



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, sensible ante el requerimiento social planteado por el señor Franco Agustín Rivera Ordóñez, Presidente de la Asociación de Trabajadores Autónomos Los Altares, organización que tiene como objetivo fundamental favorecer al agricultor y al campesino dotándoles de un terreno en los que deben cultivar productos de la zona que serán comercializados en los mercados locales, a fin de poder estabilizar de alguna manera la situación económica por la que estamos atravesando, esta producción masiva beneficiara al consumidor final, pues su producción permitirá abaratar los costos, además dentro de su objetivos tienen como lineamiento básico dotar de terrenos a bajo costo a las personas de escasos recursos económicos del cantón y Provincia, para que a futuro puedan edificar sus viviendas y de esta manera solucionar el déficit habitacional que existe en nuestro cantón cumpliendo de esta manera estrictamente lo que manifiesta la constitución en su Art. 3. "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

Tomando en consideración que existe un déficit de producción agrícola en el cantón, los señores dirigentes han considerado necesario y oportuno fortalecer este sector, produciendo alimentos libres de contaminación y productos químicos, lo que les ha permitido constituirse en alternativa alimentaria, por lo que se ven obligados a expandir su campo de acción produciendo más y en mayor extensión, en base a este sacrificio sus ingresos serán más generosos y permitirá que paralelamente al incremento de su producción de forma paulatina se vayan construyendo soluciones habitacionales con los materiales de la zona.

Este gremio tiene como particularidad el abarcar en su seno a personas de estratos sociales bajos y de forma particular a miembros de las nacionalidades indígenas, que como es lógico carecen de un ingreso económico fijo mensual lo que les imposibilita por más esfuerzos que hagan acceder a líneas de crédito o a un ahorro considerable que les permita a futuro cumplir con el sueño anhelado de toda persona, de obtener su casa propia, por ello es que la alternativa de producción que la asociación plantea servirá para que en base al esfuerzo estos grupos vulnerables accedan en algún momento a una solución habitacional.

Con el propósito de ayuda social a los estratos más vulnerables surge esta iniciativa urbanística que en parte solucionará el gran déficit habitacional y económico que tenemos en nuestro cantón, por lo que el Concejo se une a esta iniciativa popular aprobando esta urbanización, para lo cual ha exigido el cumplimiento de los parámetros técnicos que la ley exige en el presente caso.

Los habitantes de nuestro cantón se merecen trato preferente de los personeros que dirigen las instituciones públicas de la provincia y el país, y de forma particular de quienes son parte del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, este acto social servirá para juntos lograr lo establecido en la Carta Magna en lo relacionado al Buen Vivir y alcanzar algún día el equilibrio social aspiración de todos.



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MERA**

**CONSIDERANDO**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

**Que**, de conformidad al Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador son deberes primordiales del Estado entre otros el siguiente: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 10 señala que las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales. La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución.

**Que**, el Art. 11 la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales. 6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

**Que**, la Carta Magna en su Art. 13 garantiza a las personas y colectividades el derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador Art. 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

**Que**, de conformidad al Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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, así como también declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 manifiesta que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales entre otras cosas las siguientes: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como 2. Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.



**Que**, de conformidad al literal c) del Art. 54 del COOTAD, 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.

**Que**, el Art. 56 del COOTAD determina que: "El Concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal".

**Que**, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el inciso primero manifiesta que "...en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas".

**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.

**Que**, el literal c) del artículo 54 del COOTAD, señala que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen del 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.

**Que**, el artículo 424 del COOTAD establece que: "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

**Que**, 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, a excepción del servicio de energía eléctrica. 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 el Gobierno Municipal.



Que, el COOTAD en la DISPOSICION TRANSITORIA DECIMO CUARTA establece que: 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, la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES" representada por el señor Franco Agustín Rivera Ordóñez, en su calidad de Presidente, posee un bien inmueble en el sector de la Moravia cuya clave catastral es 160252510102306000, con una superficie total de 137.8145ha, consistente en 64 lotes, con una superficie mínima de 7012.44m<sup>2</sup>, mas sus literales como se muestra en los planos correspondientes, así como también de 20 manzanas que van de la 1 a la 15,17 y de la 19 a la 23 y de 127 lotes, los cuales la superficie mínima es de 1000.00m<sup>2</sup> y las áreas verdes y de vías ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Urbanización del predio rural, ubicado en la parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza.

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

#### EXPIDE LA:

#### ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES"

**Art. 1.-** Autorizase la protocolización de los planos al señor Franco Agustín Rivera Ordóñez, representante legal de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES", de la superficie de 137.8145ha, (ciento treinta y siete punto ocho mil ciento cuarenta y cinco hectáreas), ubicado en la Moravia, sector rural de la Parroquia Mera, del Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

**Art. 2.-** La Urbanización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta Ordenanza. Se denominará "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES" consistente en 191 lotes, determinados de la siguiente manera:

En 64 lotes destinados para fincas, denominado de la siguiente manera: Lotes 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12<sup>a</sup>,12b,13,14,15,16,17,18,19,20,21<sup>a</sup>,21b,22,23,24,25<sup>a</sup>,25b,26<sup>a</sup>, 26b,27,28,29,30,31,32,33<sup>a</sup>,33b,34,35,36,37,38,39,40,41<sup>a</sup>,41b,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53 ,54,55<sup>a</sup>,55b,56,57, los lotes anteriormente descritos tienen una superficie mínima 7012.44m<sup>2</sup>; mas 8 lotes que constituyen las Áreas verdes y comunales así como también de 22 manzanas que van de la 1 a la 18 y de la 19 a la 23 conformadas por 127 lotes destinados a huertos familiares con una superficie mínima de 1000.00m<sup>2</sup>, aclarando que las manzanas 16 y 18 están conformadas cada una por un solo lote único que corresponde a Áreas Verdes y Comunales respectivamente, de conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por el



Departamento de Obras Públicas y la Unidad de Planificación, dentro de la superficie total de esta Urbanización constan las áreas verdes y comunales, así como también las vías.

Según los informes técnicos el presente proyecto cumple con los requisitos mínimos requeridos para este tipo de Urbanizaciones de carácter rural que son:

- Solicitud Dirigida a la máxima autoridad al inicio del trámite;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado extendido por el Registrador de la Propiedad;
- Informe preliminar de la lotización;
- Informe otorgado por el departamentito de Obras Públicas sobre la dotación de agua potable que establezca la posibilidad de servicio.
- Informe otorgado por el departamento de Obras Públicas sobre la dotación de alcantarillado que establezca la posibilidad del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad;
- Informe otorgado por la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación de servicio;
- En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario;
- Informe de aprobación del anteproyecto;
- Resolución de Concejo en donde se aprueba el ante proyecto;
- Memoria descriptiva del proyecto; y,
- Cuatro copias del proyecto que incluye, área total a lotizar, área útil de lotes, dimensiones de los lotes, áreas de vías, áreas verdes y comunales, áreas de protección de vía, cuadro de coordenadas en el sistema WSG 84 zona 17 sur.

Adicional se ha presentado:

- Plano, memoria técnica y presupuesto del Sistema de agua potable;
- Plano, memoria técnica y presupuesto del Sistema sanitario;
- Plano, memoria técnica y presupuesto del Proyecto eléctrico;
- Estudios y presupuestos referenciales de los estudios adjuntos.

Art. 3.- Los datos de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES" en porcentajes son los siguientes:

AREAS VERDES TOTAL DE LA URBANIZACION			
NO.	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
01	AREA VERDE DEL SECTOR DE LAS FINCAS	78320,12	5.683%
02	AREA VERDE DE LOS LOTES DE HUERTOS FAM.	63576,05	4.613%
	TOTAL	141896,17	10.296%

CUADRO DE RESUMEN DE AREA UTIL DE LA URBANIZACION			
NO.	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%



01	TOTAL SECTOR DE LAS FINCAS	1130685,74	82.044%
02	TOTAL CENTRO POBLADO(HUERTOS FAMI)	247459,26	17,956%
	AREA TOTAL	1378145,00	100,00%

**Art. 4.- LINDEROS, DIMENSIONES, COLINDANTES Y RUMBOS:**

**COLINDANTE NORTE:** Del punto 01 al 02, con río Pindo y su área de protección siguiendo su cauce en 356,9m; Del punto 02 al 03, con una distancia de 70,6m Rumbo N37°43'35"E, Área de protección y río Pindo que separa el lote; Del punto 03 al 04 con una distancia de 643,0m Rumbo N37°43'35"E, con Recalde Freír Luis; **COLINDANTE SUR:** Del punto 16 al 17, con río Motolo y su área de protección aguas arriba hasta la desembocadura del estero s/n en 1042; Del punto 17 al 18 con una distancia de 61,3m. Rumbo S53°04' 27"W, río Motolo, estero s/n y su área de protección que separa el lote; Del punto 18 al 19 con una distancia de 13,4m. Rumbo N82°34'52"W, Kubes Antonio; Del punto 19 al 20 con una distancia de 90,6m. Rumbo N88°43'07"W, Estadio; **COLINDANTE ESTE:** Del punto 04 al 05, con una distancia de 158,7m. Rumbo. S05°28'21"E, Asociación Asomeniui. Del punto 05 al 06, con una distancia de 468,8m, Rumbo S02°40'14"E, Asociación Asomeniui; Del punto 06 al 07, con una distancia de 106,2m. Rumbo S0°28'49"E, área de protección y río Bravo que separa el lote; Del punto 07 y 08, con una distancia de 130,6 m Rumbo S0°10'44"W, asociación Asomeniui; Del punto 08 al 09, con una distancia de 99,0m. Rumbo S0° 33'15"E, área de protección y río Bravo que separa el lote; Del punto 09 al 10, con una distancia de 195,2m Rumbo S1°16'09"E Asociación Asomeniui; Del punto 10 al 11, con una distancia de 60,4.m Rumbo S0°00'02"E, Municipio de Penipe; Del punto 11 al 12, con distancia de 192,9m. Rumbo S1°14'39"E, Área de protección río Bravo y río Pindo que separa el lote; Del punto 12 al 13, con una distancia de 245,1m. Rumbo S0°08'12"E, Municipio de Penipe; Del punto 13 al 14, con una distancia de 120,8m Rumbo S1°48'27"E, Municipio de Penipe; Del punto 14 al 15 con una distancia de 270,4. Rumbo S69°15'23"E, Asociación Sigcha Puma; Del punto 15 al 16, con una distancia de 890,4m. Rumbo S0°29'47"E, Asoc. Mushug Allpa y Asoc. 4 de Octubre; **COLINDANTE OESTE:** Del punto 20 al 21 con una distancia de 52,2m. Rumbo N0°42'36"E, Narváez Pablo; del punto 21 al 22, con una distancia de 17,2m Rumbo N0°42'36"E, Estero s/n y su área de protección que separa el lote; Del punto 22 al 23, con una distancia de 72,0m. Rumbo N 0°42'36"E, Narváez Pablo; Del punto 23 al 24, con una distancia de 360,1m. Rumbo. N 3°41'21"E, Narváez Pablo; Del punto 24 al 25, con una distancia de 282,3m. Rumbo. N4°27'14"E, Río Motolo y su área de protección que separa el lote; Del punto 25 al 26, con una distancia de 484,5m. Rumbo N3°47'10"E, Constante Amador; Del punto 26 al 27, con una distancia 198,3m. Rumbo. N4°13'20"E Constante Amador; Del punto 27 al 28, con un distancia de 119,4 m. Rumbo N 4°43'18"E, Constante Amador; Del punto 28 al 29 con una distancia de 54,6m. Rumbo N 4°40'35"E, río Charaguayacu y su área de protección que separa el lote; Del punto 29 al 01, con una distancia de 134,0m. Rumbo. N4°33'48"E, constante Amador; en lo demás se mantiene inalterable la referida providencia. Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar de conformidad al certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta como habilitante para el trámite de Urbanización.

**Art. 5.- PROHIBICION:** Queda expresamente prohibido al Urbanizador fraccionar o subdividir los lotes de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES", 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 representante legal de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES", por encontrarse en el sector rural en el plazo de dos años a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, realizar en la Urbanización por cuenta propia los siguientes trabajos:

1. Apertura y afirmado de todas las calles de la Urbanización con un ancho mínimo de 10 metros; y un espesor mínimo de 50cm.
2. Dotación de la infraestructura eléctrica, acorde al estudio aprobado por la Empresa Eléctrica Regional Centro Norte S.A., suscrito por el Ing. Patricio Garzón en su calidad de Director Zonal;
3. Construcción de infraestructura de los sistemas de agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y las plantas de tratamiento de aguas residuales, toda esta infraestructura se lo realizara de conformidad a las especificaciones técnicas establecidas en el proyecto y aprobadas por la Dirección de Obras Públicas y la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado.
4. El Urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con todo lo que establece el plan de manejo y estudio ambiental, aprobada por la Jefatura de Medio Ambiente Municipal; y,
5. Construcción de Zanjas y drenajes de aguas lluvias.

**Art. 7.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS AREAS VERDES Y COMUNALES:** Conforme consta en el plano objeto de la presente aprobación de Urbanización, el área destinando a área verde y comunal es del 10,296% que por mandato legal, pasa a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, de conformidad a lo establecido en el Art 424 y 479 del COOTAD. La diferencia del porcentaje de las áreas verdes y comunales para alcanzar el 15% de acuerdo a la transitoria décimo cuarta del COOTAD en base al avalúo catastral se encuentra compensadas en dinero en efectivo, de conformidad a la factura No.000021271, de fecha 20 de marzo del 2017, por un monto 10976.93, en atención a la resolución de Concejo No. 506-GADMM de fecha 06 de enero 2017 constante en el acta 139.

En este contexto, entiéndase por transferidas a favor de la Municipalidad del Cantón Mera, las áreas verdes y comunales, así como también las vías(calles) claramente identificado mediante levantamiento planimétrico, una vez protocolizada la presente Ordenanza en una Notaría Pública y Registrada en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Los linderos y superficie que corresponde al lote de las Áreas verdes que constituye título de propiedad para la Institución, se encuentran singularizados de la siguiente manera:

#### **AREA VERDE CENTRAL-SECTOR HUERTOS FAMILIARES**

**MANZANA NO.16 CONFORMADA POR UN LOTE UNICO.**



**NORTE:** Con acera de Mz 1 en 2m; (con lote 3 en 33.75m; con lote 2 en 33.74m; con lote 1 en 33.74m; con lote 1 en 29.65m) de la Mz 1; con calle "J" en 12m; con calle "J" en 43.31m; con calle "K" en 76.62m.

**SUR:** Con calle "6" en 44.30m.

**ESTE:** Con calle "L" en 76.62m; con calle "N" en 45,31m; y con calle "G" en 109.23m.

**OESTE:** Con área verde en 4.54m; con área de protección línea alta tensión en 66.22m; con área del retiro del Rio Motolo en 167.05m; con área de protección línea de alta tensión en 85.66m.

**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE es de: 19.809.72 m<sup>2</sup>.**

### **AREA VERDE- SECTOR HUERTOS FAMILIARES**

#### **MANZANA No. 17 LOTE DE AREA VERDE**

**NORTE:** Con lote 1-Mz 17 en 32,37m.

**SUR:** Vértice de calle G y Área de afectación.

**ESTE:** Con calle "G" en 95.75m

**OESTE:** Con área de afectación de línea de alta tensión en 101.08m.

**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE 1.549.94 m<sup>2</sup>.**

### **AREA VERDE- SECTOR HUERTOS FAMILIARES**

#### **MANZANA No. 18 CONFORMADA POR UN LOTE UNICO.**

**NORTE:** Con área de afectación de línea de alta tensión en 138.33m.

**SUR:** Con vértice de calle 5 y área de afectación.

**ESTE:** Con calle "5" en 88.64m.

**OESTE:** Con Avenida "Z" en 204.49m.

**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE 5.469.57 m<sup>2</sup>.**

### **AREA VERDE- (AREA DE RESERVA-SECTOR LA FINCA)**

#### **LOTE A02.**

**NORTE:** Vértice propiedad de Luis Recalde Asomeniul.

**SUR:** Con el lote 14 en 165.15m; con lote 15 en 102.17m; y con la curva de retorno en 36.66m.

**ESTE:** Con propiedad de la Asociación Asomeniul en 290.54m; y con camino A en 26.43m.

**OESTE:** Con propiedad del señor Luis Recalde Freire en 410.36m.

**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE 39.164.44 m<sup>2</sup>.**

### **AREA VERDE- SECTOR LA ISLA**

#### **LOTE A01.**

**NORTE:** Con área de protección del RIO PINDO EN 380.50m.

**SUR:** Con área de protección del RIO CHARAGUAYACU en 73,13m.

**ESTE:** Con área de protección del RIO PINDO en 527,67m.

**OESTE:** Con área de protección del RIO CHARAGUAYACU en 725,13m y con propiedad del Sr. Amador Constante en 120.69m.



**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE 39.155.68 m2.**

### **AREA VERDE CENTRAL-SECTOR HUERTOS FAMILIALES**

#### **LOTE PL01.**

**NORTE:** Con camino de ingreso en 23.58m; con acera de camino de ingreso en 2m; con lote 2 Mz.21 en 42.64m; con lote 3Mz 21 en 27.87m; con acera de pasaje 3 en 2m; con curva de retorno en 31.12m.

**SUR:** Con vértice de retiro de ares de protección del Río Motolo y la calle s/n de la Asociación 4 de Octubre.

**ESTE:** Con (lote 1 en 28.44m; con lote 2 en 28.43m; con lote 3 en 28.42m; con lote 4 en 25m; con lote 5 en 25m; con lote 6 en 25m; con lote 8 en 4,74m; con lote 8 en 40m) de la Mza.22; con pasaje 2 en 8,00m; con pasaje 2 en 13,20m; con curva de retorno del pasaje 2 en 18,47m; con lote 1 Mz. 23 en 35,87m; con lote 1 Mz.23 en 25,00m; con lote 5 Mz 23 en 43,99; con pasaje 1 en 7,9m; con curva de retorno de pasaje 1 en 25,21m; con pasaje 1 en 72m. y con calle s/n de la Aso. 4 de Octubre en 77.57m.

**OESTE:** Con Área de protección del río Motolo en 598,65m.

**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE: 13.176.09m2.**

### **AREA-VERDE-PARQUE LINEAL 2-SECTOR HUERTOS FAMILIALES**

#### **LOTE PL02.**

**NORTE:** Con área de protección del río Motolo en 23,43m; con área de protección de la línea de alta tensión en 21,6m.

**SUR:** Con camino de ingreso en 5,37m.

**ESTE:** Con curva de retorno del pasaje 4 en 33,54m; con lote 1 Mz. 20 en 40,00m; con lote 1 Mz 20 en 25,00m; con lote 2Mz 20 en 21.62m; con camino de ingreso en 55,35m.

**OESTE:** Con área de protección del río Motolo en 118,37m.

**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE: 2.337,01m2.**

### **AREA-VERDE-PARQUE LINEAL 3-SECTOR HUERTOS FAMILIALES**

#### **LOTE PL03.**

**NORTE:** Con proyecto de puente peatonal en 5,00m.

**SUR:** Con área de protección de línea de alta tensión en 47,03m.

**ESTE:** Con camino ecológico "C" en 186,43m; con calle 1 en 129,13m; con acera de la Mz1 en 30,36m; con área verde central en 4,54m.

**OESTE:** Con área de protección del río Motolo en 426,61m.

**SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE: 5.182,48m2.**



**CUADROS DE AREAS de URBANIZACIÓN "LOS ALTARES"**

<b>AREAS VERDES</b>	
<b>PARQUES LINEALES</b>	
<b>N°</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>
PL 01	13176,09
PL 02	2337,01
PL 03	5182,48
<b>TOTAL</b>	<b>20695,58</b>

<b>AREA DE AFECTACIÓN</b>	
<b>TENDIDO DE LINEA DE ALTA TENSIÓN</b>	
<b>N°</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>
A a1	13794,53
A a2	2256,71
<b>TOTAL</b>	<b>16051,24</b>

<b>AREA DE CAMINOS</b>	
<b>SECTOR DE LAS FINCAS</b>	
<b>N°</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>
Ingreso	746,54
A	14913,04
A-1	1957,40
A-2	1162,14
A-3	2044,42
A-4	2068,17
B	13897,88
B-1	1983,39
C	1866,98
D	4140,03
<b>TOTAL</b>	<b>44779,99</b>

<b>AREAS VERDES</b>	
<b>SECTOR HUERTOS FAMILIARES</b>	
<b>MZ N°</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>
17 (área verde)	1549,94
18(lote único)	5469,57
<b>TOTAL</b>	<b>7019,51</b>

<b>ESPACIOS</b>	
<b>COMUNITARIOS</b>	
<b>MZ N°</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>
5	474,77
6	690,79
8	481,33



9	1079,31
15	487,54
19	281,35
<b>TOTAL</b>	<b>3495,09</b>

### CUADROS DE AREAS DE URBANIZACIÓN "LOS ALTARES"

AREAS VERDES SECTOR DE FINCAS Y PERIFERIA		SUPERFICIE M2
1	AREA VERDE - SECTOR LA ISLA (lote A01)	39155,68
2	AREA VERDE (AREA DE RESERVA-SECTOR LA FINCA lote A02)	39164,44
<b>TOTAL</b>		<b>78320,12</b>

AREAS VERDES SECTOR HUERTOS FAMILIARES		SUPERFICIE M2
1	AREA VERDE CENTRAL-SECTOR HUERTOS FAMILIARES	19809,72
2	AREAS VERDES - SECTOR HUERTOS FAMILIARES	7019,51
3	AREA DE AFECTACIÓN (TENDIDO ELECT. DE L.A.T.)	16051,24
4	PARQUES LINEALES	20695,58
<b>TOTAL</b>		<b>63576,05</b>

RESUMEN – AREAS DEL SECTOR DE LAS FINCAS		M2
1	FINCAS	1007585,63
2	CAMINOS	44779,99
3	AREAS VERDES	78320,12



<b>TOTAL</b>	<b>1130685,74</b>
--------------	-------------------

SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE es de: 141896,17 m<sup>2</sup>, dicha superficie representa el 10.296% de la superficie total del lote mayor.

**Art. 8.-** El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera autorizará la celebración de Escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y Registrado la Ordenanza de la Urbanización; en las que se incluirá las áreas verdes, comunales y vías, a favor de la Municipalidad.

**Art. 9.-** Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, a través del Departamento de Planificación y Obras Públicas Municipales, el respectivo permiso, el mismo, previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en la Ordenanza correspondiente y al pago de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos del Cantón Mera.

Las viviendas que se construyan en la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS LOS ALTARES", tendrán que ser implantadas con retiros mínimos de 5m. al frente, laterales y posteriores de manera aislada o de acuerdo a la normativa municipal vigente.

**Art. 10.- RESERVA DE DERECHOS.-** Por tratarse de un proyecto de Urbanización rural, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, se reserva el derecho de solicitar en el plazo de dos años el cumplimiento de todas las obligaciones constantes en el Art. 6 de la presente ordenanza.

**Art. 11.- GARANTIAS.-** Para garantizar el perfecto cumplimiento de las obligaciones que el Urbanizador tiene en atención a lo que dispone el Art. 6 de la presente ordenanza, hipoteca con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, 64 lotes de terreno que corresponden a las fincas cuya numeración es la siguiente: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12<sup>a</sup>,12b,13,14,15,16,17,18,19,20,21<sup>a</sup>,21b,22,23,24,25<sup>a</sup>,25b,26<sup>a</sup>, 26b,27,28,29,30,31,32,33<sup>a</sup>,33b,34,35,36,37,38,39,40,41<sup>a</sup>,41b,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53, 54,55<sup>a</sup>,55b,56,57, en vista del valor de la infraestructura que consta como obligaciones del Urbanizador de acuerdo al Art. 6 queda hipotecado el 100% de los lotes que pertenecen de la Urbanización rural de la Asociación de Trabajadores Autónomos Los Altares.

En caso de incumplimiento de ejecución de las obras en el plazo de dos años de aprobación de la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera queda facultado para hacer efectiva las garantías, o caso contrario una vez cumplidas las obligaciones de forma parcial o total; previo informe de la Dirección de Obras Públicas y/o Unidad de Planificación, el Concejo Municipal autorizará la cancelación de la respectiva garantía en proporción a lo que establezcan los informes de avance de la infraestructura emitidos por la Dirección de Obras Públicas y la Unidad de Planificación Municipal.

**Art. 12.- PROHIBICIONES:** Queda terminantemente prohibido, descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga, en atención a la normativa establecida por el GADM de Mera, SENAGUA y MAE.



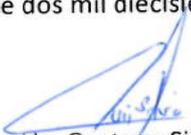
**Art. 13.-** Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, conjuntamente con una copia del plano de la Urbanización, así como también una copia del planimétrico de las áreas verdes debidamente aprobado, para los efectos determinadas en esta Ordenanza y en el COOTAD.

**Art. 14.-** Para la aprobación, sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57, 322 y 324 del COOTAD.

**Art. 15.-** Es obligación del urbanizador 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario el GADM de Mera se abstendrá de otorgar permiso alguno.

**Art. 16.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Mera a los siete días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.

  
Lic. Gustavo Silva  
ALCALDE DEL CANTÓN MERA



  
Ab. Fabricio Pérez  
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:

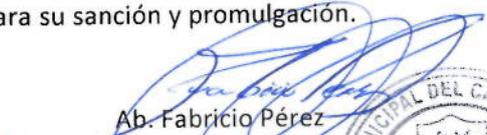
El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesión ordinaria de fecha viernes siete de abril y sesión ordinaria de jueves siete de septiembre de dos mil diecisiete, respectivamente.

  
Ab. Fabricio Pérez  
SECRETARIO GENERAL



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-  
Mera, 14 de septiembre de 2017.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de la Urbanización Rural de la Asociación de Trabajadores Autónomos Los Altares, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

  
Ab. Fabricio Pérez  
SECRETARIO GENERAL

Dirección: Avda. Francisco Salvador Moral y Velasco-Barra  
Teléfono: 092 790 141 / 135 Fax 2790 110

Sitio web: [www.municipiomera.gob.ec](http://www.municipiomera.gob.ec) correo: [municipio\\_mera@guano.net.ec](mailto:municipio_mera@guano.net.ec)





ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.-  
Mera, 14 de septiembre de 2017.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese

  
Lic. Gustavo Silva  
ALCALDE DEL CANTÓN MERA



Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Licenciado ~~Gustavo Silva~~, Alcalde del cantón Mera, el catorce de septiembre de dos mil diecisiete.- CERTIFICO:

  
Ab. Fabricio Pérez  
SECRETARIO GENERAL

