



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**

ORDENANZA 020

**“REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA
IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA
ASOCIACIÓN SICHA PUMA.”**

2021

Donde nace la vida...



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

En este sentido con fecha 22 de febrero de 2019 el Concejo Municipal aprobó LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA, y fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera el 04 de abril de 2019; determinando en su Art. 6 las obligaciones que la Asociación Sicha Puma en su condición de Urbanizador de cumplir en el plazo de dos años a partir de la inscripción de la ordenanza respecto a la construcción de las obras de infraestructura; y en su Art. 11 establece que para el perfecto cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el Art. 6 hipoteca con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera 38 lotes, así como 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 infraestructura emitidos por la Dirección y Jefatura en mención.

El Urbanizador (Asociación Sicha Puma), ha cumplido de manera parcial con sus obligaciones en un 48,15% dentro del plazo de dos años, en virtud de la situación de emergencia que vive el país a causa de la pandemia por la COVID 19; lo que hace prever la necesidad de realizar una reforma a la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA, a fin de que puedan dar cumplimiento a las obligaciones determinadas en el Art. 6 del referido instrumento, respecto al plazo y a la culminación de la construcción de las obras de infraestructura.

Donde nace la vida...



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador 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, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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.

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: - Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador establece y reconoce los derechos de libertad que tiene las personas, y, en su numeral 2) dice: El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina cuáles son las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; y, en su numeral 1) expresa: 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. En su numeral 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) dice: Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; mismas que en su literal a) dice: Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, en su literal c) dice: Establecer el régimen de uso del 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 Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero de 2019 aprobó LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Donde nace la vida...



RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA, ordenanza que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera el 04 de abril de 2019.

Que, con fecha 05 de abril de 2021 a través de Memorando Nro. GADMCM-PLANIFICACION-2021-0730-M la Arq. Lily Moreno, Directora de Planificación dice: Señor Alcalde, la solicitud presentada hace referencia a la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la urbanización rural de la asociación SICHA PUMA, ubicada en la parroquia Shell, en donde se contempla en el artículo 6.- Obligación: "... Es obligación de la Asociación Sicha Puma 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 y un espesor mínimo de 50cm. 3. Dotación de pozos sépticos en cada lote. 4. Dotación del sistema de agua lluvias, a través de tanques elevados para cada lote. 5. Recolección domiciliaria de agua lluvias, a través de tanques elevados 6. El urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con todo lo que establece el plan de manejo y estudio ambiental, aprobado por la Jefatura de Gestión Ambiental, Minera y Gestión de Riesgos del GADM del cantón Mera. 7. Construcción de zanjas y drenajes de aguas lluvias..." La inscripción de la ordenanza municipal en el Registro de la Propiedad ha sido realizada el 4 de abril de 2019, siendo a la fecha de solicitud, 15 de marzo de 2021, tiempo anticipado a su culminación. La Dirección de Planificación ha coordinado conforme solicitud presentada el 3 de septiembre de 2020, la verificación de cumplimiento de obligaciones conforme ordenanza municipal antes mencionada, remitiéndose el documento GADMCM-PLANIFICACION-2021-0011-INF, de fecha 4 de marzo de 2021, para conocimiento de señor Alcalde y procedimiento correspondiente, en donde se determina que el Urbanizador ha cumplido de manera parcial con sus obligaciones en un 48,15%, dentro del plazo de 2 años, estando pendiente de ejecutar la diferencia de 51,85% de las antes mencionadas obligaciones. La solicitud presentada refleja la preocupación de ejecutar la obligación pendiente, al requerir del GAD Municipal del cantón Mera, una ampliación de DOS AÑOS adicionales, pedido que tiene relación a la situación que se vive en el cantón, país y mundo entero sobre la presencia de la Pandemia COVID 19 y que ha impedido realizar normalmente actividades dentro del territorio por afectaciones de orden económico principalmente. Obligación que se encuentra definida y decretada mediante la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la urbanización rural de la asociación SICHA PUMA, por lo que amerita considerar una reforma al documento mandatorio en donde se considere la ampliación solicitada, que deberá ser analizada, resuelta y aprobada por Concejo Municipal, conforme resolución original. Por lo expuesto señor Alcalde, sugiero se considere la elaboración de Reforma a la ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la urbanización rural de la asociación SICHA PUMA, en donde se contemple la ampliación de plazo solicitada de dos años para el cumplimiento del resto de las obligaciones pendientes de ejecución en la Urbanización SICHA PUMA. Y considerar de la misma manera, que el representante legal ha solicitado el levantamiento de hipotecas de 18 lotes en relación al avance ejecutado.

Que, mediante memorando Nro. GADMCM-AMBIENTAL-2021-1426-M de fecha 03 de agosto de 2021 el Ing. Luis Reyes, Jefe de Gestión Ambiental Áridos Pétreos y Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera informa a la Ab. Isabel Heras, Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera no se encuentra acreditado como Autoridad Ambiental, con base al Código Orgánico del Ambiente Art. 19, Art. 25 y Art. 165, visto que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización en su Art. 54, literal k) establece como función de los gobiernos autónomos municipales el regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales.

Donde nace la vida...



Que, mediante memorando Nro. GADMCM-PLANIFICACION-2021-1376-M de fecha 03 de agosto de 2021 la Arq. Lily Moreno, Directora de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera solicita a la Ab. Isabel Heras, Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera que aprobada la Resolución Nro. RSL-005-GADMCM-2019 se expide el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera determina dentro de los procesos agregadores de valor a la Gestión de Planificación siendo responsable la Dirección de Planificación de los aspectos inherentes a la planificación territorial, en tal virtud se considere el cambio de denominación de Jefatura de Planificación por Dirección de Planificación.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA

Artículo Primero. - Autorizar la ampliación de plazo de dos años a la Asociación Sicha Puma como urbanizador y propietario a fin de que cumpla con su obligación de construir la totalidad de las obras de infraestructura de la Urbanización constantes en el Art. 6 de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma en lo que corresponde al 51,85% de porcentaje faltante por ejecutar.

Artículo Segundo. - Reformar el numeral 6 del Art. 6 de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma en lo siguiente: El urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con todo lo que establece la regularización y normativa ambiental, aprobado por el ente competente mediante el Sistema Único de Información Ambiental.

Artículo Tercero. - Considérese en el texto de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma, el cambio de denominación de Jefatura de Planificación por Dirección de Planificación.

Artículo Cuarto. - Cumplida de forma parcial las obligaciones correspondientes a la construcción de las obras de infraestructuras determinadas en el Art. 6 de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma en el porcentaje del 48,15%, se autoriza la cancelación de la hipoteca de los lotes de la: Manzana A los lotes 1, 3, 6, 7; de la Manzana B el lote 5; de la Manzana C el lote 3; de la Manzana D los lotes 2 y 7; de la Manzana F los lotes 1, 2, 3, 8; de la Manzana G el lote 2; de la Manzana H los lotes 1, 2, 6, 7; y de la Manzana I el lote 3; en lo demás se seguirá cumpliendo con todo lo constante en el texto de la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA, aprobada el 22 de febrero del 2019 e inscrita en fecha 04 de abril de 2019.

Donde nace la vida...



DISPOSICIÓN FINAL. - La presente ordenanza, entrará en vigencia partir de su sanción, se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Mera; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en cumplimiento a las formalidades determinadas en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización (COOTAD).

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, a los 10 días del mes de agosto del año dos mil veintiunos.

Arq. Guidmon Edmundo Tamayo Amores
ALCALDE DEL CANTÓN MERA

Dr. Willman Pericles Zúñiga Zambrano
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del cantón Mera, CERTIFICA: Que, **REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos debates efectuados en sesiones Ordinarias de Concejo celebradas el 28 de junio y 10 de agosto de 2021.

LO CERTIFICO. -

Dr. Willman Pericles Zúñiga Zambrano
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO. - Una vez que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del cantón Mera, en dos ejemplares, a efecto de su sanción legal. –

CÚMPLASE. - Mera, 11 de agosto de 2021.

Dr. Willman Pericles Zúñiga Zambrano
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

Donde nace la vida...



ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. –

NOTIFÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE. - Mera, 11 de agosto de 2021.

Arq. Guidmon Edmundo Tamayo Amores
ALCALDE DEL CANTÓN MERA

CERTIFICACIÓN. - El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Mera, **CERTIFICA QUE:** El Arq. Guidmon Edmundo Tamayo Amores, Alcalde del cantón Mera, proveyó y firmó la Reforma a la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. - **LO CERTIFICO:**

Dr. Willman Pericles Zúñiga Zambrano
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Donde nace la vida...