



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**

ORDENANZA N° 046

**“REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA
IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL
DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS
ALTARES”**

JULIO 2024

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!

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 economía"*; 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, concordante con el artículo 54 del COOTAD, literal c): *"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"*.

El Concejo Municipal del cantón Mera, aprueba en sesiones ordinarias de 07 de abril y 07 de septiembre de 2017, la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES"; en la cual, en su artículo 6 establece las obligaciones del urbanizador, estableciendo en los numerales 3 y 4 lo siguiente: *"3. Construcción de infraestructura de los sistemas de agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y las plantas de tratamiento de agua residuales, toda esta infraestructura se lo realizará 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, aprobado por la Jefatura de Medio Ambiente Municipal y,"*.

Así mismo, el Concejo Municipal aprueba en sesiones ordinarias de 06 de marzo de 2023 y 03 de abril de 2023, la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGRO PRODUCTIVA LOS ALTARES"; en la cual, en su artículo 1 dispone se cambie el nombre de *"ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES"* por *"ASOCIACIÓN AGRO PRODUCTIVA LOS ALTARES"*, así como también, se sustituye el artículo 6 y 11 de la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES".

Dentro de la reforma citada se determina como una de las obligaciones del Lotizador, en el numeral 3 y 4 del artículo 6, las siguientes: *"3. Construcción de infraestructura de los biodigestores de tipo de Reactores Biológicos secuenciales (RBS) de tres etapas con trampa de grasa, el mismo que deberá cumplir con los estándares técnicos para el tratamiento de aguas residuales determinados en la normativa legal vigente. y 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"*.

De acuerdo al Informe N°. 022-JAP-GADMCM-2023, de fecha 06 de octubre de 2023, elaborado por el Ing. Alexis Álvarez, Responsable de Agua Potable y Alcantarillado, se constata

un avance en la dotación de Biodigestores de tipo Reactores Biológicos Secuenciales (RBS) de un 21.61%, y un avance en el acceso al sistema de agua potable por redes de distribución de 98.99%; sin embargo, se menciona que este último avance no se puede evaluar en el proceso de levantamiento de hipotecas solicitado por los representantes legales de la Urbanización Rural de la Asociación Agro productiva "LOS ALTARES", debido a que no existe este parámetro en el artículo 6 de la Ordenanza, esto es la dotación de infraestructuras de agua potable y alcantarillado pluvial; por lo que, considerando que se trata de una urbanización, no es factible eximir al representante legal de la Urbanización de la responsabilidad de llevar a cabo estos trabajos por cuenta propia, recomendando se realice las correcciones necesarias y se proceda con la correspondiente reforma.

En el mismo sentido, el Mgs. Edgar Marcelo Rueda Tamayo, Jefe de Gestión Ambiental, mediante Memorando Nro. GADMCM-AMBIENTAL-2023-4482-M, de fecha 21 de diciembre de 2023, dirigido a la Arq. Mayra Alejandra Barahona Garcés, Directora de Planificación, recomienda se realice la reforma a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la "Urbanización Rural de la Asociación Agro Productiva "Los Altares", con respecto al numeral 4 del artículo 6, esto con la finalidad de que la municipalidad actúe como en derecho corresponda salvaguardando la integridad institucional, sustituyendo lo manifestado en dicho numeral por lo siguiente: *"4. El Urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con el inicio del proceso de regularización ambiental y obtener las Autorizaciones Administrativas Ambientales (de ser el caso), emitidas por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), de los proyectos, obras y/o actividades que se desarrollaren dentro del perímetro de su urbanización; esto al amparo de lo establecido en el Art. 54 literal "k" del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD"*.

En base a lo expuesto y de conformidad a los informes técnicos proporcionados por las Unidades de Agua Potable y Alcantarillado y Gestión Ambiental, Áridos y Pétreos, y Gestión de Riesgos, con el fin de poder evaluar completamente el estado de las obligaciones del urbanizador, es preciso efectuar una reforma a la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS ALTARES", siendo necesario que el Órgano Legislativo Municipal del cantón Mera, en uso de sus facultades apruebe la reforma del referido instrumento.

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

CONSIDERANDO

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece y reconoce los derechos de libertad que tienen las personas; y, en su numeral 2), establece 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, la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 238 y 240, prescribe que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana; y, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, y que todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que el artículo 54, literal k) Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización-COOTAD, establece que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: “*k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales*”;

Que, el artículo 56 del COOTAD, determina que: “*El Concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado 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 el artículo 424 del COOTAD, dispone 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*”;

Que, el artículo 165 del Código del Ambiente, establece las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de la siguiente manera: “*Las competencias referentes al proceso de evaluación de impactos, control y seguimiento de la contaminación, así como de la reparación integral de los daños ambientales deberán ser ejercidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, Metropolitanos y Municipales, a través de la acreditación otorgada por la Autoridad Ambiental Nacional, conforme a lo establecido en este Código*”;

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!

Que, el artículo 414 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, instituye que para que un Gobierno Autónomo Descentralizado o una Agencia de Regulación y Control competente, puedan acreditarse ante el Sistema Único de Manejo Ambiental, deberá presentar una solicitud dirigida a la Autoridad Ambiental Nacional, suscrita por la máxima autoridad, a la cual se acompañará la documentación que justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Código Orgánico del Ambiente, así como lo previsto en el presente Reglamento;

Que, artículo 420 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, indica que la regularización ambiental es el proceso que tiene como objeto la autorización ambiental para la ejecución de proyectos, obras o actividades que puedan generar impacto o riesgo ambiental y de las actividades complementarias que se deriven de éstas;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mera, en sesiones ordinaria de 06 de marzo de 2023 y 03 de abril de 2023, aprueba la Primera Reforma a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la "Urbanización Rural de la Asociación Agro productiva Los Altares";

Que, de conformidad con el artículo 2 de la Reforma de la Ordenanza de Autorización de la Urbanización Rural de la Asociación Agro Productiva Los Altares, consta en el artículo 6, numeral 3, *“la construcción de infraestructura de los biodigestores de tipo de Reactores Biológicos secuenciales (RBS) de tres etapas con trampa de grasa, el mismo que deberá cumplir con los estándares técnicos para el tratamiento de aguas residuales determinados en la normativa legal vigente; y en el numeral 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”*;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-PLANIFICACIÓN-2024-4333-M de fecha 06 de marzo de 2024, la Mgs. Mayra Alejandra Barahona Garcés, en su calidad de Directora de Planificación, en relación a requerimiento con ingreso municipal tramite GADMCM-SECRETARIA-2024-13508-E, suscrito por el señor Franklin Guzmán, Presidente de la Asociación de Trabajadores "Los Altares", emite informe técnico concluyendo que, en base en lo expuesto y de acuerdo con los informes proporcionados por las Direcciones de Obras Públicas, Gestión Ambiental, Áridos y Pétreos, y Gestión de Riesgos, para poder evaluar completamente el estado de las obligaciones del urbanizador es necesario efectuar la reforma a la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGRÓPRODUCTIVA LOS ALTARES", recomendando incluir en la reforma, en el numeral 3 del artículo 6 de la Ordenanza, **la dotación de infraestructura de agua potable y alcantarillado pluvial; así como también**, incluir en la reforma de la ordenanza, de acuerdo al Informe Técnico Nro. IT-038-2023-ER-UGAAPGR-GADMCM, que: *"El Urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con el inicio del proceso de regularización ambiental y obtener las Autorizaciones Administrativas Ambientales (de ser el caso), emitidas por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) de los proyectos, obras y/o actividades que se desarrollaren dentro del perímetro de su urbanización; esto al amparo de lo establecido en el Art. 54 literal "k" del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD"*;

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!

Que, es necesario reformar la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS ALTARES", aprobada en sesiones ordinarias de 07 de abril y 07 de septiembre de 2017, a efecto de actualizar la información contenida en la misma, en cuanto se refiere a los numerales 3 y 4 del artículo 6 "*Obligación*", esto es la construcción de infraestructura de los sistemas de agua potable y alcantarillado pluvial (...) y cumplimiento de regularización ambiental y obtención de autorización ambientales emitidas por el MAATE;

Por los considerados expuestos, en uso de la facultad legislativa previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS ALTARES"

Art. 1.- Sustitúyase el numeral 3 y 4 del artículo 6 por el siguiente:

3.- Construcción de infraestructura de los sistemas de agua potable y alcantarillado pluvial, biodigestores de tipo de reactores biológicos secuenciales (RBS) de tres etapas con trampa de grasa, el mismo que deberá cumplir con los estándares técnicos para el tratamiento de aguas residuales determinados en la normativa legal vigente.

4. El Urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con el inicio del proceso de regularización ambiental y obtener las Autorizaciones Administrativas Ambientales (de ser el caso), emitidas por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), de los proyectos, obras y/o actividades que se desarrollaren dentro del perímetro de su urbanización, esto al amparo de lo establecido en el Art. 54, literal "k" del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD; y;

Art. 2.- PROTOCOLIZACIÓN Y REGISTRO. - 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 los documentos habilitantes, para los efectos determinadas en esta Ordenanza y en el COOTAD.

Art. 3.- GASTOS. - Es obligación del urbanizador sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de esta ordenanza reformativa.

Una vez protocolizada y registrada la presente ordenanza reformativa, deberá entregar una copia certificada a la Dirección de Planificación, y copias simples a Procuraduría Síndica y Jefatura de Avalúos y Catastros, caso contrario el GAD Municipal del cantón Mera, se abstendrá de otorgar permiso alguno.

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!

DISPOSICION FINAL

VIGENCIA. - La presente ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir de su aprobación, se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Mera; sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial, en cumplimiento a las formalidades determinadas en el Art. 324 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización-COOTAD.

Dado y firmado en la sala de sesiones del GAD Municipal del cantón Mera, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

Lic. Gustavo Silva Vilcacundo
ALCALDE DEL CANTÓN MERA

Ab. Fabricio Pérez Freire
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 del cantón Mera, en sesión ordinaria de fecha seis de junio y sesión ordinaria de dieciocho de julio del año dos mil veinticuatro, respectivamente.

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA. -
Mera, 25 de julio de 2024.

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 Reforma a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la "Urbanización Rural de la Asociación Agroproductiva Los Altares", al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!

ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA. -

Mera, 25 de julio de 2024.

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

Lic. Gustavo Silva Vilcacundo
ALCALDE DEL CANTÓN MERA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Lic. Gustavo Silva Vilcacundo, Alcalde del cantón Mera, el veinticinco de julio de dos mil veinticuatro. - CERTIFICO:

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

¡Nuestro compromiso es con el Pueblo!