



ACTA 164 (05 DE JULIO 2017)

ACTA CIENTO SESENTA Y CUATRO SESIÓN ORDINARIA DEL GAD MUNICIPAL DE MERA DE MIÉRCOLES CINCO DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE.

En la ciudad de Mera, hoy miércoles cinco de julio de dos mil diecisiete, siendo las dieciséis horas, por convocatoria del señor Alcalde, se reúnen en la sala de sesiones de la Municipalidad, los señores (as): Lic. Gustavo Silva, Alcalde; Lic. Rosa Albuja, Vicealcaldesa; Sr. Paco Barona, Sr. Jhony Haro, Agr. Héctor Peñafiel, Sra. Marcia Vela-Concejales, Ab. José Viñan-Procurador Síndico, Ing. Lucy Lagos-Directora Financiera, Ing. Andrés Moposita-Director de Obras Públicas; y, Secretario General, el suscrito Ab. Fabrício Pérez. Seguidamente se procede a constatar el quórum reglamentario y el Sr. Alcalde declara instalada la presente sesión, disponiendo que por secretaria se dé lectura al orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación del quórum reglamentario.
2. Aprobación del Acta anterior.
3. Recibir en comisión general a los trabajadores miembros del Sindicato de Obreros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera que han pasado los 70 años de edad, con el propósito de exponer acerca de la petición que se designe un presupuesto para su jubilación.
4. Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacspi I del señor Roberto Kubes Weingart, presentado por el Lic. Gustavo Silva-Alcalde del cantón Mera.
5. Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacspi Etapa II de Nueve Lotes del señor Roberto Kubes Weingart, presentado por el Lic. Gustavo Silva-Alcalde del cantón Mera.
6. Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacspi Etapa III de Seis Lotes del señor Roberto Kubes Weingart, presentado por el Lic. Gustavo Silva-Alcalde del cantón Mera.
7. Informe de Alcaldía.
8. Clausura de la Sesión.

1.- CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO:

Se reúnen en la sala de sesiones de la municipalidad, los señores (as): Lic. Gustavo Silva, Alcalde; Lic. Rosa Albuja, Vicealcaldesa; Sr. Paco Barona, Sr. Jhony Haro, Agr. Héctor Peñafiel y Sra. Marcia Vela-Concejales. Actúa como Secretario, el suscrito Ab. Fabrício Pérez.

2.- APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:





Secretario General.- En este punto, se les hizo llegar la transcripción del acta de Concejo N°. 163, de fecha 23 de junio de 2017, si tienen alguna inquietud, algo en lo cual no estén de acuerdo, este es el momento para pronunciarse.

Secretario General.- Acta aprobada por unanimidad.

3.- RECIBIR EN COMISIÓN GENERAL A LOS TRABAJADORES MIEMBROS DEL SINDICATO DE OBREROS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA QUE HAN PASADO LOS 70 AÑOS DE EDAD, CON EL PROPÓSITO DE EXPONER ACERCA DE LA PETICIÓN QUE SE DESIGNE UN PRESUPUESTO PARA SU JUBILACIÓN:

Secretario General.- A continuación interviene el señor Miguel Arizo-Secretario General del Sindicato de Obreros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, exponiendo de la situación laboral de los trabajadores que han pasado los setenta años de edad, miembros del sindicato que él representa; y, la petición que en el presente ejercicio económico se designe un presupuesto para la jubilación de varios trabajadores, o a su vez, se realicen las gestiones necesarias ante las entidades públicas correspondientes para que se pueda contar con recursos económicos suficientes para cumplir con este propósito; así mismo, intervienen varios trabajadores pertenecientes al Sindicato de Obreros, solicitando se les considere para acceder a este beneficio.

4.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN CHONTACASPI I DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART, PRESENTADO POR EL LIC. GUSTAVO SILVA-ALCALDE DEL CANTÓN MERA:

Sr. Alcalde.- En una sesión de Concejo Municipal anterior previo al análisis del proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi I, solicitamos un informe técnico de la Dirección de Obras Públicas del porcentaje de cumplimiento de la infraestructura constante en la ordenanza vigente, así mismo, requerimos un informe jurídico sobre la procedencia de la reforma a la ordenanza; al momento, contamos con los informes técnico y jurídico, esta para su consideración compañeros Concejales.

Procurador Síndico.- Señor Alcalde, señores Concejales, efectivamente estas lotizaciones tienen hipotecados ciertos lotes, con el cumplimiento de sus obligaciones prácticamente han cumplido casi en un ciento por ciento, y de acuerdo al informe técnico lo que se ha realizado es el proyecto de reforma a la ordenanza que Ustedes tienen para su consideración.

Secretario General.- A continuación se da lectura al proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi I del señor Roberto Kubés Weingart.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

CONSIDERANDO:

Que, el Señor Roberto Kubes Weingart, en su calidad de Propietario de la Lotización Rural "Chontacaspi" ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, el proyecto de Lotización de un lote de terreno rural de la superficie de (79.007,10M2) setenta y nueve mil siete metros cuadrados, con diez centímetros ubicado en la Parroquia Shell, sector la Moravia, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

Que, el literal c) del artículo 54 del cuerpo legal invocado, señala que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación Cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el artículo 479 del COOTAD, señala que las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones en área urbana urbanizable, se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el correspondiente Registro de la Propiedad, tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la Municipalidad, incluidas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso el que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamientos y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.

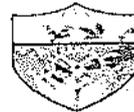
Que, el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, atribuye al Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, con fecha febrero 17 del 2017 a través oficio No.178-OO.PP.MM.-GAD.MCM-2017 el ingeniero Andrés Moposita DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS emite informe técnico en el que certifica que el lotizador ha cumplido el 95.00% de las obligaciones establecidas en la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la Lotización Chontacaspi I.

Que, con fecha 22 de junio del 2017 el señor Ángel Uquillas en su calidad de Presidente de la Junta pro mejora del sector "Los Copales" y representante legal del Lotizador, da a conocer que el lote queda hipotecado con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera hasta el cumplimiento de la totalidad de la infraestructura que consta en la ordenanza, es el lote No. 28.

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

EXPIDE LA:



SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN "CHONTACASPI" DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART"

Art. 1.- Autorízase al señor Roberto Kúbes Weingart, la protocolización de planos que regulan la implantación de la Lotización "Chontacaspi" de la superficie de (79.007,10M²) Setenta y Nueve Mil Siete metros cuadrados, con Diez centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

Art. 2.- La Lotización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, así como las directrices de esta Ordenanza. La lotización se denominará LOTIZACIÓN "CHONTACASPI", y se encuentra conformada por 30 lotes, que tienen una superficie mínima de 1.000,00 metros cuadrados, que están dentro de los parámetros de aceptación establecidos en la Ordenanza Municipal de Urbanizaciones, Parcelaciones Urbanas, Agrícolas y Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

- Solicitud Dirigida al Alcaldesa o Alcalde;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.;
- Certificado el Registrador de la Propiedad
- Plano de ubicación del predio a lotizarse en escala de 1:25.000
- Plano topográfico del predio 1:1.000 en el que conste: ubicación de todo el sistema vial circundante, ubicación de los ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, caminos existentes, redes principales de infraestructura realizado por un profesional calificado.

Art. 3.- Los datos de la Lotización "CHONT ACASPI", son los siguientes:

DATOS GENERALES:

➤ NUMERO TOTAL DE LOTES	30 UNIDADES
➤ LOTES LIBRES	24 UNIDADES
➤ LOTES DESTINADOS AREAS VERDES	3 UNIDADES
➤ LOTES DESTINADOS AREAS COMUNALES	3 UNIDADES

DATOS DE AREAS:

➤ AREA DE LOTES	54.321.50 M ²68.75%
➤ AREA VERDE Y COMUNAL	13.500.95 M ²17.09%
➤ AREA DE CALLES	11.184.65 M ²14.16%



➤ TOTAL DE SUPERFICIE

79.007, 10 M2100%

Se plantea nueve manzanas nominadas A, B, C, D, E, F, G, H, I.

Art. 4.- LINDEROS:

NORTE: Propiedad del Ing. Roberto Kubés, en 276,83 metros.

SUR: Propiedad del Ing. Roberto Kubés, franja de protección de línea de alta tensión en 251.36 metros.

ESTE: Calle María Weingart de Kubés de la Lotización Santa Ana del Recuerdo en 375.39 metros de propiedad del Arq. Miroslaw Kubés.

OESTE: Propiedad de herederos del señor Vladimir Kubés, varios poseionarios, Aso. 4 de Octubre en 413.44 metros.

Art. 5.- PROHIBICIÓN: Queda expresamente prohibido fraccionar o subdividir los lotes de la Lotización "CHONTACASPI" 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 del lotizador construir por su propia cuenta en el plazo improrrogable de dos años de aprobada la presente reforma, las siguientes obras:

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

Art. 7.- TRANSFERENCIA: La transferencia de dominio de áreas de uso público en las Urbanizaciones y Lotizaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, espacios determinados para calles, uso público, área comunal, áreas verdes e instalaciones de servicio público se lo realizará, de conformidad con el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 8.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera autorizará la celebración de Escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y Registrado la Ordenanza de la Lotización, en las que se incluirá las áreas verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera.

Art. 9.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera el respectivo permiso, el mismo que se tramitara en el Departamento de Obras Públicas Municipales, previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en la Ordenanza que reglamenta el cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos del cantón Mera.





Las viviendas que se construirán en la Lotización "CHONTACASPI" tendrán que ser implantadas en forma aislada, con retiros mínimos al frente de 5.00 metros, laterales y posteriores de 3.00 metros; serán viviendas de hasta dos plantas con altura máxima de 6.40 metros, desde el nivel del suelo al cumbre, o a la parte más elevada de la misma.

Art. 10.- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Una vez que el Departamento de Obras Públicas Municipales ha emitido informe técnico en el que se determina que el lotizador ha cumplido el 95.00% de las obras de infraestructura, tales como: Apertura y afirmado de calles, Pozos sépticos, Servicio de Agua apta para el consumo humano; obligaciones que se determina en el Art. 6 de la presente Ordenanza, en virtud de lo cual el seno de Concejo resuelve levantar la hipoteca con prohibición de enajenar que pesan sobre los lotes No. 2;4;6;12;14;16;20;22;24;26 y 30 de esta Lotización, mismos que se encontraban en calidad de Garantía, quedando hipotecado con prohibición de enajenar el lote No. 28 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, hasta que el Lotizador cumpla con el 100% de sus obligaciones constantes en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Art. 11.- Queda terminantemente prohibido, descargar las aguas servidas a esterós, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo a su descarga.

Art. 12.- Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar de la misma y una copia del plano para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, para los efectos determinados en la presente Ordenanza y el COOTAD.

Art. 13.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57 del COOTAD.

Art. 14.- Es obligación del representante legal de la lotización, sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de esta Ordenanza; así como, de los planos que conforman la misma, igualmente deberá; entregar en la Dirección de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera se abstendrá de otorgar permiso alguno.

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los

Sr. Jhony Haro.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se apruebe en primer debate el proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi I del señor Roberto Kubes Weingart; y, que se remita a la Comisión de Legislación y Fiscalización, previa aprobación en segundo y definitivo debate.



Sra. Marcia Vela.- Apoyo la moción.

Al existir una moción, y una vez que está ha sido respaldada, el señor Alcalde dispone que por Secretaría se recepte la votación respectiva:

Lic. Rosa Albuja: A favor.
Sr. Paco Barona: A favor.
Agr. Héctor Peñafiel: A favor.
Sra. Marcia Vela: A favor.
Sr. Alcalde: A favor.
Sr. Jhony Haro: Proponente.

RESOLUCIÓN N°. 576.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN CHONTACASPI I DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART; Y, QUE SE REMITA A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN, PREVIA APROBACIÓN EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE. SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN PARA LOS FINES PERTINENTES.

5.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN CHONTACASPI ETAPA II DE NUEVE LOTES DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART, PRESENTADO POR EL LIC. GUSTAVO SILVA-ALCALDE DEL CANTÓN MERA:

Sr. Alcalde.- De la misma manera, contamos con los informes técnico y jurídico para análisis y aprobación en primer debate del proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi Etapa II de Nueve Lotes del señor Roberto Kubes Weingart, para su consideración compañeros Concejales.

Secretario General.- A continuación se da lectura al proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi Etapa II de Nueve Lotes del señor Roberto Kubes Weingart.

EL CONCIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

CONSIDERANDO:

Que, el Señor Roberto Kubes Weingart, en su calidad de Propietario de la "Lotización "Chontacaspi Etapa II", de nueve lotes, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Lotización del lote de terreno rural de la superficie de Catorce mil ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con veinte y seis centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, sector la Moravia, Cantón Mera, Provincia de Pastaza,





Que, el literal c) del artículo 54, del COOTAD, señala que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación Cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el artículo 479, del COOTAD, señala que las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el correspondiente Registro de la Propiedad, tales documentos, constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la Municipalidad, incluidas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamientos y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.

Que, el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, atribuye al Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, con fecha febrero 17 del 2017 a través oficio No.178-OO.PP.MM.-GAD.MCM-2017 el ingeniero Andrés Moposita DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS emite informe técnico en el que certifica que el lotizador ha cumplido el 92.50% de las obligaciones establecidas en la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la Lotización Chontacaspi II.

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

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

EXPIDE LA:

SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACION DE LA LOTIZACION CHONTACASPI "ETAPA II DE NUEVE LOTES" DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART.

Art. 1.- Autorízase al señor Roberto Kubes Weingart, la Protocolización de Planos que regulan la Implantación de la Lotización "Chontacaspi etapa II", de la superficie de (14.854.26 mt2) Catorce mil ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con veinte y seis centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.



Art. 2.- La Lotización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, así como las directrices de esta Ordenanza. La lotización se denominará CHONTACASPI "ETAPA II DE NUEVE LOTES", y se encuentra conformada por 09 lotes, los cuales 08 lotes tienen una superficie máxima de 1.000,00 metros cuadrados; y, 01 lote de 415,31 metros cuadrados, que se anexará al lote colindante, que están dentro de los parámetros de aceptación establecidos en la Ordenanza Municipal de Urbanizaciones, Parcelaciones Urbanas, Agrícolas y Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

- Solicitud Dirigida al Alcaldesa o Alcalde;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad,
- Certificado el Registrador de La Propiedad
- Plano de ubicación del predio a lotizarse en escala de 1:25.00
- Plano topográfico del predio 1:1.000 en el que conste: ubicación de todo el sistema Vial circundante, ubicación de los ríos, quebradas." líneas de transmisión de energía eléctrica, caminos existentes, redes principales de infraestructura, realizado por un profesional calificado.

Art. 3.- Los datos de la Lotización "Etapa II, de nueve lotes", son los siguientes:

NUMERO DE LOTES	9 UNIDADES	
AREA TOTAL DEL TERRENO	14.854,26 M ²	
AREA UTIL DE LOTES	9.500,25 M ²	= 63,95%
AREA DE CALLES	3.741,31 M ²	= 25,18%
AREA VERDE Y COMUNA	1.612,70 M ²	= 10,85%

Se aclara que el porcentaje de áreas verdes no incluyen las áreas de protección del río Motolo situadas a 15 metros, desde la ribera del río a cada lado.

Art. 4.- LINDEROS:

NORTE.- Propiedad del Roberto Kubes, franja de protección de línea de alta tensión

(Proyección Av. San José) en 142,68 metros)

SUR.- Propiedad Roberto Kubes; franja de protección de 15 metros río motolo en 97.86 metros,





ESTE.- Propiedad de Roberto Kúbes, varios predios en 292.78 metros (desmembración aprobada 15 de abril de 2010)

OESTE.- Propiedad de Roberto Kubes; en 283.14 metros (etapa III-80 metros)

Art. 5.- PROHIBICIÓN: Queda expresamente prohibido fraccionar o subdividir los lotes, de la Lotización CHONTACASPI "ETAPA II DE NUEVE LOTES" y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicación de los lotes, se hará constar la superficie mínima de cada lote; en caso de contravención a ésta norma, se producirá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones establecidas por la Ley.

Art. 6.- OBLIGACIONES: Es obligación del lotizador construir por su propia cuenta en el plazo improrrogable de dos años de aprobada la presente reforma las siguientes obras:

- a) Apertura y afirmado de calles;
- b) Pozos sépticos;
- e) Servicio de Agua apta para el consumo humano;

Art. 7.- TRANSFERENCIA: La transferencia de dominio de áreas de uso público en las Urbanizaciones y Lotizaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, espacios determinados para calles, uso público, área comunal, áreas verdes e instalaciones de servicio público se lo realizará, de conformidad con el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 8.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera autorizará la celebración de Escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y Registrado la Ordenanza de la Lotización, en las que se incluirá las áreas verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera.

Art. 9.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera el respectivo permiso, el mismo que se tramitara en el Departamento de Obras Públicas Municipales, previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en la Ordenanza que reglamenta el cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos del cantón Mera.

Las viviendas que se construirán en la Lotización "Etapa II de nueve lotes" tendrán que ser implantadas en forma aislada, con retiros mínimos al frente de 5.00 m, laterales y posteriores de 3.00 m; serán viviendas de hasta dos plantas con altura máxima de 6.40 m, desde el nivel de suelo al cumbrero a la parte más elevada de la misma.

Art. 10.- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Una vez que el Departamento de Obras Públicas Municipales ha emitido informe técnico en el que se determina que el lotizador ha cumplido el 92.50% de las obras de infraestructura, tales como: Apertura y afirmado de calles, Pozos sépticos, Servicio de Agua apta para el consumo humano; obligaciones que se determina en el Art. 6 de la presente Ordenanza, en virtud de lo cual el seno de Concejo resuelve levantar las hipotecas con prohibición de enajenar que pesan sobre los lotes



pares 3D-12; D-16; y 3D-18 de esta Lotización, mismos que se encontraban en calidad de Garantía, quedando hipotecado con prohibición de enajenar el lote 3D-14, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, hasta que el Lotizador cumpla con el 100% de sus obligaciones constantes en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Art. 11.- Queda terminantemente prohibido, descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga.

Art. 12.- Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar de la misma y una copia del plano para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, para los efectos determinados en la presente Ordenanza y el COOTAD.

Art. 13.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57 del COOTAD.

Art. 14.- Es obligación del representante legal de la lotización, sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de esta Ordenanza; así como, de los planos que conforman la misma, igualmente deberá; entregar en la Dirección de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera se abstendrá de otorga permiso alguno.

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los.....

Lic. Rosa Albuja.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se apruebe en primer debate el proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi Etapa II de Nueve Lotes del señor Roberto Kubes Weingart; y, que se remita a la Comisión de Legislación y Fiscalización, previa aprobación en segundo y definitivo debate.

Sr. Jhony Haro.- Apoyo la moción.

Al existir una moción, y una vez que está ha sido respaldada, el señor Alcalde dispone que por Secretaría se recepte la votación respectiva:

Sr. Paco Barona: A favor.

Sr. Jhony Haro: A favor.

Agr. Héctor Peñafiel: A favor.

Sra. Marcia Vela: A favor.

Sr. Alcalde: A favor.

Lic. Rosa Albuja: Proponente.



RESOLUCIÓN N°. 577.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN CHONTACASPI ETAPA II DE NUEVE LOTES DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART; Y, QUE SE REMITA A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN, PREVIA APROBACIÓN EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE. SECRETARÍA GENERAL NOTIFICARÁ A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN PARA LOS FINES PERTINENTES.

6.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN CHONTACASPI ETAPA III DE SEIS LOTES DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART, PRESENTADO POR EL LIC. GUSTAVO SILVA-ALCALDE DEL CANTÓN MERA:

Sr. Alcalde.- Así mismo, contamos con los informes técnico y jurídico para análisis y aprobación en primer debate del proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi Etapa III de Seis Lotes del señor Roberto Kubes Weingart, para su consideración compañeros Concejales.

Secretario General.- A continuación se da lectura al proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi Etapa III de Seis Lotes del señor Roberto Kubes Weingart.

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

CONSIDERANDO

Que, el Señor Roberto Kubes Weingart, en su calidad de Propietario de la "Lotización Chontacaspi Etapa III de seis lotes" ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Lotización de los lotes de terreno rural de la superficie de Nueve mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, sector la Moravía, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

Que, el literal c) del artículo 54 del cuerpo legal invocado, señala que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen de uso de suelo urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación Cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el artículo 479, del COOTAD, señala que las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones en área urbana urbanizable, se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el correspondiente Registro de la Propiedad, tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la



Municipalidad, incluidas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamientos y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por gobierno metropolitano o municipal.

Que, el artículo, 57. literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, atribuye al Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanza Cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, con fecha febrero 17 del 2017 a través oficio No.178-OO.PP.MM.-GAD.MCM-2017 el ingeniero Andrés Moposita DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS emite informe técnico en el que certifica que el lotizador ha cumplido el 90.00% de las obligaciones establecidas en la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la Lotización Chontacaspi III.

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

EXPIDE LA:

SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN "ETAPA III DE SEIS LOTES" DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART.

Art. 1.- Autorízase al señor Roberto Kubes Weingart, la Protocolización de Planos que regulan la Implantación de: la Lotización Chontacaspi "etapa III de seis lotes", de la superficie de (9.484.80 mt²) nueve mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados, con ochenta centímetros con ochenta centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

Art. 2.- La Lotización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, así como las directrices de esta Ordenanza. La lotización se denominará CHONTACASPI "ETAPA III DE SEIS LOTES", y se encuentra conformada por 06 lotes, de una superficie máxima de 1.000,00 metros cuadrados.

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





- Solicitud Dirigida al Alcaldesa o Alcalde;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado del Registrador de la Propiedad
- Plano de ubicación del predio a lotizarse en escala de 1:5.00
- Plano ano topográfico del predio 1:1.000 en el que conste: ubicación de todo el sistema Vial circundante, ubicación de los ríos, quebrada, líneas de transmisión de energía eléctrica, caminos existentes, redes principales de infraestructura, realizado por un profesional calificado.

Art. 3.- Los datos de la Lotización Etapa III de seis lotes, son los siguientes:

➤ NUMERO TOTAL DE LOTES LIBRES	6 UNIDADES
➤ AREA DE LOTES	6.361,41 M2.....100%
➤ AREA VERDE Y COMUNAL	1.741.40 M2.....18.36%
➤ AREA DE CALLES	1.381.99 M214.57%
➤ AREA TOTAL DEL PROYECTO	9.484.80 M2.....100%

Se plantea una manzana de lotes nominada "j" y otra manzana destinada al área verde y Comunal.

Art. 4.- LINDEROS:

NORTE.- Propiedad del Roberto Kubes, franja de protección de línea de alta tensión en 102.15 metros.

SUR.- Propiedad Roberto Kubes: lote sobrante 3-D, en 87.07metros.

ESTE.- Propiedad de Roberto Kubes, proyección de calle, en 80.00 metros

OESTE.- Propiedad de Herederos del señor Vladimir Kubes, varios poseionarios Asoc. 4 de Octubre, en 132.25metros.

Art. 5.- PROHIBICIÓN: Queda expresamente prohibido fraccionar o subdividir los lotes de la Lotización "Chontacspi Etapa III, de seis lotes" y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicación de los lotes, se hará constar la superficie mínima de cada lote, en caso de contravención a ésta norma, se producirá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones establecidas por la Ley.

Art. 6.- OBLIGACION: Es obligación del lotizador construir por su propia cuenta en el plazo improrrogable de dos años de aprobada la presente reforma las siguientes obras:

- a) Apertura y afirmado de calles;
- b) Pozos sépticos;
- e) Servicio de Agua apta para el consumo humano;



Art. 7.- TRANSFERENCIA: La transferencia de dominio de áreas de uso público en las Urbanizaciones y Lotizaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, espacios determinados para calles, uso público, área comunal, áreas verdes e instalaciones de servicio público se lo realizará, de conformidad con el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 8.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera autorizará la celebración de Escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y Registrado la Ordenanza de la Lotización, en las que se incluirá las áreas verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera.

Art. 9.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera el respectivo permiso, el mismo que se tramitara en el Departamento de Obras Públicas Municipales, previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en la Ordenanza que reglamenta el cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos del cantón Mera.

Las viviendas que se construirán en la Lotización "Lotización Etapa III, de seis lotes" tendrán que ser implantadas en forma aislada, con retiros mínimos al frente de 5.00m laterales y posteriores de 3.00 m; serán viviendas de hasta dos plantas con altura máxima de 6.40 m, desde el nivel de suelo al cumbre o a la parte más elevada de la misma.

Art. 10.- Art. 10.- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Una vez que el Departamento de Obras Públicas Municipales ha emitido informe técnico en el que se determina que el lotizador ha cumplido el 90.00% de las obras de infraestructura, tales como: Apertura y afirmado de calles, Pozos sépticos, Servicio de Agua apta para el consumo humano; obligaciones que se determina en el Art. 6 de la presente Ordenanza, en virtud de lo cual el seno de Concejo resuelve levantar la hipoteca con prohibición de enajenar que pesan sobre el lote N°. 2 y 4 de esta Lotización, mismos que se encontraban en calidad de Garantía, quedando hipotecado con prohibición de enajenar el lote N°. 6 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, hasta que el Lotizador cumpla con el 100% de sus obligaciones constantes en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Art. 11.- Queda terminantemente prohibido, descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga.

Art. 12.- Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar de la misma y una copia del plano para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, para los efectos determinados en la presente Ordenanza y el COOTAD.

Art. 13.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observara lo dispuesto en el artículo 57 del COOTAD.

Art. 14.- Es obligación del representante legal de la lotización, sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de esta Ordenanza; así como, de los planos que conforman la misma, igualmente deberá; entregar en la Dirección de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera se abstendrá de otorga permiso alguno.





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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los

Sr. Paco Barona.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se apruebe en primer debate el proyecto de Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspi Etapa III de Seis Lotes del señor Roberto Kubes Weingart; y, que se remita a la Comisión de Legislación y Fiscalización, previa aprobación en segundo y definitivo debate.

Sr. Jhony Haro.- Apoyo la moción.

Al existir una moción, y una vez que está ha sido respaldada, el señor Alcalde dispone que por Secretaría se recepte la votación respectiva:

Lic. Rosa Albuja: A favor.

Sr. Jhony Haro: A favor.

Agr. Héctor Peñafiel: A favor.

Sra. Marcia Vela: Como se manifestó y se quedó en una sesión de Concejo Municipal anterior, se considere que los lotes que van a quedar hipotecados sean lotes ubicados al inicio de las lotizaciones, y no sean los últimos lotes, que por lo general están ubicados en quebradas o pendientes; mi voto es a favor.

Sr. Alcalde: A favor.

Sr. Paco Barona: Proponente.

RESOLUCIÓN N°. 578.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE SEGUNDA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN CHONTACASPI ETAPA III DE SEIS LOTES DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART; Y, QUE SE REMITA A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN, PREVIA APROBACIÓN EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE. SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN PARA LOS FINES PERTINENTES.

7.- INFORME DE ALCALDÍA: Informarles que seguimos trabajando en beneficio de los ciudadanos de nuestro cantón, manifestarles que estamos trabajando en el dique de la parroquia Shell, en Pueblo Nuevo tuvimos un inconveniente con el señor Fonseca que no permite seguir con las labores; así mismo, estamos trabajando en el sector de Los Copales, estamos dando mantenimiento con la motoniveladora de las calles de Shell, empezando por la calle de la Unidad Educativa Doce de Octubre y cerrar el anillo vial; tuvimos la vista de los técnicos del BID y del BEDE para continuar con el proyecto de agua potable para nuestro cantón.



8.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.- Concluido el orden del día, y sin tener más puntos que tratar, el señor Alcalde agradece la presencia de los asistentes y declara clausurada la sesión, a las dieciséis horas. Para constancia de lo actuado, suscriben en unidad de acto la presente acta, el señor Alcalde, los señores (as) Concejales, y el suscrito Secretario que certifica.

FIRMAS DEL ACTA 164, de fecha 05 de julio de 2017

Lic. Gustavo Silva
ALCALDE

Lic. Rosa Albuja
VICEALCALDESA

Sr. Paco Barona
CONCEJAL

Sr. Jhony Haro
CONCEJAL

Agr. Héctor Peñafiel
CONCEJAL

Sra. Marcia Vela
CONCEJALA

Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL