

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, 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 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 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 DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA, representada por la Arquitecta AIDA MARGARITA CAICEDO RAMOS, en su calidad de Presidenta, posee un bien inmueble ubicado en la Parroquia Madre Tierra, sector rural del Cantón Mera, sector vía Shell-Madre Tierra, signado con la clave (2019)Nº. 51510100105500, con una superficie total de 195.770.34m², con los siguientes linderos según la escritura y el certificado del Registro de la Propiedad: NORTE: en 121.00m, con el lote Nº. 55 y en 85.00 con el lote 56; SUR: en 88.39m y en 39.25m con propiedad de Raúl Castillo; y en 101.62m con la vía Madre Tierra; al ESTE: en 148.77m con el lote Nº. 56; y en 668.31m., en 96.57m. y en 107.00m con el lote Nº. 40 ; al OESTE: en 967.40m. Con el lote Nº. 42;

Que, con Resolución Nº. 504-CMM-2009 de fecha 08 de junio 2009, el Concejo Municipal de Mera aprobó el ante proyecto de la Lotización de los Funcionarios del Gobierno Provincial de Pastaza;

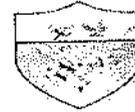
Que, con fecha 29 de diciembre del 2019, a través de oficio Nº. 08-RSQM, el Arquitecto Rommel S. Quishpe M., en calidad de Planificador-Constructor y la Arquitecta Margarita Caicedo en calidad de representante de la Lotización Empleados GADPPz, dirigido a la Máxima Autoridad en el cual "indica que la lotización de empleados del Gobierno Autónomo Provincial de Pastaza, que se encuentra ubicado en la parroquia Madre Tierra, ha realizado todos los tramites pertinentes en lo que corresponde a los estudios complementarios para la aprobación tales como: Diseño arquitectónico; ficha ambiental; diseño sanitario y de agua; diseño vial, por lo que solicita la revisión y aprobación definitivamente de este estudio";

Que, mediante Resolución Nº. 863 GADMMM de fecha 17 de abril del 2019, el Concejo Municipal de Mera por mayoría de votos resuelve: Aprobar el Proyecto Definitivo de la Urbanización Rural de los Empleados del Gobierno Provincial de Pastaza;

Que, de acuerdo al acta entrega recepción definitiva de los trabajos ejecutados por VALENHARO CIA. LTDA. mediante contrato suscrito por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pastaza para el Proyecto de electrificación de la Lotización Asociación de Empleados del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pastaza sector Madre Tierra, se encuentra ejecutado en un 100%;

Que, de acuerdo al estudio de vías internas de la lotización de Empleados del Gobierno Provincial de Pastaza la apertura de las vías se encuentra ejecutada a nivel de lastre en un 100%;

Que, la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA" de conformidad al plano de la Urbanización está conformada por 10 manzanas y 84 lotes con una superficie mínima de 1549.10m²; la superficie total de lotes es de 139014.64m², equivalente al 71.01%, área de protección del estero 1430.21m²; para áreas verdes y comunales han destinado 34426.38m² equivalente al 17.59%, y área de calles 19381.26m², equivalente al



9.90%; y, área de protección de vía 1517.85m², equivalente al 0.78%, 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 la Parroquia Madre Tierra, sector rural del Cantón Mera, sector vía Shell-Madre Tierra, 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 PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA"

Art. 1.- Autorícese la protocolización de los planos a la Arquitecta Aida Margarita Caicedo Ramos, representante legal de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA", cuya superficie es de 195.770.34M², (ciento noventa y cinco mil setecientos setenta metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros cuadrados), ubicado en la Parroquia Madre Tierra, sector Rural del Cantón Mera, Provincia de Pastaza, una vez que ha cumplido con todos los requerimientos establecidos por la municipalidad, La Dirección de Obras Publicas y la 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 DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA" consistente en 10 Manzanas y de 84 lotes los cuales tienen una superficie mínima de 1549.10m²; el área verde y comunal refleja un total de 34.426.38 M² representando el 17.59%, de la superficie del lote mayor, de conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por el Jefatura de Planificación e informe técnico de fecha 16 de abril del 2019; a través de oficio No.157-PUR-2018 y se detallan de la siguiente manera:

| MANZANA A | | | MANZANA B | | |
|-----------|---------|----------------|-----------|---------|----------------|
| LOTE | AREA | UNIDAD | LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1613,84 | m ² | 1 | 1914,17 | m ² |
| 2 | 1613,84 | m ² | 2 | 1872,6 | m ² |
| 3 | 1613,84 | m ² | 3 | 1808,89 | m ² |
| 4 | 1613,84 | m ² | 4 | 1746,07 | m ² |
| 5 | 1613,84 | m ² | 5 | 1549,10 | m ² |
| 6 | 1613,84 | m ² | 6 | 1566,67 | m ² |



| | | |
|--------------|----------------|-----------|
| 7 | 1613,84 | m2 |
| 8 | 1613,84 | m2 |
| 9 | 1613,84 | m2 |
| 10 | 1613,84 | m2 |
| TOTAL | | |
| | 16138,4 | m2 |

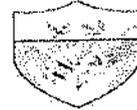
| | | |
|--------------|-----------------|-----------|
| 7 | 1584,23 | m2 |
| 8 | 1601,79 | m2 |
| 9 | 1619,36 | m2 |
| 10 | 1634,40 | m2 |
| 11 | 1640,56 | m2 |
| TOTAL | | |
| | 18537,84 | m2 |

| MANZANA C | | |
|--------------|-----------------|-----------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1613,84 | m2 |
| 2 | 1613,84 | m2 |
| 3 | 1613,84 | m2 |
| 4 | 1613,84 | m2 |
| 5 | 1613,84 | m2 |
| 6 | 1613,84 | m2 |
| 7 | 1613,84 | m2 |
| 8 | 1613,84 | m2 |
| 9 | 1613,84 | m2 |
| TOTAL | | |
| | 14524,56 | m2 |

| MANZANA D | | |
|--------------|-----------------|-----------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1654,28 | m2 |
| 2 | 1659,65 | m2 |
| 3 | 1665,03 | m2 |
| 4 | 1670,40 | m2 |
| 5 | 1675,77 | m2 |
| 6 | 1681,14 | m2 |
| 7 | 1686,52 | m2 |
| 8 | 1691,66 | m2 |
| 9 | 1689,89 | m2 |
| TOTAL | | |
| | 15074,34 | m2 |

| MANZANA E | | |
|-----------|---------|--------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1613,84 | m2 |
| 2 | 1613,84 | m2 |
| 3 | 1613,84 | m2 |
| 4 | 1613,84 | m2 |
| 5 | 1613,84 | m2 |
| 6 | 1613,84 | m2 |
| 7 | 1613,84 | m2 |

| MANZANA F | | |
|-----------|---------|--------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1705,62 | m2 |
| 2 | 1710,95 | m2 |
| 3 | 1716,37 | m2 |
| 4 | 1721,74 | m2 |
| 5 | 1727,11 | m2 |
| 6 | 1732,48 | m2 |
| 7 | 1740,42 | m2 |



| | | |
|--------------|----------------|-----------|
| 8 | 1613,84 | m2 |
| 9 | 1613,84 | m2 |
| 10 | 1613,84 | m2 |
| TOTAL | 16138,4 | m2 |

| | | |
|--------------|-----------------|-----------|
| 8 | 1743,23 | m2 |
| 9 | 1748,60 | m2 |
| 10 | 1753,65 | m2 |
| TOTAL | 17300,17 | m2 |

| MANZANA G | | |
|--------------|----------------|-----------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1613,84 | m2 |
| 2 | 1613,84 | m2 |
| 3 | 1613,84 | m2 |
| 4 | 1613,84 | m2 |
| 5 | 1613,84 | m2 |
| 6 | 1613,84 | m2 |
| 7 | 1613,84 | m2 |
| 8 | 1613,84 | m2 |
| 9 | 1613,84 | m2 |
| 10 | 1613,84 | m2 |
| TOTAL | 16138,4 | m2 |

| MANZANA H | | |
|--------------|-----------------|-----------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1672,53 | m2 |
| 2 | 1669,10 | m2 |
| 3 | 1658,68 | m2 |
| 4 | 1693,88 | m2 |
| 5 | 1683,05 | m2 |
| 6 | 1687,94 | m2 |
| TOTAL | 10065,18 | m2 |

| MANZANA I | | |
|--------------|----------------|-----------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1613,84 | m2 |
| 2 | 1613,84 | m2 |
| 3 | 1613,84 | m2 |
| 4 | 1613,84 | m2 |
| TOTAL | 6455,36 | m2 |

| MANZANA J | | |
|--------------|----------------|-----------|
| LOTE | AREA | UNIDAD |
| 1 | 1720,63 | m2 |
| 2 | 1723,05 | m2 |
| 3 | 1727,83 | m2 |
| 4 | 1733,48 | m2 |
| 5 | 1737,00 | m2 |
| TOTAL | 8641,99 | m2 |

| NÚMERO DE LOTES | AREA DE MANZANAS | UNIDAD |
|-----------------|------------------|------------------|
| MANZANA A | 10 | 16138,40 |
| MANZANA B | 11 | 18537,84 |
| MANZANA C | 9 | 14524,56 |
| MANZANA D | 9 | 15074,34 |
| MANZANA E | 10 | 16138,40 |
| MANZANA F | 10 | 17300,17 |
| MANZANA G | 10 | 16138,40 |
| MANZANA H | 6 | 10065,18 |
| MANZANA I | 4 | 6455,36 |
| MANZANA J | 5 | 8641,99 |
| TOTAL | 84 | 139014,64 |



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 Comunes; así como también las vías, área de protección estero y área de protección de vía.

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

- a) Solicitud dirigida a la máxima autoridad al inicio del trámite.
- b) Copia de las escrituras debidamente registradas
- c) Certificado del Registro de la propiedad actualizado
- d) Certificado de no adeudar al municipio
- e) Informe preliminar de la lotización
- f) Informe otorgado por la Dirección de Obras Públicas sobre la dotación de agua que establezca la posibilidad de servicio.
- g) Informe otorgado por la Dirección de Obras Públicas sobre el alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación de servicio por medio del sistema de la ciudad.
- h) Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación de servicio
- i) En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá las firmas del profesional responsable del proyecto y el propietario.
- j) Informe de aprobación del Anteproyecto.
- k) Resolución de Concejo Municipal en donde se aprueba el anteproyecto
- l) Memoria descriptiva del proyecto.
- m) Cuatro copias del proyecto que incluye, área total a lotizar, área útil de los lotes, dimensiones de los lotes, áreas de vías, áreas verdes y comunes, 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
- Plano, memoria Técnica y presupuesto del sistema Sanitario
- Plano, memoria Técnica y presupuesto del Proyecto Eléctrico
- Estudios y factibilidad ambiental emitida por el MAE.
- Estudios y presupuestos referenciales de los estudios adjuntos.



Art. 3.- Los datos de la URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA" en porcentajes son los siguientes:

| CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJES | | | |
|---|-----------|--------------------|----------------|
| DESCRIPCION | AREA m2 | UNIDAD | PORCENTAJE (%) |
| NÚMERO DE LOTES | | 84,00 | |
| AREA DE LOTES | 139014,64 | | 71,01 |
| AREA DE PROTECCION ESTERO | 1430,21 | | 0,73 |
| AREA COMUNAL | 7714,05 | | |
| AREA VERDE 1 (CERCA DEL ESTERO) | 919,16 | | |
| AREA VERDE 2 (CERCA DEL ESTERO) | 919,33 | | |
| AREA VERDE 3 (CERCA DE LA BANDAÑA I) | 12150,12 | | |
| AREA VERDE 4 (CERCA DE LA MANZANA J) | 10567,74 | | |
| AREA VERDE 5 (CERCA AREA DE PROTECCION VIA) | 49,13 | | |
| AREA VERDE + AREA COMUNAL TOTAL | 34426,38 | | 17,59 |
| AREA DE CALLES | 19381,26 | | 9,90 |
| AREA DE PROTECCION DE VIA | 1517,85 | | 0,78 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE | 195770,34 | | 100,00 |
| DENSIDAD POBLACIONAL/Ha. | | 100 PERSONAS / Ha. | |

Art. 4.- LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: En 121.00m, con el lote N°. 55 y en 85.00 con el lote 56; **SUR:** en 88.39m y en 39.25m con propiedad de Raúl Castillo; y en 101.62m con la vía Madre Tierra; **al ESTE:** en 148.77m con el lote N°. 56; y en 668.31m., en 96.57m. y en 107.00m con el lote N°. 40; **al OESTE:** en 967.40m. Con el lote N°. 42

SUPERFICIE TOTAL 195.770.34M2

Art. 5.- PROHIBICION: Queda expresamente prohibido al Urbanizador fraccionar o subdividir los lotes de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA", 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 los propietarios de los lotes individuales la construcción de la fosa séptica y el sistema de agua constantes en los planos aprobados, los cuales se deberán ejecutar una vez que la Municipalidad a través de la Jefatura de Planificación autorice la aprobación de los planos y el permiso de construcción, mismo que será revisado y controlado por



el Comisario de Construcciones; esto en vista que las obras de infraestructura vial y electrificación se encuentran ejecutadas.

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 destinada a área verde y comunal es del 17.59%, 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 identificadas 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 y comunales que constituye título de propiedad para la Institución se encuentran singularizados de la siguiente manera:

| AREA VERDE 01 | |
|---|---|
| NORTE | 89.66m con lote No.1 Manzana "C" |
| SUR | 89.66m con eje calle "1" |
| ESTE | 18.00m eje calle "A" |
| OESTE | 18.00m con lote No. 42 señor Juan Montero |
| SUPERFICIE TOTAL 919.16m² | |

| AREA VERDE 02 | |
|---|---|
| NORTE | 91.76m con lote No. 1 manzana "D" |
| SUR | 91.46m con eje calle "1" |
| ESTE | 18.00m lote No. 40 señor Santiago López |
| OESTE | 18.00m eje calle "A" |
| SUPERFICIE TOTAL 913.38m² | |



| AREA VERDE 03 | |
|------------------------------------|---|
| NORTE | En 89.66m con lote No. 55 varios propietarios |
| SUR | 89.66m lote No.4 manzana "I" |
| ESTE | 135.40m eje calle "A" |
| OESTE | 135.40m lote No.42 señor Juan Montero |
| SUPERFICIE TOTAL 12155.12M2 | |

| AREA VERDE 04 | |
|------------------------------------|--|
| NORTE | 85.00m con lote No.56 señora N. Vela de Ruales; en 19.26m con lote No.55 varios propietarios |
| SUR | 102.44m con lote No.5 manzana "j" |
| ESTE | 122.47m con lote No.56 de señor No. Vela de Ruales |
| OESTE | 122.45m con eje calle "A" |
| SUPERFICIE TOTAL 12597.74m2 | |

| AREA VERDE 05 | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| NORTE | 1.27m con lote No. 1 manzana "A" |
| SUR | 2.78m con área de Protección de via |
| ESTE | 24.54m con eje calle "A" |
| OESTE | 24.21m con señor Raúl Carrillo |
| SUPERFICIE TOTAL 49.13m2 | |

| AREA COMUNAL | |
|---------------------|-----------------------------------|
| NORTE | EN 100.68m Con calle 4 |
| SUR | En 99.45m con lote No.6 manzana H |



| | |
|-------|---|
| ESTE | En 77.83 m con lote 40 señor Santiago López |
| OESTE | 77.87m con calle "A" |
| | SUPERFICIE TOTAL 7791.85M2 |

SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE Y COMUNAL 34426.38 m², dicha superficie representa el 17.59% 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 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 DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA", tendrán que ser implantadas con retiros mínimos: frontal de 4 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 que a través de la Comisaria de Construcciones se realice inspecciones periódicas para la verificación del cumplimiento de todas las obligaciones constantes en el Art. 6 de la presente ordenanza.

Art. 11.- Por cuanto la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE PASTAZA" ha ejecutado el proyecto vial y electrificación en un 100%, en la presente ordenanza no se contempla garantías a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, siendo de estricta responsabilidad del propietario la construcción de la fosa séptica y sistema de agua, una vez que la Municipalidad a través de la Jefatura de Planificación autorice la aprobación de planos y el permiso de construcción de acuerdo a lo establecido en los Art. 6 y 10 de la presente ordenanza.

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.-PROTOCOLIZACION 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 dos días del mes de mayo de dos mil diecinueve.


Lic. Gustavo Silva
ALCALDE DEL CANTÓN MERA




Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:

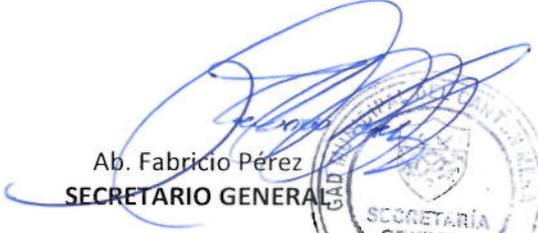
El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesión ordinaria de fecha viernes veinte y seis de abril de dos mil diecinueve y sesión ordinaria de jueves dos de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


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-
Mera, 06 de mayo 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 de Empleados del Gobierno Provincial de Pastaza, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.-
Mera, 06 de mayo de 2019.

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 seis de mayo de dos mil diecinueve.- CERTIFICO:


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL

