



ACTA 236 (29 DE NOVIEMBRE 2018)

ACTA DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS SESIÓN ORDINARIA DEL GAD MUNICIPAL DE MERA DE JUEVES VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.

En la ciudad de Mera, hoy jueves veinte y nueve de noviembre de dos mil dieciocho, siendo las ocho horas con treinta minutos; 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; y, Secretario General, el suscrito Ab. Fabricio 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. Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de Aprobación del Presupuesto Prorrogado del Ejercicio Económico del Año 2019, presentado por el Lic. Gustavo Silva-Alcalde del cantón Mera.
4. Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del cantón Mera, presentado por el Lic. Gustavo Silva-Alcalde del cantón Mera.
5. Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate del Proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural Nuevo Paraíso, presentado por la Comisión de Legislación y Fiscalización.
6. Conocimiento, análisis y resolución del Oficio N° 366-PS-GADMM-2018, de fecha 20 de noviembre de 2018, suscrito por el Ab. José Viñan-Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Mera, en referencia a que Concejo Municipal resuelva la donación de un bien inmueble al GAD Parroquial de Madre Tierra, con el propósito de construir la sede del gobierno parroquial.
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, Sra. Marcia Vela-Concejales. Actúa como Secretario, el suscrito Ab. Fabricio Pérez.

2.- APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:



Secretario General.- En este punto, se les hizo llegar la transcripción del acta de Concejo N°. 235, de fecha 21 de noviembre de 2018, 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.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PRORROGADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019, PRESENTADO POR EL LIC. GUSTAVO SILVA-ALCALDE DEL CANTÓN MERA:

Sr. Alcalde.- Se ha presentado el proyecto de Ordenanza de aprobación del presupuesto del año dos mil diecinueve, el mismo que es prorrogado, no se ha hecho ningún cambio del presupuesto dos mil dieciocho, hasta que entren las nuevas autoridades en mayo del dos mil diecinueve, ahí se aprobará el presupuesto definitivo del dos mil diecinueve.

Directora Financiera.- Señor Alcalde, señores Concejales, se ha presentado un informe en los plazos que corresponde, para la aplicación del presupuesto prorrogado como lo establece el artículo doscientos noventa y cinco de la Constitución, el artículo ciento seis y ciento siete del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, cuando hay periodos de transición el último año rige el presupuesto del ejercicio económico anterior, para nosotros es el del dos mil dieciocho, el inicial sin ninguna reforma; no hace falta pase a la Comisión de Planificación y Presupuesto por cuanto no se puede hacer ninguna reforma; así mismo, si entra una nueva autoridad tiene sesenta días para presentar a Concejo Municipal la nueva proforma presupuestaria, y si es relecta tiene treinta días.

Lic. Rosa Albuja.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se apruebe en primer debate el Proyecto Ordenanza de Aprobación del Presupuesto Prorrogado del Ejercicio Económico del Año 2019.

Agr. Héctor Peñafiel.- Apoyo la moción.

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

Sr. Paco Barona: Anteriormente mi voto fue en contra, esta vez voy a votar igual, en contra.

Sr. Jhony Haro: A favor.

Agr. Héctor Peñafiel: A favor.

Sra. Marcia Vela: En contra.

Sr. Alcalde: A favor.

Lic. Rosa Albuja: Proponente.

RESOLUCIÓN N°. 798.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR MAYORÍA DE VOTOS resuelve: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL



PRESUPUESTO PRORROGADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019. SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

4.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN MERA, PRESENTADO POR EL LIC. GUSTAVO SILVA-ALCALDE DEL CANTÓN MERA:

Sr. Alcalde.- Se ha presentado este proyecto de ordenanza acerca de los bienes mostrenco que son de propiedad de la municipalidad.

Procurador Síndico.- Señor Alcalde, señores Concejales, debo informales que existe una normativa de bienes mostrencos en la municipalidad, pero que prácticamente se encuentra caduca, en esta consideración se ha elaborado un borrador de una nueva ordenanza, tomando en consideración que la anterior se regía a la Ley de Régimen Municipal; en el sector de Madre Tierra existen bienes mostrencos que por muchos años han sido ocupados por personas particulares, que de acuerdo con la ley ahora necesitan su regularización; en esta consideración, se ha planteado esta nueva ordenanza, estableciéndose el avalúo municipal como determina la ley; esta ordenanza nos permitirá adquirir un instrumento legal para viabilizar los bienes mostrencos a nivel del cantón.

Secretario General.- A continuación se da lectura al Proyecto de Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del cantón Mera.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MERA

Considerando:

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "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 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Se reconoce y garantiza a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. "

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238, reconoce 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...";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 321, señala que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental";



Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 53 determina: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden..."

Que, el Art. 54, literales a), c) e i), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, textualmente manifiestan: "...Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) 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; 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; i) Implementar el derecho al hábitat..."

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 55 indica: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 417, literal g) indica que constituyen bien uso público, entre otros: "Las casas comunales, canchas, mercados escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario...";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 419, determina que constituyen bienes del dominio privado: "c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 436, dispone Autorización de transferencia. -Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 437, establece los casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Que, el inciso segundo del Art. 132 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, establece que: Las entidades, organismos y empresas del sector público que



tengan personería jurídica, patrimonio propio y administración autónoma podrán vender directamente, sin necesidad de agotar el procedimiento de remate previo, sus aeronaves, naves, buques, aparejos y otros bienes de similares características o que estén sujetos, por su naturaleza, a condiciones particulares de comercialización, para lo cual, la máxima autoridad de la entidad u organismo o su delegado solicitará previamente un informe técnico en el que se determine si los bienes o inventarios son obsoletos, inservibles o se encuentran fuera de uso, que su operación y mantenimiento resultan antieconómicos para la entidad u organismo, y se justifique técnica y económicamente que el proceso de remate resultaría inconveniente.

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 481, en la parte pertinente indica: "...se entiende mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos";

Que, el Artículo 599 del Código Civil, señala que: El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, se individual o social.

Que, la Codificación del Código Civil en su artículo 605 señala: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

Que, el Artículo 715 del Código Civil, determina que: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo."

Que, el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo establece que: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídico individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo."

Que, la Ley de Registro de la Propiedad en su artículo 1 señala que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos, etc., sirve de medio de tradición de bienes raíces;

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

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN MERA

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO, OBJETO, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES.



Artículo 1. Ámbito.- La presente ordenanza, norma los procedimientos para la regularización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en el suelo urbano, en el suelo rural de expansión urbana y en las cabeceras urbanas parroquiales que pertenecen al dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera.

Artículo 2. Objeto.- La presente ordenanza regula el procedimiento a través del cual los poseedores de bienes mostrencos ubicados en el Cantón Mera acceden al derecho de propiedad por el modo de tradición, una vez que se cumplan los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo, a través de la correspondiente resolución de adjudicación, la misma que constituirá título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 3. Principios.- Los principios que rigen y con los que se aplicará la presente ordenanza son: de eficacia, de eficiencia, de calidad, de jerarquía, de desconcentración, de descentralización, de coordinación, de participación, de planificación, de transparencia, de evaluación, de juricidad, de responsabilidad, de proporcionalidad, autonomía municipal, de legalidad, de debido proceso, de generalidad, de igualdad, de justicia social y territorial, de solidaridad, de dispositivo, de simplicidad, de celeridad, de concentración y de buena fe.

Artículo 4. Definiciones:

a) **Bienes mostrencos.-** Son aquellos bienes inmuebles que no tienen un título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, en virtud de lo cual y por mandato legal pertenecen al dominio privado del GAD Municipal de acuerdo a sus competencias, pudiendo estos ser regularizados y adjudicados a través de los mecanismos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza.

b) **Regularización.-** La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Mera, legaliza y adjudica los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

c) **Adjudicación.-** Es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Mera adjudica el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LA REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo 5. Adjudicatarios.- Serán adjudicatarios con la presente ordenanza las personas naturales y jurídicas de derecho privado, que se encuentren en posesión de bienes inmuebles mostrencos por el lapso mínimo de cinco años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos para ser susceptibles de adjudicación y con las condiciones establecidas por la presente ordenanza.

Artículo 6. Predios susceptibles de adjudicación administrativa.- Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados conforme a lo prescrito en la presente ordenanza, serán los bienes mostrencos de dominio privado que pertenecen al GAD Municipal de Mera.

Los predios que no podrán ser adjudicados mediante acto administrativo serán los siguientes:



a) Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, siempre y cuando no se encuentren afectados por la planificación municipal.

b) Los que se encuentren en márgenes de protección de ríos y quebradas, áreas consideradas derechos de vía.

Artículo 7. Requisitos.- Para iniciar el trámite de regularización y adjudicación de un predio, se deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al señor Alcalde, misma que contendrá al menos lo siguiente:

a) Nombres y apellidos completos de los comparecientes, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. Si están casados o en unión de hecho, se especificará el nombre con quien mantienen dicho estado civil;

b) Ubicación del predio, con determinación de lugar y parroquia;

c) Fecha desde la cual se encuentran en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, de ser posible con indicación de día, mes y año, debiendo estar como mínimo cinco años;

d) Señalar, de ser posible, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación; y,

e) Copia del documento de creación de la organización jurídica de ser el caso.

2. Certificado emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Mera, para poder determinar si el predio se encuentra o no registrado en el catastro municipal.

3. Las personas naturales peticionarias deberán adjuntar: copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación; y, si son casados o mantienen unión de hecho, también las de sus cónyuges o convivientes según el caso. Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal.

Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado.

4. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Mera.

5. Certificado de pago del impuesto predial actual, en caso de estar catastrado el predio.

6. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar copia del acta de defunción y copia certificada del documento de posesión efectiva.

7. Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo, el cual se insertara en la declaración notariada.

8. Declaración juramentada ante notario, en la que conste:



- a) Modo de adquisición del predio;
- b) Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años;
- c) Declaración expresa en la que se indique: que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara y que en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD Municipal de Mera y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GAD Municipal de Mera, por el acto de adjudicación;
- d) Se insertará en la declaración, el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

Artículo 8. Especificaciones técnicas.- El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

No se aceptará a trámite de regularización administrativa, solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio.

El levantamiento topográfico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

1. Ser debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir, nombres y apellidos de colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del profesional responsable del levantamiento.

El levantamiento topográfico georreferenciado se presentará en medio físico y digital.

2. El levantamiento topográfico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros.

Para cada cambio de dirección o cuando coincide con el límite de un predio colindante se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra P acompañado de su número secuencial.

3. Cuando exista más de un poseionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán las palabras "y otros".

4. El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.

Artículo 9. Responsabilidad.- Los solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración.

De comprobarse la existencia de dolo, mala fe o falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para



que se proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el GAD Municipal de Mera, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo 10. Procedimiento, informes habilitantes. - La Jefatura de Planificación del GAD Municipal del Cantón Mera, procederá con la recepción de las solicitudes de regularización de tierras, las mismas que deberán estar acompañadas de los requisitos previos establecidos en la presente ordenanza.

1. Una vez revisada la documentación y de cumplir con los requisitos, se procederá en el término de diez días contados a partir de la fecha de recepción de la documentación, a formar el expediente, al que se le asignará un número de trámite, se lo calificará como claro y completo y se lo admitirá al trámite, lo cual será notificado por correo electrónico u otra forma legal.

Si la documentación presentada no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que en el término de diez días, subsane lo requerido por la Unidad.

De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución.

2. Admitido el trámite administrativo, se procederá a revisar la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área de competencia, se verificará si es un bien mostrenco y se harán todas las constataciones que posibiliten la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el GAD Municipal de Mera, todo lo cual se realizará en el término de diez días, contados a partir de la fecha de notificación de la admisión a trámite.

3. Constatada la información, inicia la etapa de prueba, la cual durará el término de 30 días; dentro de esta etapa se procederá a notificar a los peticionarios en un término de 7 días, la fecha y la hora en la que se llevará a cabo una inspección técnica al predio, la misma que se realizará en un término de no más de veinte días, contados a partir de la fecha de notificación con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada en el levantamiento topográfico, realizar el avalúo catastral del bien sobre el cual se calculará el valor a pagar por la adjudicación, verificar el ejercicio de la posesión y cómo se la adquirió.

Los peticionarios en la inspección podrán presentar otros instrumentos para probar su posesión legal. En la inspección, de ser el caso, se procederá a entrevistar a los peticionarios, en la que se analizará cómo adquirieron la posesión sobre el bien inmueble; y, en caso de ser necesario, la Jefatura de Planificación podrá solicitar documentación adicional.

Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los peticionarios y al menos dos colindantes, en calidad de testigos, al momento de realizarse dicha inspección.

En caso de encontrarse errores en cuanto al levantamiento topográfico, la Jefatura de Planificación del GADM de Mera concederá el término de tres días para que se pueda presentar las correcciones.





4. En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección, la Jefatura de Planificación del GADM de Mera, podrá fijar nuevamente un día y hora para que se lleve a cabo la inspección y de no asistir a la segunda convocatoria, se dejará constancia del hecho en el expediente.
 5. Con la culminación de la diligencia de inspección, termina la etapa de prueba, para lo cual se sentará razón de lo actuado.
 6. Finalizada la etapa de prueba, la Jefatura de Planificación del GADM de Mera, en el término de cinco días, procederá a elaborar el extracto de la petición de adjudicación, el mismo que será entregado a los peticionarios para que lo publiquen en uno de los diarios de mayor circulación a nivel local, a su costo, por tres días consecutivos, teniendo como máximo el término de seis días para realizar esta diligencia y entregar un ejemplar de cada publicación; dicho término se contará a partir de la fecha de entrega del extracto.
 7. A partir de la fecha de entrega de las publicaciones realizadas en la prensa a la Jefatura de Planificación, correrá el término de ocho días, durante el cual, las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de dicha Unidad, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas y debidamente justificadas, relacionadas al proceso de adjudicación; y, señalarán casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores.
- La Jefatura de Planificación del GADM de Mera, en caso de oposición, abrirá un término de cinco días para que se presenten pruebas; luego de transcurrido el mismo, se emitirá una resolución motivada respecto del incidente, lo cual se notificará a las partes; resolución de la que se podrá interponer recursos administrativos conforme a derecho.
8. Transcurrido el término señalado en el numeral anterior y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, la Jefatura de Planificación del GADM de Mera remitirá el proceso al Alcalde o Alcaldesa para la expedición del acto administrativo de adjudicación.
 9. El Alcalde o Alcaldesa, de ser procedente, atenderá la solicitud presentada por los peticionarios, emitiendo la correspondiente resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad, la misma que será notificada al adjudicatario.
 10. La Jefatura de Planificación del GADM de Mera, dentro del término de cinco días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación por parte del Alcalde o Alcaldesa, notificará a la Jefatura de Rentas para que realice el cálculo de los valores a pagar por parte de los adjudicatarios por concepto de adjudicación del derecho de dominio del bien mostrenco y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados para que procedan a cancelarlos o firmar el convenio de pago, en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago.
 11. La Jefatura de Planificación del GADM de Mera, una vez que los adjudicatarios presenten el comprobante de pago o los respectivos títulos de crédito cancelados, derivados del convenio de pago, procederá a entregarles la resolución administrativa de adjudicación emitida por el Alcalde o Alcaldesa, y sus documentos habilitantes, para que dentro del término de veinte días, procedan a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, cubriendo por su cuenta los gastos generados.



12. Los adjudicatarios tienen la obligación de presentar, dentro del término establecido en el numeral anterior, copias certificadas de la resolución debidamente protocolizada e inscrita, para la correspondiente actualización catastral.

Artículo 11. Negativa de adjudicación administrativa de bienes mostrencos.- En caso que el Alcalde o Alcaldesa, de forma motivada, resolviere negar la petición de adjudicación, se procederá a notificar a los peticionarios, quienes podrán ejercer las acciones legales, de creerlo necesario. Los peticionarios pueden presentar una nueva solicitud de adjudicación, en caso de haberse superado las circunstancias que motivaron la negación de resolución administrativa de adjudicación.

Artículo 12. Remisión a la Fiscalía por declaraciones falsas.- De existir falsedad sobre los hechos declarados por los peticionarios bajo juramento, se procederá al archivo del expediente; y, el Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación a la Fiscalía para que promueva la investigación penal correspondiente.

Artículo 13. Valores a pagar.- Los adjudicatarios por concepto de la adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre bienes del dominio privado del GAD Municipal de Mera, deberán cancelar en las ventanillas de Recaudación Municipal los siguientes rubros:

a) Tasa por trámites y procedimientos administrativos de conformidad a la ordenanza emitida para el efecto.

b) Pago por concepto de la adjudicación administrativa del bien inmueble, el cual será el precio del avalúo catastral actualizado.

Artículo 14. Forma de pago.- Una vez que la Jefatura de Avalúos y Catastros haya calculado los valores a pagar, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, los adjudicatarios podrán cancelarlos de la siguiente manera:

a) De contado, con un plazo máximo de 30 días a partir de la notificación.

b) Por excepción y previo informe socioeconómico emitido por la Jefatura de Desarrollo Local, se podrá suscribir un convenio de pago, por un plazo máximo de hasta 12 meses sin intereses, teniendo que abonar como mínimo el 30% del valor total a pagar. En este caso, la resolución administrativa de adjudicación se entregará a los adjudicatarios, una vez que hayan cumplido con el pago total del valor adeudado.

Si los adjudicatarios no cumplieren con el convenio de pago, previa notificación se declarará sin efecto la resolución administrativa de adjudicación.

Artículo 15. DE LAS PROHIBICIONES.- Ninguna persona natural o jurídica, podrá beneficiarse con la adjudicación de más de un predio mostrenco.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- En todo aquello que no se encuentre regulado en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución, en el Código Orgánico Administrativo, en el Código Orgánico de



Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelos, en el Código Civil y demás leyes conexas.

TERCERA.- Los predios adjudicados mediante acto administrativo establecido en la presente ordenanza, deberán cumplir de forma obligatoria con las determinantes y usos de suelo establecidos por la normativa jurídica vigente, para el sector en el cual se encuentran ubicados.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Queda derogada la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACION DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS Y LA LEGALIZACIÓN DE BIENES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES DEL CANTÓN MERA, aprobada en sesiones ordinarias de ocho y veintitrés de julio del dos mil cinco y sancionada con fecha veintiocho días del mes de julio del años dos mil cinco.

Sr. Paco Barona.- Señor Alcalde, compañeros Concejales; elevo a moción para que se apruebe en primer debate el Proyecto de Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del cantón Mera; y, que se remita a la Comisión de Legislación y Fiscalización, previa aprobación en segundo y definitivo debate.

Lic. Rosa Albuja.- 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: A favor.

Sr. Alcalde: A favor.

Sr. Paco Barona: Proponente.

RESOLUCIÓN N°. 799.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN MERA; 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 SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL NUEVO PARAÍSO, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN:

Sr. Alcalde.- Este proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural Nuevo Paraíso, fue aprobado en primer debate, y paso a la Comisión de Legislación y Fiscalización; contamos con el



informe de la Comisión Legislación, donde se informa que no ha existido ningún cambio, esta para su consideración para análisis y aprobación en segundo y definitivo debate.

Agr. Héctor Peñafiel.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, únicamente en la Comisión de Legislación y Fiscalización se ratificó lo aprobado en primer debate dentro de este proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural Nuevo Paraíso.

Secretario General.- A continuación se da lectura al Proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural Nuevo Paraíso.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una de las políticas que ha emprendido el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, es la de incentivar a que su desarrollo se enmarque dentro de los parámetros que establecen la Constitución, las leyes y ordenanzas, es decir planificar el desarrollo urbano y rural del cantón, a fin de que su crecimiento sea ordenado y armónico, estimulando siempre el buen vivir consagrado en la Carta Magna, bajo este contexto los miembros de la Urbanización Nuevo Paraíso han cumplido con todas las disposiciones legales que establece la Institución Municipal para esta clase de proyectos, es por ello que el seno de Concejo sensible ante el requerimiento social planteado por los señores Emilio Mullo Chirau y Juan Samuel Guaminga Paucar propietarios de la Urbanización "Nuevo Paraíso", organización que tiene como objetivo fundamental dotar de un terreno a los miembros de la comunidad Cristiana a la cual pertenecen, a bajo costo para que a futuro puedan edificar sus viviendas y de esta manera solucionar el déficit habitacional que existe en nuestro cantón cumpliendo de esta manera estrictamente lo que manifiesta la constitución en su Art. 3. "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".

Este gremio tiene como particularidad el abarcar en su seno a personas de estratos sociales bajos y de forma particular a miembros de las nacionalidades indígenas, que como es lógico carecen de un ingreso económico fijo mensual lo que les imposibilita por más esfuerzos que hagan acceder a líneas de crédito o a un ahorro considerable que les permita a futuro cumplir con el sueño anhelado de toda persona, de obtener su casa propia, por ello es que la alternativa que la Urbanización plantea servirá para que en base al esfuerzo estos grupos vulnerables accedan en algún momento a una solución habitacional

Con el propósito de ayuda social a los estratos más vulnerables surge esta iniciativa urbanística que en parte solucionará el gran déficit habitacional y económico que tenemos en nuestro cantón, por lo que el Concejo se une a esta iniciativa popular aprobando esta urbanización, para lo cual ha exigido el cumplimiento de los parámetros técnicos que la ley exige en el presente caso.

Los habitantes de nuestro cantón se merecen trato preferente de los personeros que dirigen las instituciones públicas de la provincia y el país y de forma particular de quienes son parte del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, este acto



social servirá para juntos lograr lo establecido en la Carta Magna en lo relacionado al Buen Vivir y alcanzar algún día el equilibrio social aspiración de todos.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON MERA**

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Que, de conformidad al Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador son deberes primordiales del Estado entre otros el siguiente: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.

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.

La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución.

Que, el Art. 11 de 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 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, el Art. 375 de la Constitución del Ecuador entre otras cosas expresa: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

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 Art. 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 literal c) del artículo 54 del COOTAD, señala que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen del 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 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, los señores Emilio Mulló Chirau y Juan Samuel Guaminga Paucar, son propietarios de un lote de terreno rural de la superficie de 40140.98m², ubicado en el sector Barranco de la Parroquia Shell, Cantón Mera, provincia de Pastaza, de conformidad al certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Mera que se adjunta como documento habilitante a la presente ordenanza.

Que, los propietarios han presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Urbanización del predio rural, ubicado en el sector el Barranco de la parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza, consistente en 5 manzanas, 26 lotes de una superficie mínima de 1000.00m², dando una superficie de lotes, áreas verdes y vías internas y acceso de 40.140.98m².

Que, con fecha 09 de marzo del 2018 a través de resolución No.693-GADMM.- El Concejo Municipal de Mera por mayoría de votos resuelve: Aprobar el Proyecto Definitivo de la Urbanización en el sector rural Nuevo Paraíso, quedando hipotecado en calidad de garantía a favor del GAD Municipal del Cantón Mera, el cien por ciento de lotes de terreno de dicha Urbanización, por concepto de Construcción de la infraestructura física aprobada.

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

EXPIDE LA:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL NUEVO PARAISO"

Art. 1.- Autorizase la protocolización de los planos a los señores, Emilio Mullo Chirau y Juan Samuel Guaminga Paucar, propietarios de la "URBANIZACIÓN RURAL NUEVO PARAISO", de la superficie de 40.140.98m², (cuarenta mil ciento cuarenta punto noventa y ocho metros



cuadrados), ubicado en el sector Rural denominado el Barranco de la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

Art. 2.- La Urbanización se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta Ordenanza. Se denominará "URBANIZACIÓN RURAL NUEVO PARAISO" consistente en 5 MANZANAS, 26 LOTES de la superficie mínima de 1000.00m² cada uno, de conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por el Departamento de planificación, dentro de la superficie total de esta Urbanización consta las áreas verdes y comunales, así como también la área de faja de protección del Barranco y el área de las vías internas.

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

- Solicitud Dirigida a la máxima autoridad al inicio del trámite;
- Copia de Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado extendido por el Registrador de La Propiedad;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Informe preliminar de la lotización;
- Informe otorgado por el departamentito de Obras Publicas sobre la dotación de agua potable que establezca la posibilidad de servicio.
- Informe otorgado por el departamento de Obras Públicas sobre la dotación de alcantarillado que establezca la posibilidad del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad;
- Informe otorgado por la empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación de servicio;
- En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario;
- Informe de aprobación del anteproyecto;
- Resolución de Concejo en donde se aprueba el ante proyecto;
- Memoria descriptiva del proyecto; y,
- Cuatro copias del proyecto que incluye, área total a lotizar, área útil de lotes, dimensiones de los lotes, áreas de vías, áreas verdes y comunales, áreas de protección de vía, cuadro de coordenadas en el sistema WSG 84 zona 17 sur.

Adicional se ha presentado:

- Plano, memoria técnica y presupuesto del Sistema de recolección de aguas lluvias;
- Plano, memoria Técnica y presupuesto de unidades básicas de saneamiento (fosas Sépticas)
- Plano, memoria Técnica y presupuesto del Proyecto eléctrico;
- Estudios y presupuestos referenciales de los estudios adjuntos.

Art. 3.- Los datos de la "URBANIZACIÓN RURAL NUEVO PARAISO" en porcentajes son los siguientes:



CUADRO DE AREAS		
DETALLE	AREA(m2)	(%)
AREA DE LOTES	26285.246	65.48
AREA VERDE Y COMUNAL	6324.64	15.76
AREA FAJA DE PROTECCION DEL BARRANCO	1708.16	4.26
AREA DE VIAS INTERNAS	5822.934	14.51
AREA TOTAL	40140.98	100.00

MANZANA No. 01		MANZANA No. 02		MANZANA No. 03	
LOTES	AREA(2)	LOTES	AREA(2)	LOTES	AREA(2)
1	1009.11	1	1002.016	1	1002.016
2	1009.16	2	1002.016	2	1002.016
3	1009.16	3	1002.016	3	1002.016
4	1009.10	4	1002.016	4	1002.016
		5	1002.016	5	1002.016
		6	1002.016	6	1002.016
		7	1002.016	7	1002.016
		8	1002.016	8	1002.016
TOTAL	4036.53	TOTAL	8016.128	TOTAL	8016.128

MANZANA No. 04		MANZANA No. 05			
LOTES	AREA(2)	LOTES	AREA(2)		
1	1002.68	AREA VERDE	FAJA DE PROTECCION	1708.16	8032.8
2	1002.96		AREA UTIL	6324.64	
3	1015.36	2			1040.92
4	1014.96	3			1139.58
TOTAL	4035.96	TOTAL		10213.3	
				TOTAL	34318.046

Art. 4.- LINDEROS, DIMENSIONES, COLINDANTES Y COORDENADAS:

De conformidad al plano elaborado por los propietarios de la Urbanización Nuevo Paraíso y que como profesional firma el Arquitecto Vinicio Vásquez con R.M. 003, los linderos, dimensiones y coordenadas de la urbanización son los siguientes:

NORTE: En 110m con eje de la Calle "A"

SUR: En 170.90m con Barranco

ESTE: En 292.71m con varios propietarios

OESTE: En 204.30m con Iglesia Evangélica Bilingüe Diestra de Dios



CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	ESTE (X) (m)	NORTE (y) (m)
• 1	827138.6900	9832023.9200
• 2	827095.5467	9831734.4025
• 3	826947.9362	9831820.5566
• 4	826978.7335	9832022.5139
• 5	827028.7200	9832021.3517
Datos tomados: proyección cartográfica: Shell zona 17 sur UTM datum WGS84-Altura Promedio: 1129.188m.s.n.m.		

Art. 5.- PROHIBICION: Queda expresamente prohibido al Urbanizador fraccionar o subdividir los lotes de la "URBANIZACIÓN NUEVO PARAISO", 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 representante legal de la "URBANIZACIÓN RURAL NUEVO PARAISO", por encontrarse en el sector rural en el plazo de DOS AÑOS a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, realizar en la Urbanización por cuenta propia los siguientes trabajos:

1. Apertura y afirmado de todas las calles de la Urbanización con un ancho mínimo de 10 metros;
2. Dotación de la infraestructura eléctrica, acorde al estudio aprobado por la Empresa Eléctrica Regional Centro Norte S.A., suscrito por el Ing. Patricio Garzón en su calidad de Director Zonal;
3. Fosa sépticas,
4. Abastecimiento de agua lluvia,

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,

Art. 7.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS AREAS VERDES Y COMUNALES: Conforme consta en el plano objeto de la presente aprobación de Urbanización, el área destinando a **área verde y comunal es del 15.76%** que por mandato legal, pasa a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, de conformidad a lo establecido en el Art 424 y 479 del COOTAD.

En este contexto, entiéndase por transferidas a favor de la Municipalidad del Cantón Mera, las áreas verdes y comunales, así como también las vías(calles) claramente identificado mediante levantamiento planimétrico, una vez protocolizada la presente Ordenanza en una Notaría Pública y Registrada en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.



Los linderos y superficie que corresponde a las Áreas verdes que constituye título de propiedad para la Institución Municipal se encuentran singularizados de la siguiente manera:

AREA VERDE Y COMUNAL

LOTE N.01- MANZANA NO.05

NORTE: En 110.0m, con calle "C" existente; en 24.62m con lote No.02; en 24.55m con lote No.03

SUR: En 170.90m con Barranco Sr. José Andrade

ESTE: En 40.28m con lote NO.02; en 61.65 con Sr. Galo González

OESTE: En 21.50m con iglesia evangélica Bilingüe Diestra de Dios

CUADRO DE AREAS		
LOTES	ÁREA M ²	
AREA VERDE	FAJA DE PROTECCION	1708.16
	AREA UTIL	6324.64
	TOTAL	8032.8

SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE es de: **8032.80m²**, dicha superficie representa el **15.76%** de la superficie total del lote mayor.

Art. 8.- AUTORIZACION.- El Concejo del 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.- PERMISO DE CONSTRUCCION.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, a través del Departamento 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 NUEVO PARAISO", tendrán que ser implantadas con retiros mínimos al frente, laterales y posteriores de acuerdo a la normativa municipal vigente.

Art. 10.- RESERVA DE DERECHOS.- Por tratarse de un proyecto de Urbanización rural, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, se reserva el derecho de solicitar en el plazo de dos años el cumplimiento de todas las obligaciones constantes en el Art. 6 de presente ordenanza.

Art. 11.- GARANTIAS.- Para garantizar el perfecto cumplimiento de las obligaciones que el Urbanizador tiene en atención a lo que dispone el art.6 de la presente ordenanza, constituyen primera hipoteca y prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el cien por ciento de los Lotes de terreno de conformidad a la resolución de Concejo No. 693-GADMM de fecha 09 de marzo del 2018.

El Urbanizador, mientras no entregue al Municipio las obras de infraestructura, no podrán enajenar ninguno de los lotes hipotecados al Municipio, ni mucho menos comprometerlas con



cauciones reales, la contravención a este artículo acarreará de hecho la nulidad del acto o contrato que lo contenga, sin perjuicio de las acciones que por Ley le competen al Municipio.

En caso de incumplimiento de ejecución de las obras en el plazo de dos años de aprobación de la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera queda facultado para hacer efectiva las garantías, o caso contrario una vez cumplidas las obligaciones de forma parcial o total, previo informe de la Dirección de Obras Públicas y/o Jefatura de Planificación, el Concejo Municipal autorizará la cancelación de la respectiva garantía en proporción a lo que establezcan los informes de avance de la infraestructura emitidos por la Dirección de Obras Públicas y la Jefatura de Planificación Municipal.

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 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 una copia del plano de la Urbanización, así como también una copia del planimétrico de las áreas verdes 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 en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Mera, a los días.....del mesdel.....

Lic. Rosa Albuja.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se apruebe en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural Nuevo Paraíso.

Sr. Paco Barona.- Apoyo la moción.

Al existir una moción, y una vez que está ha sido respaldada, el señor Alcalde dispone que por Secretaría se recpte 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°. 800.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL NUEVO PARAÍSO. SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

6.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO N°. 366-PS-GADMM-2018, DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2018, SUSCRITO POR EL AB. JOSÉ VIÑAN-PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA, EN REFERENCIA A QUE CONCEJO MUNICIPAL RESUELVAN LA DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE AL GAD PARROQUIAL DE MADRE TIERRA, CON EL PROPÓSITO DE CONSTRUIR LA SEDE DEL GOBIERNO PARROQUIAL:

Sr. Alcalde.- Lo que el GAD Parroquial está solicitando es la donación del lote donde ahora están ubicados, a través de un crédito que otorgará el Banco de Desarrollo del Ecuador, primeramente van a realizar los estudios para posteriormente ejecutar la construcción del edificio del gobierno parroquial; uno de los requisitos que solicita el BDE para otorgarles el crédito, es ser propietarios del lote donde se construirá la edificación; contamos con los informes técnicos y jurídico, esta para su consideración compañeros.

Sr. Paco Barona.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que de conformidad con el Informe Jurídico contenido en Oficio N°. 296-PS-GADMM-2018, suscrito por el Ab. José Viñan-Procurador Síndico, e Informe Técnico contenido en Oficio N°. 398-PUR-2018, suscrito por el Ing. Víctor Gallegos-Especialista de Planificación e Ing. Andrés Moposita-Director de Obras Públicas del GAD Municipal del cantón Mera, donar el bien inmueble con clave catastral N°. 510101015001000000, ubicado en la parroquia Madre Tierra-Cantón Mera-provincia de Pastaza, de propiedad del GAD Municipal del cantón Mera, a favor del GAD Parroquial de Madre Tierra, para la Construcción del nuevo edificio administrativo del GAD Parroquial de Madre Tierra; disponiendo a Procuraduría Síndica y demás dependencias del GAD Municipal del cantón Mera, cumplir con la presente resolución.

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 recpte la votación respectiva:

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



Sr. Alcalde: A favor.

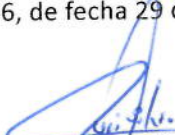
Sr. Paco Barona: Proponente.

RESOLUCIÓN N°. 801.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: QUE DE CONFORMIDAD CON EL INFORME JURÍDICO CONTENIDO EN OFICIO N°. 296-PS-GADMM-2018, SUSCRITO POR EL AB. JOSÉ VIÑAN-PROCURADOR SÍNDICO, E INFORME TÉCNICO CONTENIDO EN OFICIO N°. 398-PUR-2018, SUSCRITO POR EL ING. VÍCTOR GALLEGOS-ESPECIALISTA DE PLANIFICACIÓN E ING. ANDRÉS MOPOSITA-DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA, DONAR EL BIEN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL N°. 5101010150010000000, UBICADO EN LA PARROQUIA MADRE TIERRA-CANTÓN MERA-PROVINCIA DE PASTAZA, DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA, A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL DE MADRE TIERRA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DEL GAD PARROQUIAL DE MADRE TIERRA; DISPONIENDO A PROCURADURÍA SÍNDICA Y DEMÁS DEPENDENCIAS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA, CUMPLIR CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN. SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

7.- **INFORME DE ALCALDÍA:** Informarles que seguimos trabajando en beneficio de los ciudadanos de nuestro cantón, estamos ya inyectando agua desde la captación del Río Tigre, estamos realizado las pruebas necesarias.

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 once 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 236, de fecha 29 de noviembre de 2018



Lic. Gustavo Silva
ALCALDE


Lic. Rosa Albuja
VICEALCALDESA


Sr. Paco Barona
CONCEJAL


Agr. Hector Peñafiel
CONCEJAL


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL


Sr. Jhony Haro
CONCEJAL


Sra. Marcia Vela
CONCEJALA