



**RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 535-2024  
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 OFICIO S/N, de fecha 22 de octubre del 2024, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en el que manifiesta: ***“Conclusiones A base de lo anteriormente indicado y contando con los informe técnicos y jurídicos, se concluye que existe un área verde municipal que fue afectada por el trazado vial municipal de donde uno de sus remanentes denominado Lote 1 de 136.27 m2 es de forma irregular y no está previsto ningún tipo de intervención en el mismo. Al ser considerado como área verde debe ser declarado 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.”***, ya que por sus características físicas y de superficie no puede desarrollarse ningún tipo de proyecto municipal en el mismo. ***Recomendación Debido a que el lote 1, es un remanente de área verde generado por una afección municipal, donde sus características físicas y de superficie no permiten generar un proyecto municipal se recomienda: “Declarar al denominado Lote 1 de clave catastral Nro. 1401500605001027 como faja municipal y cambiar de categoría del bien a predio de dominio privado y autorizar 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.”***, ya que por sus características físicas y de superficie no puede desarrollarse ningún tipo de proyecto municipal en el mismo.”

**Que**, mediante Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-1298-M, FECHA: 23 de octubre de 2024, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en el que solicita se ingrese el siguiente punto en el orden del día: ***“Conocimiento, análisis y resolución para Declarar al Lote 1 de clave catastral Nro. 1401500605001027 como faja municipal y cambiar de categoría del bien a predio de dominio privado y autorizar 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.”***

**Que**, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en **Sesión Ordinaria** de fecha **28 de octubre de 2024**, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día **“CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN PARA DECLARAR AL LOTE 1 DE CLAVE CATASTRAL NRO. 1401500605001027 COMO FAJA MUNICIPAL, CAMBIAR DE CATEGORÍA DEL BIEN A PREDIO DE DOMINIO PRIVADO Y AUTORIZAR 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.”**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.



**MUNICIPIO  
DE MORONA**

Administración 2023-2027

 Municipio de Morona

## RESUELVE

**POR MAYORÍA DECLARAR AL LOTE 1 DE CLAVE CATASTRAL NRO. 1401500605001027 COMO FAJA MUNICIPAL, CAMBIAR DE CATEGORÍA DEL BIEN A PREDIO DE DOMINIO PRIVADO Y AUTORIZAR LA VENTA CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 3 DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA SUBASTA PÚBLICA DE FAJAS MUNICIPALES, SOBANTES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Macas, 28 de octubre del 2024.

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