

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Isabela: Que reforma a la Ordenanza que reglamenta el cobro de tasas en el GADM.....	2
005-2024	Cantón Morona: De lotización Los Cedros de Milton Belisario Vintimilla Moscoso y Miriam Isabel Jaramillo Rivadeneira	13

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISABELA.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISABELA

Considerando:

Que el numeral dos del Art. 18 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es derecho de todas las personas “Acceder libremente a la información generada en entidades públicas, o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas. No existirá reserva de información excepto en los casos expresamente establecidos en la ley. En caso de violación a los derechos humanos, ninguna entidad pública negará la información”.

Que el numeral vigésimo quinto del Art. 66 de la misma norma constitucional, reconoce y garantiza “El derecho a acceder a bienes y servicios públicos de calidad...”, para lo cual se requiere una debida estructuración institucional, que permita hacer efectivos los derechos de las personas y contribuya a brindar servicios de calidad;

Que el Art. 280 ibídem manifiesta: “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”.

Que la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos fue publicada en el Registro Oficial No. 162 del 31 de marzo del 2010, mediante la cual en el Art. 30, crea la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos como un organismo de derecho público, con personería jurídica, autonomía administrativa, técnica, operativa, financiera y presupuestaria, adscrita al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información;

Que es necesario generar la estructura organizacional de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, alineada con la naturaleza y especialización de la misión consagrada en la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, la misma que contempla principios de diseño organizacional y de gestión institucional que deben traducirse en una organización efectiva que responda a las demandas de los diferentes sectores a través de un nuevo modelo de gestión y de planificación estratégica, sustentadas en el principio del Plan Nacional del Buen Vivir;

Que el inciso primero del Art. 20 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, estipula que: “Los registros mercantiles serán organizados y administrados por la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos”;

Que el Art. 31 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala entre otras, las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos: “1. Presidir el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo y haciendo cumplir sus finalidades y objetivos; 2. Dictar las

resoluciones y normas necesarias para la organización y funcionamiento del sistema; (...) 4. Promover, dictar y ejecutar a través de los diferentes registros, las políticas públicas a las que se refiere esta Ley, así como normas generales para el

seguimiento y control de las mismas; y, (...) 7. Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral”;

Que, el artículo 13 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos dispone que la Firma Electrónica: “Son los datos en forma electrónica consignados en un mensaje de datos, adjuntados o lógicamente asociados al mismo, y que puedan ser utilizados para identificar al titular de la firma en relación con el mensaje de datos, e indicar que el titular de la firma aprueba y reconoce la información contenida en el mensaje de datos”

Que, el artículo 14 de la norma ibídem señala: “La firma electrónica tendrá igual validez se le reconocerán los mismos efectos jurídicos que a una firma manuscrita en relación con los datos consignados en documentos escritos, y será admitida como prueba en juicio”

Que, en el Suplemento del Registro Oficial Nro.162 del 31 de marzo de 2010, se publica la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos que crea y regula el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cuyo objeto es: Garantizar la seguridad jurídica, organizar, regular, sistematizar e interconectar la información.

La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Que, el artículo 142 del COOTAD, establece el: Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad. - La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados.

El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

Que, el artículo 185 IBIDEM, dispone “Impuestos municipales. - Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.”

Que, el artículo 186 del COOTAD menciona que la “Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación.”

Que, el artículo 493 del COOTAD, menciona, Responsabilidad personal. - Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, el artículo 494 Ibídem, taxativamente manifiesta “Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”

Que, el Art. 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su parte pertinente determina: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, es de imperiosa necesidad contar con una ordenanza integra en el que se detallen y se establezcan las tasas y aranceles que por servicios se brindan en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Isabela.

En uso de las atribuciones legales que le confiere los artículos 7, 57 letras a), b), c) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Concejo Cantonal de Isabela,

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISABELA.

A partir del artículo 29, inclúyase el siguiente capítulo:

Capítulo III Aranceles por servicios registrales

Art. 30.- De los aranceles registrales.- Son los derechos que se establecen por los servicios de inscripción y certificación que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Isabela perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isabela, servicios que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derecho reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considera las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos:

Categoría	Avalúos		Costo
	Desde	Hasta	
1	0,01	200	18,00
2	200,01	280	23,00
3	280,01	400	27,00
4	400,01	600	35,00
5	600,01	800	39,00
6	800,01	1200	46,00
7	1200,01	1600	61,00
8	1600,01	2000	77,00
9	2000,01	2400	83,00
10	2400,01	2800	88,00
11	2800,01	3200	93,00
12	3200,01	3600	98,00
13	3600,01	10000	103,00
14	10000,01	en adelante, se cobrará USD 100,00 más el 0,5% por el exceso de este	

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles de acuerdo a lo que determine la Ordenanza:

- a) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentados adjudicaciones la tarifa de 100 dólares.
- b) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del Sistema Financiero Nacional, se percibirá el (50%) cincuenta por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría.
- c) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 50 dólares.

- d) Las aclaraciones de homónimo de imputados o acusados en proceso penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitas, así como la inscripción de Prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en proceso penales de acción pública y causas de alimentos.

Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece lo siguiente valores:

Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de \$100

Por la inscripción de demandas sentencias interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 50 dólares por cada uno.

Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del registro, la tarifa de 12 dólares.

Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de 14 dólares.

Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de 50 dólares.

Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de 40 dólares.

En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de 12 dólares.

Cuando se trata de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda, de acuerdo con las tablas previstas en esta Ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía intermedia, tales como: hipotecas abiertas, fideicomiso funciones, rectificaciones, entre otras, se considere para el cálculo de derecho del Registrador al avalúo comercial municipal de cada inmueble.

Los derechos del registro de la Propiedad del Cantón Isabela fijados en esta Ordenanza serán calculados por cada contrato o acto según la escala y cuantía correspondiente aunque estén comprendido en un solo instrumento.

Tabla de Aranceles:

ACTO	ARANCEL
PROTOCOLIZACIÓN POR DIVISIÓN DE SOLAR (DE 1 A 5 SOLARES)	\$80.00
PROTOCOLIZACIÓN POR DIVISIÓN DE SOLAR (DE 6 A 15 SOLARES)	\$120.00
PROTOCOLIZACIÓN POR LOTIZACIÓN HASTA 50 SOLARES	\$150.00
PROTOCOLIZACIÓN POR LOTIZACIÓN DE 51 SOLARES EN ADELANTE	\$200.00
PROTOCOLIZACIÓN POR URBANIZACIÓN	\$200.00

ACTO	ARANCEL
ACTA TRANSACCIONAL	\$80.00
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	
SERVIDUMBRE	
PROTOCOLIZACIÓN DE ZONA DE PLAYA	
ADJUDICACIÓN DE PREDIO RUSTICO	
SUBROGACIÓN DE HIPOTECA	

ACTO	ARANCEL
ACTA DE POSESIÓN EFECTIVA	\$100.00
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	
ESTATUTOS DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS	
DIRECTIVA DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS	
EXTINCIÓN DE USO Y HABITACIÓN	
EXTINCIÓN HERENCIA	
EXTINCIÓN DE DONACIÓN	
RENUNCIA DE USUFRUCTO	
RENUNCIA DE USO Y HABITACIÓN	
REGLAMENTO INTERNO	
TESTAMENTO	
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	

ACTO	ARANCEL	
DEMANDAS		
SENTENCIAS		
PROHIBICIÓN ENAJENAR		
TEMINACIÓN DE COMUNIDAD		
CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES		
CANCELACIÓN DE PROHIBICIONES		
CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS		
COMODATO O PRESTAMO DE USO		\$50.00
CAPITULACIONES MATRIMONIALES		
DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL		
EMBARGO		
INSOLVENCIA		
INTERDICCIÓN		
REFORMA DE DEMANDA		
RESCISIÓN		

ACTO	ARANCEL
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA ANTICRESIS DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUCIÓN DE DECLARATORIA HORIZONTAL	
ACLARATORIA AMPLIACIÓN RECTIFICACIÓN RATIFICACIÓN	\$100
ARRENDAMIENTO CONSTITUCIÓN DE DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN	
RETROVENTA	
RENUNCIA DE GANANCIALES	
SERVIDUMBRE PREDIAL O DE AGUAS	
CANCELACIÓN DE HIPOTECAS	

CERTIFICADO	VALOR
CERTIFICADO DE PROPIEDAD, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO	\$ 14.00
COPIAS CERTIFICADAS DE ESCRITURA PÚBLICA	\$ 50.00
CERTIFICADO DE NO POSEER BIENES INMUEBLES	\$ 8.00
POR RAZONES QUE CERTIFIQUEN LA INSCRIPCIÓN	\$ 12.00

DISPOSICION FINAL

Primera: La presente reforma a la Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la suscripción, sin perjuicio de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad con el inciso primero del Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Isabela, a los veintiocho días del mes de febrero del dos mil veinticuatro.



Firmado electrónicamente por:
VICTOR ALFREDO
MOROCHO CARAGUAY

Ing. Víctor Alfredo Morocho Caraguay
ALCALDE GAD MUNICIPAL DE ISABELA



Firmado electrónicamente por:
LUIS FERNANDO
PATINO PULLAGUARI

Ab. Luis Fernando Patiño Pullaguari, Mgs.
SECRETARIO GENERAL
GAD MUNICIPAL ISABELA

CERTIFICO: Que la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISABELA”, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Isabela, en dos sesiones ordinarias, el primer debate celebrada el 21 de febrero del 2024 y el segundo debate el 28 de febrero de 2024, conforme consta en las actas y resoluciones de las sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Isabela.- Lo certifico.



Ab. Luis Fernando Patiño Pullaguari, Mgs.
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON ISABELA**

SECRETARÍA GENERAL.- En esta fecha remito la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISABELA”, al Ingeniero Víctor Alfredo Morocho Caraguay, Alcalde del Cantón Isabela, para que la sancione o la observe como dispone la Ley. CERTIFICO: Isabela, 28 de febrero del 2024.



Ab. Luis Fernando Patiño Pullaguari, Mgs.
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON ISABELA**

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ISABELA.- De conformidad con los Arts. 322 y 324 del COOTAD, SANCIONO la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISABELA”, y ordeno su PROMULGACIÓN en la Gaceta Oficial, en el portal WEB institucional y en el Registro Oficial del Ecuador, a los once días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.- Puerto Villamil, 11 de marzo del 2024.



Ing. Víctor Alfredo Morocho Caraguay
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON ISABELA**

CERTIFICO QUE: El Ingeniero Víctor Alfredo Morocho Caraguay, Alcalde del Cantón Isabela, firmó y sancionó la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISABELA”.- Puerto Villamil, 11 de marzo del 2024.



Ab. Luis Fernando Patiño Pullaguari, Mgs.
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON ISABELA**



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

ORDENANZA 005-2024

ORDENANZA DE LOTIZACIÓN “LOS CEDROS” DE MILTON BELISARIO VINTIMILLA MOSCOSO Y MIRIAM ISABEL JARAMILLO RIVADENEIRA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La parroquia San Isidro sector en crecimiento al este de San Isidro, se desarrolla constantemente, por lo que existen un predio de mayor tamaño y cercanas al área urbana de la parroquia , así mismo el crecimiento poblacional y el índice de necesidad insatisfecha de vivienda en el sector, así como la necesidad de reactivar la economía de nuestra ciudad y país generando movimiento económico tanto en la construcción y empleo, así como cubrir esa necesidad insatisfecha de adquirir un predio y paulatinamente , de acuerdo a los ingresos cumplir con el sueño de toda familia de tener su casa propia, por lo que existe la propuesta de generar lotes de menor área que esté al alcance de la economía familiar lo que ha generado la necesidad de proponer un proyecto de Lotización, para la construcción de viviendas dotadas de los servicios básicos y que se contemple dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Morona, cumpliendo con las disposiciones de los Organismos pertinentes, cuyas competencias están establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD. Dicho proyecto busca contribuir e incrementar la oferta y demanda de bienes inmuebles, vivienda y habilitación del suelo, propiciando condiciones adecuadas para el acceso a una vivienda segura y digna; reduciendo de manera consistente el déficit habitacional; en tal virtud presento el mencionado proyecto, a fin de que, mediante la Ordenanza se regule la creación y funcionamiento de la Lotización “LOS CEDROS”, con fundamento en lo siguiente.

El Ing. Milton Belisario Vintimilla Moscoso y la Sra. Miriam Isabel Jaramillo Rivadeneira. Es propietaria de un predio de gran extensión y que se encuentra en la prolongación de la calle Sangay de la parroquia San Isidro, los propietarios requieren subdividir el predio el mismo que para cumplir con la ley y las ordenanzas para el sector requiere la planificación y apertura de una vía donde se ubicaran los lotes. En tal virtud presento el mencionado proyecto, a fin de que, mediante la Ordenanza se regule la creación y funcionamiento de la Lotización “LOS CEDROS”, con fundamento en lo siguiente.

CONSIDERANDO

Que, el Art. 264 la Constitución de República del Ecuador, atribuye a los gobiernos municipales el ejercicio de las competencias exclusivas para planificar el desarrollo cantonal y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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.

Que, el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: "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; y, (...) 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, la Reforma a la Ordenanza para la Elaboración de proyectos de Fraccionamientos del suelo en el cantón Morona; establece que: El Gobierno Municipal del Cantón Morona, por intermedio del Departamento de Gestión de Control Urbano Rural y Catastros (DGCURC), será el encargado de receptor la documentación y emitir los informes después de revisados los proyectos de fraccionamiento del suelo en el Cantón Morona.

CAPITULO I

OBJETO, ÁMBITO Y DEFINICIONES

Art. 1.- Objeto. - Establece normas y procedimientos aplicables a la creación y funcionamiento de la Lotización "LOS CEDROS".

Art. 2.- Ámbito. - La Lotización "LOS CEDROS" es de propiedad del Ing. Milton Belisario Vintimilla Moscoso y de la Sra. Miriam Isabel Jaramillo Rivadeneira, la

misma que se encuentra ubicada en el sector Este, parroquia San Isidro dentro del área rural de la parroquia San Isidro perteneciente al Cantón Morona, Provincia de Morona Santiago.

Art. 3.- El terreno a Lotizar se conforma de un predio con una superficie total de 10.000.00 metros cuadrados, producto de la COMPRA VENTA, celebrada el día jueves 09 de marzo del 2023, protocolizada en la Notaria Cuarta del cantón Morona e inscrito en el Registro de la Propiedad el día martes 14 de marzo del 2023, constante en el Tomo: 1, Folio Inicial: 277, Folio Final: 277, Numero de Inscripción: 259, Numero de Repertorio: 641, de una superficie de 10.000.00 m².

Art. 4.- El predio de la Lotización tiene los siguientes linderos y dimensiones: Al Norte: Con Rafael Moran en 30.91 m. 64.05 m. y 10.16 m. ; Al Sur: Con Vía Mauca- Tambillo en 94.70 m.; Al Este con Lote B 114.30 m. al Oeste con María Chuqui en 26.57 m. , 38.21 m. ,16.71 m. y con Luis Morquecho en 28.96 m.

Art. 5.- La Lotización " LOS CEDROS", consta de 12 lotes, Área en Vías , Área Verde y Comunal designados de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS	
LOTES	ÁREA M2
LOTE A1	517.39
LOTE A2	504.49
LOTE A3	597.58
LOTE A4	589.25
LOTE A5	585.21
LOTE A6	778.26
LOTE A7	619.22
LOTE A8	620.23
LOTE A9	620.23
LOTE A10	620.23
LOTE A11	582.06
LOTE A-12	582.06
ÁREA VERDE Y COMUNAL	1.500.00
ÁREA EN VÍAS	1.283.79
TOTAL	10.000.00

Art. 6.- Definiciones: La Lotización "LOS CEDROS" es exclusivamente de uso residencial, Conforme uso de suelo del sector indicada en la línea de fábrica.

Art. 7.- Los planos y datos constantes en el proyecto son de responsabilidad del propietario. Las obras de infraestructura serán ejecutadas de acuerdo a los

planos aprobados por el Gobierno Municipal del Cantón Morona y la ejecución de las mismas será de exclusiva responsabilidad del propietario.

Art. 8.- El Gobierno Municipal del cantón Morona no exonera tasa, contribución o derecho a la Lotización, con excepción de las expresamente dispuestas en la Ley.

Art. 9.- De conformidad con el Art. 70 de la Ordenanza para la Elaboración de Proyectos de Fraccionamiento del suelo en el cantón Morona, la autorización y aprobación de la lotización "LOS CEDROS", se protocolizará en una Notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona.

Art. 10.- La lotización " LOS CEDROS " se preocupará de la preservación del medio ambiente y la conservación del ecosistema, evitando la contaminación ambiental. Su cuidado será de responsabilidad de los dueños y población que integre la lotización.

Art 11.- La lotización " LOS CEDROS " es de carácter privado, por lo que las obras de infraestructura de la lotización, así como cualquier tipo de necesidad interna de la misma son de única y exclusiva responsabilidad del promotor del proyecto de lotización o propietarios que integren la misma.

CAPITULO II

NORMAS TÉCNICAS

Art. 12.- La lotización " LOS CEDROS ", se sujetará a las disposiciones de este capítulo.

Art. 13.- Tipo de Vivienda. - El tipo de vivienda a construirse en la lotización " LOS CEDROS " es según el diseño del proyecto que plantee cada propietario con su profesional cumpliendo con lo que especifican las ordenanzas Municipales:

En la lotización puede construirse viviendas de una planta o de dos plantas, estas pueden ser según la ordenanza de fraccionamientos y de acuerdo a la zona de emplazamiento con retiro frontal, posterior y dos laterales con retiros de 3m.; todos los proyectos de viviendas deberán estar de conformidad con las especificaciones técnicas contempladas en los planos que apruebe el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 14.- Calles – las calles de acceso a la lotización son la Via Mauca-Tambillo y prolongación de la calle urbana Sangay y la vía interna, será de acceso vehicular y está denominada como vía interna propuesta, cuya área es de

1.293.79 m2, con ancho 12m. y consta como área en vías que se entregará al Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 15.- Provisión de Agua potable y Alcantarillado, Red Eléctrica, equipos de Internet y telefonía. - La lotización " LOS CEDROS ", proveerá dentro de la lotización servicios de agua, Alcantarillado, Red Eléctrica, y será la administración Municipal la que lleve el control y cobro de planillas. Las obras para agua potable, redes de agua potable, las conexiones domiciliarias, y el mantenimiento de las mismas, serán entregadas a la entidad pertinente.

Art. 16.- Red Eléctrica. - La ejecución de la red eléctrica para el servicio de energía, se sujetarán a los estudios aprobados por la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur.

Art. 17.- Ejecución de Obra. - Las obras de infraestructura y de lotización (agua potable, red y tendido eléctrico, y obras complementarias) se realizarán en un plazo no mayor a 12 meses, el mismo que correrá después de los treinta días de la aprobación de la presente ordenanza. El Gobierno Municipal del cantón Morona, mediante el Departamento de Planificación y de Obras Públicas, autorizará sólo la ampliación de un plazo para la terminación de las obras de infraestructura; para lo cual la promotora deberá presentar todas las justificaciones técnicas y previo informe técnico en el que se indicará el tiempo exacto para la ampliación del plazo, el cual deberá estar sustentado debidamente.

Art. 18.- Fiscalización. - El promotor de la Lotización, dará todas las facilidades, para que los técnicos municipales puedan realizar el control de la ejecución de las obras de infraestructura y Lotización; y en el caso de que no se den las facilidades o que se compruebe que no se está cumpliendo con los estudios, El Gobierno Municipal del cantón Morona ejecutará las respectivas garantías.

Art. 19.- Usos del Suelo. - En general La lotización " LOS CEDROS ", se sujetará:

1. Uso predominante del suelo destinado a vivienda.
2. La Lotización está prohibida de construir obras apartándose de los planos y especificaciones técnicas aprobadas; de ser el caso, solicitará a El Gobierno Municipal del cantón Morona, la autorización para efectuar las modificaciones pertinentes.
3. Se prohíbe la construcción de viviendas que no hayan sido debidamente planificadas y aprobadas por el Gobierno Municipal del

cantón Morona.

Art. 20.- Protocolización de Planos. - La lotización " LOS CEDROS ", en el plazo de treinta días a contarse desde la sanción de la Ordenanza de creación y funcionamiento de la urbanización, entregará al Procurador Síndico Municipal, copia de los planos protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona.

Art. 21.- Inicio de obras. - Cumplido lo establecido en el artículo anterior, la Lotización podrá iniciar las obras de infraestructura que constan en la planificación, con la supervisión de los departamentos correspondientes del Gobierno Municipal del cantón Morona, bajo las normas y especificaciones técnicas pertinentes.

Art. 22.- De LAS GARANTÍAS. - para el cumplimiento de dotación de las obras de infraestructura en la Lotización " LOS CEDROS ", el propietario deja como garantía el Lote A-6 Y Lote A-7

Art. 23.- Facultad para enajenar. - los lotes que no queden en garantía una vez registradas se podrán enajenar , y una vez ejecutadas las obras de agua , Red Eléctrica, los lotes en garantía rendidas por los Propietarios, estarán completamente facultada y autorizada a enajenar o vender los lotes de terreno y sus edificaciones entregados en garantía.

En la escritura se hará constar además una cláusula en la que de manera expresa se establezca que la ejecución de todas las obras de infraestructura dentro de la lotización " LOS CEDROS ", son única y exclusiva responsabilidad del promotor de la lotización.

CAPITULO III DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 24.- Del Juzgamiento. - Las infracciones urbanísticas y/o de edificación, por incumplimiento a lo establecido en esta Ordenanza, serán juzgadas y sancionadas por el Comisario Municipal, que se hará de acuerdo a lo que establecen las Leyes y Ordenanzas vigentes en el Cantón Morona.

Art. 25.- Responsabilidad. - La Lotización será responsable ante El Gobierno Municipal del cantón Morona por el cometimiento de las siguientes infracciones:

Construcciones de obras de infraestructura y construcción de vivienda en

lotes que todavía estén en dominio del propietario y que no cuenten con el respectivo registro de construcción y /o que se hayan realizado sin respetar las normas de edificación establecidas en esta Ordenanza.

Realizar obras menores sin los respectivos registros.

Las Edificaciones se han regido bajo el COS Y CUS, permitido en según la norma establecida.

Art. 26.- Daños a bienes de uso Público. - Si se ocasionaren daños a bienes de uso público, como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, el infractor estará obligado a la restitución o reposición del daño causado, dentro de un plazo no mayor a quince días posteriores a la notificación.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 27.- Tipo de Vivienda y Retiros. - Los tipos de vivienda que se autorizarán son:

- a) Tipo 1. Unifamiliar de una o dos plantas, continua con retiros frontal, posterior y 2 laterales de tres metros. De acuerdo a la normativa del sector de la lotización. Y cumplirán además con las normativas de ornato y fabrica, así como normas de arquitectura según la ordenanza vigente y normas NEC las mismas que para la construcción serán previamente aprobados los planos y solicitados el permiso de construcción de cada vivienda por la municipalidad a través del departamento de control urbano y catastros por los respectivos propietarios de los lotes.

Art.28.- Diseño de la Lotización. - El diseño de la Lotización está conformada por una via central planificada por el promotor donde se emplazan 12 lotes y tiene retiros, por lo que, los propietarios de cada lote, serán responsables del cuidado, el mantenimiento constante y adecuado de sus lotes.

CAPITULO V

DISPOSICIÓN FINAL

Art. 29.- De la Vigencia. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal y sancionada por el Sr. Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona, el 19 de marzo del 2024.



Firmado electrónicamente por:
FRANCISCO ALFREDO
ANDRAMUNO
RODRIGUEZ

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño R.

ALCALDE DEL CANTÓN MORONA



Firmado electrónicamente por:
JELLY VANESSA
GONZALEZ ZABALA

Ab. Jelly Vanessa González Z.

SECRETARIA GENERAL

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 “**ORDENANZA DE LOTIZACIÓN LOS CEDROS DE MILTON BELISARIO VINTIMILLA MOSCOSO Y MIRIAM ISABEL JARAMILLO RIVADENEIRA**” que en sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 11 y 18 de marzo del 2024, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
JELLY VANESSA
GONZALEZ ZABALA

Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas a 19 de marzo de 2024. 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.



Firmado electrónicamente por:
FRANCISCO ALFREDO
ANDRAMUNO
RODRIGUEZ

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 10H00 del 19 de marzo de 2024 Proveyó y firmó la ordenanza que antecede Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez ALCALDE DEL CANTÓN MORONA.- **CERTIFICO.**



Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.