



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MERA

CONSIDERANDO

Que, el Señor Roberto Kubes Weingart, en su calidad de Propietario de la “**Lotización Etapa II, de nueve lotes**” ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Lotización de los lotes de terreno rural de la superficie de Catorce mil ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con veinte y seis centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, sector la Moravia, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

Que, el literal c) del artículo 54 del cuerpo legal invocado, señala que es función del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen de uso de 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

Qué, el artículo 479 del COOTAD, señala que las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones en área urbana 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 las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamientos y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por gobierno metropolitano o municipal

Que, el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, atribuye al Concejo Municipal, 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.

Por los considerados expuestos, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley,

EXPIDE LA:

**LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA  
IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACION “ETAPA II DE NUEVE LOTES” DEL SEÑOR  
ROBERTO KUBES WEINGART.**



**Art. 1.-** Autorízase al señor Roberto Kubes Weingart, la lotización de la superficie de (14.854,26 mt<sup>2</sup>) Catorce mil ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con veinte y seis centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza,

**Art. 2.-** La Lotización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta Ordenanza. La lotización se denominará **LOTIZACIÓN "ETAPA II DE NUEVE LOTES"**, y se encuentra conformada por 09 lotes, de los cuales 08 lotes tienen una superficie máxima de 1.000,00 metros cuadrados; y 01 lote de 415,31 metros cuadrados, que se anexará al lote colindante, que están dentro de los parámetros de aceptación establecidos en la Ordenanza Municipal de Urbanizaciones, Parcelaciones Urbanas y Agrícolas.

El presente proyecto cumple con los requisitos mínimos requeridos para este tipo de lotizaciones de carácter rural que son:

- Solicitud Dirigida al Alcaldesa o Alcalde;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado el Registrador de La Propiedad
- Plano de ubicación del predio a lotizase en escala de 1:25.000
- Plano topográfico del predio 1:1.000 en el que conste: ubicación de todo el sistema Vial circundante, ubicación de los ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, caminos existentes, redes principales de infraestructura, realizado por un profesional calificado.

**Art. 3.-** Los datos de la Lotización "Etapa II, de nueve lotes", son los siguientes:

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ <b>NUMERO DE LOTES</b>        | 9 UNIDADES                       |
| ➤ <b>AREA TOTAL DEL TERRENO</b> | 14.854,26 M <sup>2</sup>         |
| ➤ <b>AREA UTIL DE LOTES</b>     | 9.500,25 M <sup>2</sup> = 63,95% |
| ➤ <b>AREA DE CALLES</b>         | 3.741,31 M <sup>2</sup> = 25,18% |
| ➤ <b>AREA VERDE Y COMUNAL</b>   | 1.612,70 M <sup>2</sup> = 10,85% |

Se aclara que el porcentaje de áreas verdes no incluyen las áreas de protección del río Motolo situadas a 15 metros.

**Art. 4.- LINDEROS:**

**NORTE.-** Propiedad del Roberto Kubes, franja de protección de línea de alta tensión (proyección Av. San José) en 142,68 metros)

**SUR.-** Propiedad Roberto Kubes; franja de protección de 15 metros río motolo en 97,86 metros.



**ESTE.-** Propiedad de Roberto Kubes, varios predios en 292.78 metros (desmembración aprobada 15 de abril de 2010)

**OESTE.-** Propiedad de Roberto Kubes, en 283.14 metros (etapa III, 80 metros)

**Art. 5.- PROHIBICION:** Queda expresamente prohibido fraccionar o subdividir los lotes de la Lotización **"ETAPA II DE NUEVE LOTES"** y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicación de los lotes, se hará constar la superficie mínima de cada lote, en caso de contravención a ésta norma, se producirá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones establecidas por la Ley.

**Art. 6.- OBLIGACION:** Es obligación del lotizador construir por su propia cuenta en el plazo de dos años, las siguientes obras:

- a) Apertura y afirmado de calles;
- b) Posos sépticos;
- c) Servicio de Agua apta para el consumo humano;

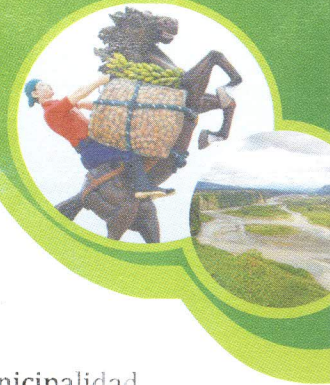
**Art. 7.- TRANSFERENCIA:** La transferencia de dominio de áreas de uso público en las Urbanizaciones y Lotizaciones a favor de la municipalidad, espacios determinados para calles, uso público, área comunal e instalaciones de servicio público se lo realizará, de conformidad con el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Art. 8.-** La Municipalidad autorizará la celebración de Escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y Registrado la Ordenanza de la Lotización, en las que se incluirá las áreas verdes y comunales, a favor de la Municipalidad.

**Art. 9.-** Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener de la Municipalidad el respectivo permiso, el mismo que se tramitara en el Departamento de Obras Públicas Municipales, previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en la Ordenanza que reglamenta el cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos de Mera.

Las viviendas que se construirán en la Lotización **"Etapa II de nueve lotes"** tendrán que ser implantadas en forma aislada, con retiros mínimos al frente de 5.00 m, laterales y posteriores de 3.00 m; serán viviendas de hasta dos plantas con altura máxima de 6.40 m, desde el nivel de suelo al cumbretero o a la parte más elevada de la misma.

**Art. 10. GARANTIAS.-** Luego de obtenida la aprobación definitiva, el lotizador entrega a favor de la Municipalidad una de las garantías constantes en el Art 14 de la Ordenanza de Urbanizaciones y Parcelaciones Urbanas y Agrícolas, la misma que deberá ser depositada en el Departamento de Tesorería de la Municipal, que cubrirá el monto equivalente a 40.721,15 dólares correspondiente a la ejecución de las vías por ejecutar en la referida lotización, de conformidad con el informe Técnico presentado por la Arq. Lily Moreno, Jefe de Planificación, a través del oficio 188-PUR-2011, de julio 25 del 2011.



En caso de incumplimiento de ejecución de las obras, garantizadas a la municipalidad esta queda facultada para hacer efectiva las garantías, o caso contrario una vez cumplidas las obligaciones, previo informe de la Dirección de Obras Públicas, el Concejo Municipal autorizará el levantamiento y devolución respectiva.

**Art. 11.-** Queda terminantemente prohibido, descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga.

**Art. 12.-** Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, juntamente con una copia del plano de lotización, para los efectos determinados en esta Ordenanza y en el COOTAD.

**Art. 13.-** Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57 del COOTAD.

**Art. 14.-** Es obligación del representante legal de la lotización, sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de esta Ordenanza; así como, de los planos que conforman la misma, igualmente deberá entregar en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.

**Art. 15.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

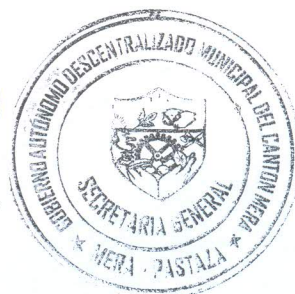
Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los dieciocho días del mes de junio del año 2012.

#### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:**

La Secretaria General, del Gobierno Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesiones ordinarias de fechas jueves trece de octubre y jueves veinte de octubre de 2012, mediante resoluciones 335 y 341 que constan en las Actas 128 y 129 respectivamente.

Ing. Luis Lallio  
VICEPRESIDENTE

Q. Aurelio Quintero Cortes  
SECRETARIO GENERAL





## **ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MERA**

En observancia a lo que dispone la COOTAD, sanciónese, ejecútese y publíquese, la presente Ordenanza. Por lo tanto se dispone la divulgación en los medios de comunicación colectiva del cantón Mera y provincia de Pastaza, a los dieciocho días del mes junio del año dos mil doce.

Mera, 18 de junio de 2012 15h30

Msc. Mirian Jurado Tamayo  
**ALCALDESA**



Proveyó y firmo la providencia anterior la Msc. Mirian Jurado Tamayo – Alcaldesa del cantón Mera, en el día y hora indicada. Certifico:

Dc. Aurelio Quito Cortes  
**SECRETARIO GENERAL**





## ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MERA

En observancia a lo que dispone la COOTAD, sanciónese, ejecútese y publíquese, la presente Ordenanza. Por lo tanto se dispone la divulgación en los medios de comunicación colectiva del cantón Mera y provincia de Pastaza, a los dieciocho días del mes junio del año dos mil doce.

Mera, 18 de junio de 2012 15h30

Msc. Mirian Jurado Tamayo  
**ALCALDESA**



Proveyó y firmo la providencia anterior la Msc. Mirian Jurado Tamayo – Alcaldesa del cantón Mera, en el día y hora indicada. Certifico:

Dc. Aurelio Quito Cortes  
**SECRETARIO GENERAL**

