

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

### CONSIDERANDO:

Que, el señor Roberto Kubes Weingart, en su calidad de Propietario de la "Lotización "Chontacaspi Etapa II", de nueve lotes, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Lotización del lote 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 COOTAD, 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.

Que, el artículo 479 del COOTAD, señala que las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones en área urbana o 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 el 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.

Que, con fecha febrero 17 del 2017 a través oficio N°. 178-OO.PP.MM.-GAD.MCM-2017, el Ing. Andrés Moposita-Director de Obras Públicas emite informe técnico en el que certifica que el lotizador ha cumplido el 92.50% de las obligaciones establecidas en la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la Lotización Chontacaspi II.

Que, con fecha 22 de junio del 2017, el señor Ángel Uquillas en su calidad de Presidente de la Junta pro mejora del sector "Los Copales" y representante legal del Lotizador, da a conocer que el lote que queda hipotecado con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera hasta el cumplimiento de la totalidad de la infraestructura que consta en la ordenanza, es el lote 3D-14.

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



**EXPIDE LA:**

**SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN CHONTACASPI "ETAPA II DE NUEVE LOTES" DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART.**

**Art. 1.-** Autorízase al señor Roberto Kubes Weingart, la Protocolización de Planos que regulan la Implantación de la Lotización "Chontacaspi etapa II", 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, así como las directrices de esta Ordenanza. La lotización se denominará CHONTACASPI "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, Agrícolas y Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial.

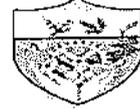
El presente proyecto cumple con los requisitos mínimos requeridos para este tipo de lotizaciones de carácter rural que son:

- Solicitud Dirigida a la Alcaldesa o Alcalde;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado del Registrador de la Propiedad;
- Plano de ubicación del predio a lotizarse en escala de 1:25.00;
- 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 Chontacaspi "Etapa II, de nueve lotes", son los siguientes:

NUMERO DE LOTES	9 UNIDADES	
AREA TOTAL DEL TERRENO	14.854,26 M <sup>2</sup>	
AREA UTIL DE LOTES	9.500,25 M <sup>2</sup>	= 63,95%
AREA DE CALLES	3.741,31 M <sup>2</sup>	= 25,18%
AREA VERDE Y COMUNA	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; desde la ribera del río a cada lado.



**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.- PROHIBICIÓN:** Queda expresamente prohibido fraccionar o subdividir los lotes de la Lotización CHONTACASPI "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.- OBLIGACIONES:** Es obligación del lotizador construir por su propia cuenta en el plazo improrrogable de dos años de aprobada la presente reforma las siguientes obras:

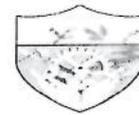
- a) Apertura y afirmado de calles;
- b) Pozos sépticos;
- c) Servicio de agua apta para consumo humano;

**Art. 7.- TRANSFERENCIA:** La transferencia de dominio de áreas de uso público en las Urbanizaciones y Lotizaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, espacios determinados para calles de uso público, área comunal, áreas verdes 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.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera.

**Art. 9.-** Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera 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 del cantón Mera.

Las viviendas que se construirán en la Lotización Chontacspi "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 cúbrero a la parte más elevada de la misma.



**Art. 10.- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Una vez que el Departamento de Obras Públicas Municipales ha emitido informe técnico en el que se determina que el lotizador ha cumplido el 92.50% de las obras de infraestructura, tales como: Apertura y afirmado de calles, pozos sépticos, servicio de agua apta para consumo humano; obligaciones que se determina en el Art. 6 de la presente Ordenanza, en virtud de lo cual el seno de Concejo resuelve levantar las hipotecas con prohibición de enajenar que pesan sobre los lotes pares 3D-12; D-16; y 3D-18 de esta Lotización, mismos que se encontraban en calidad de garantía, quedando hipotecado con prohibición de enajenar el lote 3D-14, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, hasta que el Lotizador cumpla con el 100% de sus obligaciones constantes en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

**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 de la misma y una copia del plano para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, para los efectos determinados en la presente Ordenanza y 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera se abstendrá de otorgar permiso alguno.

**Art. 15.-** La presente reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la página web de la institución y su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los a los veinte días del mes de julio del 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 miércoles cinco de julio y sesión ordinaria de jueves veinte de julio de dos mil diecisiete, respectivamente.

  
Ab. Fabricio Pérez  
SECRETARIO GENERAL



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-  
Mera, 26 de julio de 2017.

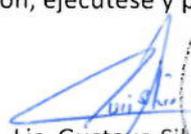
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacspi Etapa II de Nueve Lotes del señor Roberto Kubes Weingart, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

  
Ab. Fabricio Pérez  
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.-  
Mera, 26 de julio de 2017.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútense 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 veinte y seis de julio de dos mil diecisiete.- CERTIFICO:

  
Ab. Fabricio Pérez  
SECRETARIO GENERAL

