

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento de Planificación del desarrollo económico, social y ambiental, sobre el territorio para su aprovechamiento sostenible con el objeto de ordenar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto a los asentamientos humanos, las actividades económicas-productivas y el manejo de recursos naturales de conformidad a las condiciones territoriales.

Al régimen de desarrollo la constitución de la República del Ecuador lo conceptualiza como el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del *sumak kawsay*.

Por precepto constitucional el Estado Ecuatoriano planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente, así también determina que el buen vivir requerirá que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la convivencia armónica con la naturaleza.

Entre otros fines esenciales a los GADs Municipales les corresponde planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales, haciéndose necesario apoyar el desarrollo y crecimiento urbanístico de las parroquias del cantón de manera especial en sus centros poblados, por lo que es menester establecer procedimientos claros y definidos para la concesión de líneas de fábrica, plan regulador, aprobación de planos, permisos de construcción entre otros.

En consecuencia, es necesario adoptar medidas que eviten problemas y dificultades para el desarrollo orgánico y ordenado del cantón, y que para la realización de nuevas parcelaciones y urbanizaciones de terrenos en el Cantón Mera, a fin de que aquellas se adapten a los planes generales de un desarrollo físico y urbanístico, y a las normas técnicas que aplica y exige el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera por lo que:

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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, 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;

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 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 el Art. 240 establece que: Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

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 parroquial, 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 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;

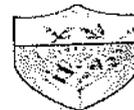
Que, el artículo 424 del COOTAD establece que: "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, 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 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 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, la ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE, representada por el señor Fidel Ramiro Grefa , en su calidad de Presidente, posee un bien inmueble en el sector de la Moravia cuya clave catastral anterior (2016) es 160252510102546000 y clave actual (2018) es 52510100254600, con una superficie total de 102.653.45 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: NORTE: en 85.82m y en 159.62m con la Cooperativa de Vivienda Mushc Alpa; SUR: en 85.45m con Talud del Rio Motolo; en 82.00m y en 84.25m con el señor Marcial Zabala; al ESTE: en 91.47m, en 47.22m, en 268.28m con el lote



de Roberto Kubes; al OESTE: en 47.54m, en 349.77m, en 70.09m, en 25.70m y en 73.62m con la Cooperativa Los Altares;

Que, con fecha 06 de octubre del 2018 a través de Oficio N°. 18-ACOM-SM2018, el Lic. Fidel Grefa López en calidad de Presidente y la Lic. Rebeca Molina en su calidad de Secretaria de la Asociación Cuatro de Octubre, solicitan a la Máxima Autoridad se disponga la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización de la Asociación Cuatro de Octubre;

Que, a través de Oficio N°. 40-ACOM-SM-2018 de fecha 26 de diciembre de 2018, suscrito por el Lic. Fidel Grefa-Presidente y Lic. Rebeca Molina-Secretaria de la Asociación 4 de Octubre respectivamente, ponen en conocimiento de la Máxima Autoridad que dejan en garantía 35 lotes como complemento del requisito para los tramites de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la asociación, detallados de la siguiente manera: Manzana A: lotes 2-4-5; manzana C: lotes 1-5; manzana D: lotes 1-4-5-6-7-9-10; manzana E: lotes 4-5-6-8; manzana F: lotes 5-10; manzana G: lotes 1-9; manzana H: lotes 5-6-7-8-10; manzana J: lotes 1-6; manzana M: lote 3; manzana N: lotes 2-4-7; manzana Ñ: lotes 1-2-3-8;

Que, mediante Resolución N°. 825-GADMMM, de fecha 24 de enero del 2019, el Concejo Municipal de Mera por unanimidad de votos resuelve: Aprobar el Proyecto Definitivo de la Urbanización Rural Cuatro de Octubre, estableciéndose en calidad de garantía las hipotecas correspondientes a favor del GAD Municipal del Cantón Mera por concepto de construcción de la infraestructura física aprobada;

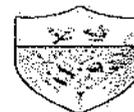
Que, la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE" de conformidad al plano de la Urbanización está conformada por 16 manzanas y 107 lotes, con una superficie mínima de 500m<sup>2</sup>, a excepción del lote N°. 08 de la MZ "N", que tiene un área de 267.20m<sup>2</sup>, por estar considerado como área verde municipal, la misma que ya se encuentra consolidada con equipamiento urbano (parada de buses); la superficie total de lotes es de 73239.57m<sup>2</sup>, equivalente al 71.35%, para áreas verdes y comunitarias han destinado 20673.38m<sup>2</sup> equivalente al 20.14%, y vías 8740.5m<sup>2</sup> equivalente al 8.51%, dando un total del ciento por ciento, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera el proyecto de urbanización del predio rural, ubicado en el sector La Moravia de la parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza;

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 IMPLANTACION DE LA "URBANIZACION RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE"

Art. 1.- Autorizase la protocolización de los planos al señor Fidel Ramiro Grefa López, representante legal de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE", cuya



superficie es de 102.653.45m<sup>2</sup>, (ciento dos mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados), ubicado en la Moravia, sector rural de la parroquia Shell, del Cantón Mera, Provincia de Pastaza, una vez que ha cumplido con todos los requerimientos establecidos por la municipalidad, la Dirección de Obras Públicas y Jefatura de Planificación.

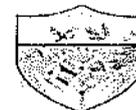
**Art. 2.-** La Urbanización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, que se anexa como documento habilitante, así como las directrices de esta Ordenanza. Se denominará "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE" consistente en 16 Manzanas y de 107 lotes, los cuales tienen una superficie mínima de 500.00m<sup>2</sup>, a excepción del lote N<sup>o</sup>. 08 de la MZ "N", que tiene un área de 267.20m<sup>2</sup>, por estar considerado como área verde Municipal, la misma que ya se encuentra consolidada con equipamiento urbano (parada de buses); el área verde y comunal refleja un total de 20.14% de la superficie del lote mayor, siendo que dicha área se encuentra actualmente consolidada con equipamiento urbano como es la cancha de fútbol, cancha de vóley, casa comunal, espacio cubierto comunal, graderío, baterías sanitarias, etc., de conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por la Jefatura de Planificación e Informe Técnico de fecha 27 de diciembre del 2018, a través de Oficio N<sup>o</sup>. 503-PUR-2018.

<b>CUADRO RESUMEN DE AREAS</b>			
<b>No. TOTAL DE MANANAS</b>		<b>16</b>	<b>%</b>
<b>MANZANA</b>	<b>No. LOTES</b>	<b>AREA MANZANA</b>	
A	6	6348,04	6,18
B	1	1122,77	1,09
C	10	5390,38	5,25
D	10	5473,34	5,33
E	10	5376,55	5,24
F	10	5528,02	5,39
G	10	5144,02	5,01
H	10	5522,33	5,38
I	1	1168,69	1,14



J	10	5494,99	5,35
K	3	6654,25	6,48
L	1	2130,54	2,08
M	6	5087,98	4,96
N	8	3977,06	3,87
Ñ	10	5321,34	5,18
O	1	3497,33	3,41
<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>73237,63</b>	<b>71,34</b>

CUADRO DE AREAS		
MANZANA "A"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	573,02	0,56
2	531,90	0,52
3	531,90	0,52
4	531,90	0,52
5	531,90	0,52
6	3647,42	3,55
<b>TOTAL</b>	<b>6348,04</b>	<b>6,18</b>
MANZANA "B"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	1122,77	1,09



TOTAL	1122,77	1,09
<b>MANZANA "C"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	569,07	0,55
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	531,9	0,52
6	566,11	0,55
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	531,9	0,52
<b>TOTAL</b>	<b>5390,38</b>	<b>5,25</b>
<b>MANZANA "D"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	579,49	0,56
6	531,9	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52



9	531,9	0,52
10	638,65	0,62
<b>TOTAL</b>	<b>5473,34</b>	<b>5,33</b>

<b>MANZANA "E"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	562,16	0,55
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	531,9	0,52
6	559,19	0,54
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	531,9	0,52
<b>TOTAL</b>	<b>5376,55</b>	<b>5,24</b>

<b>MANZANA "F"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,90	0,52
2	531,90	0,52
3	531,90	0,52
4	531,90	0,52
5	637,02	0,62
6	531,9	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	635,8	0,62
<b>TOTAL</b>	<b>5528,02</b>	<b>5,39</b>

<b>MANZANA "G"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	534,94	0,52
2	512,4	0,50
3	512,4	0,50
4	512,4	0,50
5	512,4	0,50
6	500,68	0,49
7	514,7	0,50
8	514,7	0,50
9	514,7	0,50
10	514,7	0,50
<b>TOTAL</b>	<b>5144,02</b>	<b>5,01</b>



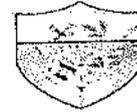
MANZANA "H"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	634,18	0,62
6	531,9	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	632,95	0,62
<b>TOTAL</b>	<b>5522,33</b>	<b>5,38</b>
MANZANA "I"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	1168,69	1,14
<b>TOTAL</b>	<b>1168,69</b>	<b>1,14</b>
MANZANA "J"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52
2	531,9	0,52



3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	631,33	0,62
6	510,25	0,50
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	630,11	0,61
<b>TOTAL</b>	<b>5494,99</b>	<b>5,35</b>
<b>MANZANA "K"</b>		
<b>LOTE</b>	<b>AREA (M2)</b>	<b>%</b>
1	289,03	0,28
2	2808,43	2,74
3	3556,79	3,46
<b>TOTAL</b>	<b>6654,25</b>	<b>6,48</b>



<b>MANZANA "L"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	2130,54	2,08
<b>TOTAL</b>	<b>2130,54</b>	<b>2,08</b>
<b>MANZANA "M"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	529,04	0,52
2	527,38	0,51
3	527,38	0,51
4	527,38	0,51
5	502,59	0,49
6	2474,21	2,41
<b>TOTAL</b>	<b>5087,98</b>	<b>4,96</b>
<b>MANZANA "N"</b>		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52
2	500,35	0,49
3	501,37	0,49
4	531,9	0,52
5	543,95	0,53
6	521,02	0,51
7	579,37	0,56
8	267,2	0,26
<b>TOTAL</b>	<b>3977,06</b>	<b>3,87</b>



MANZANA "N"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	534,55	0,52
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	531,9	0,52
6	531,59	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	531,9	0,52
<b>TOTAL</b>	<b>5321,34</b>	<b>5,18</b>

MANZANA "O"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	3497,33	3,41
<b>TOTAL</b>	<b>3497,33</b>	<b>3,41</b>



CUADRO DE LOTES DE AREAS VERDES Y COMUNALES			
	LOTES	AREA m2	AREA m2
AREA VERDE	6 MZ A	3647,42	12.860,33
	1 MZ B	1122,77	
	1 MZ I	1168,69	
	1 MZ K	289,03	
	2 MZ K	2808,43	
	3 MZ K	3556,79	
	8 MZ N	267,20	
AREA COMUNAL	1 MZ L	2130,54	8.102,08
	6 MZ M	2474,21	
	1 MZ O	3497,33	
TOTAL		20962,41	20.962,41

CUADRO RESUMEN DE AREA VERDE Y COMUNAL		
AREA VERDE	12860,33	12,53
AREA COMUNAL	8102,08	7,89
TOTAL	20962,41	20,42

De conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por la Jefatura de Planificación, dentro de la superficie total de esta Urbanización se contempla 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 actualizado;
- Informe preliminar de la Urbanización;
- Informe otorgado por la Dirección de Obras Públicas sobre la dotación de agua potable que establezca la posibilidad de servicio;
- Informe otorgado por la Dirección 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 Municipal 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 del sistema de agua potable;
- Plano, memoria técnica 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 CUATRO DE OCTUBRE en porcentajes son los siguientes:

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
No. TOTAL DE MANANAS		16	
MANZANA	No. LOTES	AREA MANZA	%
A	6	6348,04	6,18
B	1	1122,77	1,09
C	10	5390,38	5,25
D	10	5473,34	5,33
E	10	5376,55	5,24
F	10	5528,02	5,39
G	10	5144,02	5,01
H	10	5522,33	5,38
I	1	1168,69	1,14
J	10	5494,99	5,35
K	3	6654,25	6,48
L	1	2130,54	2,08
M	6	5087,98	4,96
N	8	3977,06	3,87
Ñ	10	5321,34	5,18
O	1	3497,33	3,41
<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>73237,63</b>	<b>71,34</b>



--	--	--	--

CUADRO RESUMEN DE AREA VERDE Y COMUNAL		
AREA VERDE	12860,33	12,53
AREA COMUNAL	8102,08	7,89
<b>TOTAL</b>	<b>20962,41</b>	<b>20,42</b>

CUADRO RESUMEN DE AREA DEL PROYECTO		
AREA DE CALLE	29415,82	28,66
AREA MANZANAS LOTES	73237,63	71,34

**Art. 4.- LINDEROS Y DIMENSIONES.-**

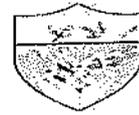
**NORTE:** en 85.82m y en 159.62m con la Cooperativa de Vivienda Mushc Alpa;  
**SUR:** en 85.45m con Talud del Río Motolo; en 82.00m y en 84.25m con el señor Marcial Zabala;  
**ESTE:** en 91.47m, en 47.22m, en 268.28m con el lote de Roberto Kubes; y,  
**OESTE:** en 47.54m, en 349.77m, en 70.09m, en 25.70m y en 73.62m con la Cooperativa Los Altares.

**SUPERFICIE TOTAL 102.653.45M2**

**Art. 5.- PROHIBICION.-** Queda expresamente prohibido al Urbanizador fraccionar o subdividir los lotes de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE", 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 de la Asociación Cuatro de Octubre como urbanizador y propietario, construir por su propia cuenta todas las obras de infraestructura de la Urbanización en el plazo de DOS AÑOS, a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, entre las cuales se determinan las siguientes:

1. Apertura y afirmado de todas las calles de la Urbanización con un ancho mínimo de 10 metros;
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 Jefatura de Planificación;



4. El Urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con todo lo que establece el plan de manejo y estudio ambiental, aprobada por la Jefatura de Gestión Ambiental, Minera y Gestión de Riesgos del GADM del Cantón Mera; 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 20.42%, 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. 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 a los lotes de las áreas verdes que constituye título de propiedad para la Institución se encuentran singularizados de la siguiente manera:

<b>AREA VERDE 06 MANZANA "A"</b>	
NORTE	EN 105,08 m CON CALLE MUSHUC ALPA
SUR	EN 19,15m CON LOTE N.- 01
	EN 17,73m CON LOTE N.- 02
	EN 17,73m CON LOTE N.- 03
	EN 17,73m CON LOTE N.- 04
	EN 17,73m CON LOTE N.- 05
ESTE	EN 13,56m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	67,40m CON CALLE 04 DE OCTUBRE
<b>SUPERFICIE TOTAL 3647,42 m2</b>	



<b>AREA VERDE 01 MANZANA "B"</b>	
NORTE	EN 71,53m CON CALLE MUSHUC ALPA
SUR	EN 61,51m CON CALLE "A"
ESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE EL LINDERO NORTE Y SUR
OESTE	EN 36,57m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
<b>SUPERFICIE TOTAL 1122,77 m<sup>2</sup></b>	

<b>AREA VERDE 01 MANZANA "I"</b>	
NORTE	EN 53,99m CON CALLE "D"
SUR	EN 69,75m CON CALLE "F"
ESTE	EN 44,22m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
<b>SUPERFICIE TOTAL 1168,69 m<sup>2</sup></b>	

<b>AREA VERDE 02 MANZANA "K"</b>	
NORTE	EN 81,48m CON CALLE "F"
SUR	EN 106,02m CON CALLE "H"
ESTE	EN 38,76m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	EN 30,00m CON CALLE "E"
<b>SUPERFICIE TOTAL 2808,43 m<sup>2</sup></b>	

<b>AREA VERDE 03 MANZANA "K"</b>	
NORTE	EN 118,59m CON CALLE "F"
SUR	118,53m CON CALLE "H"
ESTE	EN 38,72m CON CALLE DEL SUMAK KAWSAY



OESTE	EN 38,76m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
	<b>SUPERFICIE TOTAL 3556,79 m<sup>2</sup></b>

<b>AREA VERDE 01 MANZANA "L"</b>	
NORTE	EN 72,41m CON CALLE "G"
SUR	EN 93,45m CON CALLE "F"
ESTE	EN 59,24m CON CALLE DEL SUMAK KAWSAY
OESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
	<b>SUPERFICIE TOTAL 2130.54M<sup>2</sup></b>

<b>AREA VERDE 06 MANZANA "M"</b>	
NORTE	EN 100,56m CON CALLE "H"
SUR	EN 17,68m CON LOTE N.- 01
	EN 17,58m CON LOTE N.- 02
	EN 17,58m CON LOTE N.- 03
	EN 17,58m CON LOTE N.- 04
	EN 7,20m CON LOTE N.- 05
ESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
OESTE	EN 63,75m CON CALLE 04 DE OCTUBRE
	<b>SUPERFICIE TOTAL 2474,21 m<sup>2</sup></b>

<b>AREA VERDE 08 MANZANA "N"</b>	
NORTE	EN 33,00m CON CALLE "H"
SUR	EN 17,73m CON LOTE N.- 01
	EN 7,81m CON LOTE N.- 02



ESTE	CÓN EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
OESTE	EN 20,92m CON LA CALLE DE LAS NACIONALIDADES
	<b>SUPERFICIE TOTAL 267,20 m<sup>2</sup></b>

<b>AREA VERDE 01 MANZANA "O"</b>	
NORTE	EN 88,56m CON CALLE "J"
SUR	EN 75,32m CON AREA DE PROTECCION DE TALUD
ESTE	EN 56,60m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	EN 20,62m CON CALLE 04 DE OCTÚBRE
	<b>SUPERFICIE TOTAL 3497,33 m<sup>2</sup></b>

La SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE es de: 20962.41 m<sup>2</sup>, dicha superficie representa el 20,42% de la superficie total del lote mayor.

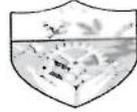
**Art. 8.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera autorizará la celebración de escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y registrado la Ordenanza de la Urbanización, en las que se incluirá las áreas verdes y comunales a favor de la Municipalidad.

**Art. 9.-** Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, a través de la Jefatura de Planificación y Dirección de Obras Públicas Municipales el respectivo permiso, el mismo 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 construyan en la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE" tendrán que ser implantadas con retiros mínimos: frontal de 3 metros, laterales de 3 metros y posteriores 3 metros 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 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, 35 lotes de terreno, detallados de la siguiente manera: Manzana A: lotes 2-4-5; manzana C: lotes 1-5,



manzana D: lotes 1-4-5-6-7-9-10; manzana E: lotes 4-5-6-8; manzana F: lotes 5-10; manzana G: lotes 1-9; manzana H: lotes 5-6-7-8-10; manzana J: lotes 1-6; manzana M: lote 3; manzana N: lotes 2-4-7; manzana Ñ: lotes 1-2-3-8. 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, siendo responsable del seguimiento del plazo y la ejecución de las mismas el Tesorero/a del GAD Municipal del Cantón Mera o caso contrario una vez cumplidas las obligaciones de forma parcial o total, previo informe de la Dirección de Obras Públicas y/o Jefatura de Planificación, el Concejo Municipal autorizará la cancelación de la respectiva garantía en proporción a lo que establezca los informes de avance de la infraestructura emitidos por la Dirección de Obras Públicas y la Jefatura de Planificación Municipal, los porcentajes que representan cada obligación señalada en el Art. 6 de la presente ordenanza serán proporcionales al valor económico que representa su construcción de acuerdo a los estudios aprobados.

**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.- PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** 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, comunales y vías debidamente aprobado, para los efectos determinadas en esta Ordenanza y en el COOTAD.

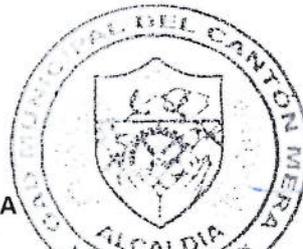
**Art. 14.- SANCION Y PROMULGACION.-** Para la aprobación, sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57, 322 y 324 del COOTAD.

**Art. 15.- GASTOS.-** 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.- VIGENCIA.-** 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 de Mera, a los veinte y dos días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

  
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 ocho de febrero de dos mil diecinueve y sesión ordinaria de viernes veinte y dos de febrero de dos mil diecinueve, respectivamente.

  
Ab. Fabricio Pérez  
**SECRETARIO GENERAL**



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-  
Mera, 26 de febrero de 2019.

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 Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Cuatro de Octubre, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

  
Ab. Fabricio Pérez  
**SECRETARIO GENERAL**



ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.-  
Mera, 26 de febrero de 2019.

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 veinte y seis de febrero de dos mil diecinueve.- CERTIFICO:

  
Ab. Fabricio Pérez  
**SECRETARIO GENERAL**

