



ORDENANZA 005-2025

REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERÉS SOCIAL Y CONSOLIDADO LENIN MORENO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la ciudad de Macas, en los últimos años se ha verificado un sin número de asentamientos humanos que en la gran mayoría no se encuentran legalizados, especialmente porque los promotores han evadido las disposiciones constitucionales, legales y el marco normativo del Gobierno Municipal del cantón Morona, por lo tanto se hace indispensable que la institución en aras de organizar la ciudad, haga uso de las disposiciones legales; en este caso, lo que indica el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD para legalizar estos asentamientos y de esta manera ayudar a la institución que por medio de estos instrumentos locales puedan regularizar también la recaudación de los tributos.

En ese sentido se presenta la ordenanza para el reconocimiento del asentamiento humano de interés social y consolidado Lenin Moreno, con la finalidad de contar con un marco legal de carácter local que nos permita regularizar la posesión de los bienes que tienen las personas en este sector.

CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Funciones de los gobiernos autónomos descentralizados. - a) De legislación, normatividad y fiscalización”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Funciones. - Son funciones del



gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Potestad de Partición Administrativa.- Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan”

Que, el artículo 596 literal 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía”.

Que, la disposición transitoria décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de



asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”.

Que, el artículo 74 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece “Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.

Que, con fecha 07 de octubre de 2005, publicado en el Registro Oficial No. 120, se crea el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Macas y sus parroquias Rurales.

Que, con fecha 04 de noviembre de 2014 se crea la Ordenanza Para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón Morona.

Que, con fecha 06 de diciembre de 2012 se crea la Ordenanza para la Elaboración de Proyectos de Fraccionamientos de Suelo en el cantón Morona.

Que, mediante Oficio S/N de fecha 10 de agosto de 2015, suscrito por el Sr. Jorge Guijarro Presidente del Asentamiento y el posesionario, solicitan la Regularización de los terrenos a los poseedores actuales.

Que, mediante Resolución Municipal No. 255-2015 de fecha 05 de agosto de 2015, luego de tratar el décimo tercer punto del orden del día, Resuelve: Disponer al Procurador Síndico que en el plazo de 15 días recopile los informes técnicos correspondientes al Asentamiento de Lenin Moreno y presente a la comisión de planificación y presupuesto.

Que, mediante Resolución Municipal No. 323-2015 de fecha 15 de septiembre de 2015, luego de tratar el décimo punto del orden día, con fundamento de lo que establece el artículo 1442 del Código Civil. Resuelve: Realizar la reversión del terreno al Noroeste de la ciudad de Macas, con una extensión aproximadamente de 40.000m² (4 hectáreas) a la Fundación Juan de la Cruz de Macas a favor del Gobierno Municipal del cantón Morona, para que el departamento Jurídico realice el trámite correspondiente. Terreno sobre el cual existe un Asentamiento Humano Lenin Moreno, ex Jaime Hurtado, con las de 15 años de posesión.

Que, mediante Oficio No. GMCM-GPS-2016-529-OF de fecha 20 de junio de 2016, el Dr. Andrés Bermeo Procurador Síndico del Cantón Morona, remite



informe del Asentamiento Humano “Lenin Moreno”, al Dr. Roberto Villarreal Alcalde del cantón Morona; para que se apruebe por concejo.

Que, mediante Resolución Municipal No. 315-2016 de fecha 27 de junio del 2016, se Resolvió: Declarar de Interés Social al Asentamiento Humano “Lenin Moreno”; y, disponer al señor Procurador Sindico del Gobierno Municipal del cantón Morona el proyecto de Ordenanza en el cual deberá constar las condiciones y el valor a recaudar del predio por transferencia de dominio mediante compraventa que podrá ser el avalúo catastral.

Que, mediante memorando Nro. GMCM-GCC-2016-0427-M de fecha 28 de julio, suscrito por el Arq. Jhonny Aucay Peláez, Director de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, remite informe sobre el valor del m2 y hectárea en la zona del Asentamiento Humano de Interés Social y Consolidado Lenin Moreno.

Que, en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 09 de enero del 2017 y 02 de mayo de 2017, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente la ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERES SOCIAL Y CONSOLIDADO LENIN MORENO.

Que, mediante Resolución Municipal No.147-2017 de fecha 02 de mayo de 2017, se Resolvió: Aprobar en segundo debate la ordenanza y plano para el reconocimiento del asentamiento Humano de interés social y consolidado Lenin Moreno.

Que, en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 20 de noviembre de 2017 y 11 de diciembre de 2017, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERES SOCIAL Y CONSOLIDADO LENIN MORENO.

En uso de las atribuciones que le confiere la ley:

EXPIDE:

**REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERÉS SOCIAL Y CONSOLIDADO LENIN
MORENO.**

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 17 Lista de Beneficiarios. - en la manzana b el



lote Nro. B-4, del actual beneficiario S/N incluyéndose el nombre del Sr. Ariosto Arcesio Ortiz Rodríguez.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA, La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Dado y firmado en la ciudad de Macas, en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del cantón Morona a los 31 días del mes de marzo del 2025.

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño R. Abg. Jelly Vanessa González Zabala
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA **SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO**

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **“REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERÉS SOCIAL Y CONSOLIDADO LENIN MORENO”** que en sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona de fecha 17 y 31 de marzo del 2025, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas a 01 de abril de 2025. En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sancionó la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas a las 11H00 del 01 de abril de 2025, Proveyó y firmó la ordenanza que antecede Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez **ALCALDE DEL CANTÓN MORONA.- CERTIFICO.**

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO