



## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

### CONSIDERANDO

Que, el Artículo 55 Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”

Que, el Artículo 424 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización luego de las reformas determina:- “Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.- ... La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe. Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.”

Que, el Artículo 3 de la Propiedad Horizontal determina: “En los casos de edificaciones de más de un piso, se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre. También se considerarán bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, y otros establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Que, el Concejo Municipal del Cantón Morona en sesiones ordinarias de fechas 14 de marzo de 2016 y 23 de mayo de 2016, conoció, analizó y aprobó en primer y segundo debate respectivamente LA ORDENANZA QUE NORMA LOS PROYECTOS HABITACIONALES REALIZADOS EN FUNCIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Que, el Artículo 57 del COOTAD determina: 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;

El Concejo Municipal del Cantón Morona, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, EXPIDE:





ALCALDÍA  
**MORONA**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA LOS  
PROYECTOS HABITACIONALES REALIZADOS EN FUNCIÓN DE LA LEY DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Art. 1.- Sustituyase el artículo 15 de la ordenanza que norma los proyectos habitacionales realizados en función de la ley de propiedad horizontal, por el siguiente texto:

**“Art. 15.-EXONERACIÓN.** En las edificaciones aprobadas y construidas total o parcialmente, independiente del número de pisos y áreas antes de la vigencia de la presente ordenanza no se solicitarán las áreas verdes, ni comunales y no pagarán ningún valor relacionado al 15% de participación Municipal, esta exoneración será por una sola vez al predio”.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Morona, a los 27 días del mes de junio del año 2016.

Dr. Roberto Villarreal C  
**ALCALDE DEL CANTON MORONA**

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira  
**SECRETARIO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.-  
REMISIÓN:** En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA LOS PROYECTOS HABITACIONALES REALIZADOS EN FUNCIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 20 de junio de 2016 y 27 de junio de 2016, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira

**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- SANCIÓN Y  
PROMULGACIÓN:** Macas, 29 de junio del 2016.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Dr. Roberto Villarreal

**ALCALDE DEL CANTON MORONA**





ALCALDÍA  
**MORONA**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA**  
**CERTIFICACIÓN:** en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a las 08h10 del 29 de junio del 2016.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Roberto Villarreal Cambizaca, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira

**SECRETARIO GENERAL.**

