



ACTA 247 (22 DE FEBRERO 2019)

ACTA DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE SESIÓN ORDINARIA DEL GAD MUNICIPAL DE MERA DE VIERNES VEINTE Y DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE.

En la ciudad de Mera, hoy veinte y dos de febrero de dos mil diecinueve, 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 Barón, Sr. Jhony Haro, Agr. Héctor Peñafiel, Sra. Marcia Vela-Concejales; Ab. Carmen Álvarez-Procuradora Síndica (enc), Ing. Lucy Lagos-Directora Financiera, Ing. Andrés Moposita-Director de Obras Públicas; 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. Recibir en comisión general a la señora Hilda Pérez-Presidenta del Comité Pro Cantonización de Shell, con el propósito de conocer de las gestiones realizadas por la municipalidad para satisfacer el requerimiento de los ciudadanos, en respuesta a los documentos emitidos por COPROCASH.
4. Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Cuatro de Octubre, presentado por la Comisión de Legislación y Fiscalización.
5. Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma, presentado por la Comisión de Legislación y Fiscalización.
6. Conocimiento, análisis y resolución del Oficio N°. 115-2019-GADMM.DFIN., de fecha 19 de febrero de 2019, remitido por la Ingeniera Lucy Lagos-Directora Financiera del GADM del cantón Mera, en referencia a la liquidación presupuestaria del Ejercicio Económico 2018.
7. Conocimiento, análisis y resolución del Oficio N°. 036-DL-GAMM-2019, de 18 de febrero de 2019, remitido por la Ing. Patricia Arias-Analista de Desarrollo Humano y Social del GAD Municipal del cantón Mera, en referencia a que Concejo Municipal autorice al Alcalde del cantón Mera, suscribir un Convenio de Cooperación Técnico Económica N°. DI-03-16-01-07887-D, entre el GAD Municipal del cantón Mera y el Ministerio de Inclusión Económica y Social-MIES, para la Implementación de Servicios de Desarrollo Infantil Integral en la Modalidad Centros de Desarrollo Infantil -CDI.
8. Informe de Alcaldía.
9. Clausura de la Sesión.

Sr. Alcalde.- Antes de aprobar el orden del día, pongo en su consideración compañeros Concejales para que se inserte un punto más dentro del orden del día; la Comisión de Legislación y



Fiscalización ha remitido el informe para que sea debatido en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Cuatro de Octubre, esta para su consideración.

Lic. Rosa Albuja.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se incorpore dentro del orden del día el "Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Cuatro de Octubre, presentado por la Comisión de Legislación y Fiscalización".

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°. 838.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: INCORPORAR DENTRO DEL ORDEN DEL DÍA EL "CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN CUATRO DE OCTUBRE, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN". SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

Sr. Alcalde.- De la misma manera, pongo en su consideración compañeros Concejales para que se inserte otro punto más dentro del orden del día; la Comisión de Legislación y Fiscalización ha remitido el informe para que sea debatido en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma, esta para su consideración.

Sr. Jhony Haro.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se incorpore dentro del orden del día el "Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma, presentado por la Comisión de Legislación y Fiscalización".

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 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°: 839.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: INCORPORAR DENTRO DEL ORDEN DEL DÍA EL "CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN". SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

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°. 246, de fecha 15 de febrero de 2019, 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 LA SEÑORA HILDA PÉREZ-PRESIDENTA DEL COMITÉ PRO CANTONIZACIÓN DE SHELL, CON EL PROPÓSITO DE CONOCER DE LAS GESTIONES REALIZADAS POR LA MUNICIPALIDAD PARA SATISFACER EL REQUERIMIENTO DE LOS CIUDADANOS, EN RESPUESTA A LOS DOCUMENTOS EMITIDOS POR COPROCASH:

Secretario General.- A continuación interviene la señora Hilda Pérez-Presidenta del Comité Pro Cantonización de Shell, señalando que lamenta que ya ser un año que han presentado un oficio solicitando un informe favorable o desfavorable de acuerdo al literal e) del artículo veinte y dos del COOTAD para la gestión que se encuentran realizando, y que le están solicitando en el CONALI; manifiesta que posteriormente han presentado varios oficios que no han sido acogidos con la respuesta solicitada por parte del Secretario General; así mismo, interviene la Coordinadora del Comité, señalando que desde el seis de abril del dos mil dieciocho están solicitando que se les ha contestado en uno de los requerimientos, pero en lo que se refiere al artículo veinte y dos del





COOTAD, literal e), no habido respuesta de ninguna clase ni favorable ni desfavorable; además, manifiesta que la respuesta dada por la municipalidad a este requerimiento no es lo que ellos aspiran, dejando sentado su malestar por la falta de atención del Secretario General y Especialista de Planificación a su requerimiento; por último, solicitan se les dé una respuesta favorable o desfavorable lo más pronto posible de acuerdo a su requerimiento.

4.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN CUATRO DE OCTUBRE, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN:

Sr. Alcalde.- La Comisión de Legislación y Fiscalización se ha reunido para analizar este proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Cuatro de Octubre, y ha presentado su informe para que sea analizado en segundo y definitivo debate por el pleno de Concejo Municipal, esta para su consideración.

Agr. Héctor Peñafiel.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, la Comisión de Legislación y Fiscalización tuvo una reunión el día martes conjuntamente con el Especialista de Planificación y Procuradora Síndica encargada, para analizar este proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Cuatro de Octubre, se realizaron varios cambios al proyecto de ordenanza aprobado en primer debate; por lo que, solicito que a través de Secretaría General se de lectura al Oficio N°. 04-CLF-GADM-2019.

Secretario General.- A continuación doy lectura al Oficio N°. 04-CLF-GADM-2019, suscrito por los miembros de la Comisión de Legislación y Fiscalización.

Oficio No. 04-CLF-GADM-2019
Mera, Febrero 19 del 2019

Licenciado
Gustavo Silva
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA
Presente.-

De nuestras consideraciones:

En atención al oficio N°34-SE-GADMM-2019 de fecha 14 de febrero del 2019, suscrito por el Ab. Fabricio Pérez-Secretario General, me permito comunicar que en sesión de trabajo de la Comisión de Legislación y Fiscalización realizada el día martes 19 de febrero del 2019, se realizó el conocimiento y análisis DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACION DE LA "URBANIZACION RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE", en el cual se realizó las siguientes modificaciones:



- En el Art. 2 CUADRO RESUMEN DE AREAS, en la MANZANA "D", se agrega en el segundo cuadro AREA (M2) y en el tercer cuadro se sustituye la palabra AREA (M2) por %.
- En el Art. 6 OBLIGACION se sustituye (del representante legal) por la Asociación Cuatro de Octubre como urbanizador y propietario.
- En el Art. 6 literal 4 se sustituye Jefatura de Gestión Ambiente Municipal por Jefatura Ambiental, Minera y Gestión de Riesgos del GADM del Cantón Mera; y.
- En el Art. 7 en el cuadro de AREA VERDE MANZANA "B" SE INSERTA AREA VERDE 01.
- En el Art.7 en el cuadro de AREA VERDE 08 SE SUSTITUYE LA MANZANA "Ñ" por MANZANA "N".
- En el Art.9 en el segundo párrafo en la palabra frontal de se sustituye 4 metros por 3 metros.

Luego de los cambios realizados la Comisión de Legislación y Fiscalización pone en su consideración para que sea analizada y tratada en el Seno de Concejo: EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACION DE LA "URBANIZACION RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE".

Particular que informamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Agr. Héctor Peñafiel
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Lic. Rosa Albuja
CONCEJALA-MIEMBRO DE LA COMISION

Sr. Jhony Haro
CONCEJAL -MIEMBRO DE LA COMISION

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento de Planificación del desarrollo económico, social y ambiental, sobre el territorio para su aprovechamiento sostenible con el objeto de ordenar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto a los asentamientos humanos, las actividades económicas-productivas y el manejo de recursos naturales de conformidad a las condiciones territoriales.

Al régimen de desarrollo la constitución de la República del Ecuador lo conceptualiza como el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay.

Por precepto constitucional el Estado Ecuatoriano planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente, así también determina que el buen vivir requerirá que las personas, comunidades, pueblos y





nacionalidades gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la convivencia armónica con la naturaleza.

Entre otros fines esenciales a los GADS Municipales les corresponde planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales, haciéndose necesario apoyar el desarrollo y crecimiento urbanístico de las parroquias del cantón de manera especial en sus centros poblados, por lo que es menester establecer procedimientos claros y definidos para la concesión de líneas de fábrica, plan regulador, aprobación de planos, permisos de construcción entre otros.

En consecuencia, es necesario adoptar medidas que eviten problemas y dificultades para el desarrollo orgánico y ordenado del cantón, y que para la realización de nuevas parcelaciones y urbanizaciones de terrenos en el Cantón Mera, a fin de que aquellas se adapten a los planes generales de un desarrollo físico y urbanístico, y a las normas técnicas que aplica y exige el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera por lo que:

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, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 10 señala que las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

Que, el Art. 11 la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.

6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía;

Que, la Constitución de la República del Ecuador Art. 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;



Que, de conformidad al Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, así como también declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 240 establece que: Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 manifiesta que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales entre otras cosas las siguientes: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como 2. Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

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

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

Que, el artículo 424 del COOTAD establece que: "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada;

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el inciso primero manifiesta que, "...en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de





infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”;

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

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

Que, la ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE, representada por el señor Fidel Ramiro Grefa, en su calidad de Presidente, posee un bien inmueble en el sector de la Moravia cuya clave catastral anterior (2016) es 160252510102546000 y clave actual (2018) es 51510101603000, con una superficie total de 102.653.45 m², con los siguientes linderos: NORTE: en 85.82m y en 159.62m con la Cooperativa de Vivienda Mushc Alpa; SUR: en 85.45m con Talud del Rio Motolo; en 82.00m y en 84.25m con el señor Marcial Zabaleta; al ESTE: en 91.47m, en 47.22m, en 268.28m con el lote de Roberto Kubes; al OESTE: en 47.54m, en 349.77m, en 70.09m, en 25.70m y en 73.62m con la Cooperativa Los Altares;

Que, con fecha 06 de octubre del 2018 a través de Oficio N°. 18-ACOM-SM2018, el Lic. Fidel Grefa López en calidad de Presidente y la Lic. Rebeca Molina en su calidad de Secretaria de la Asociación Cuatro de Octubre, solicitan a la Máxima Autoridad se disponga la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización de la Asociación Cuatro de Octubre;

Que, a través de Oficio N°. 40-ACOM-SM-2018 de fecha 26 de diciembre de 2018, suscrito por el Lic. Fidel Grefa-Presidente y Lic. Rebeca Molina-Secretaria de la Asociación 4 de Octubre respectivamente, ponen en conocimiento de la Máxima Autoridad que dejan en garantía 35 lotes como complemento del requisito para los tramites de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la asociación, detallados de la siguiente manera: Manzana A: lotes 2-4-5; manzana C: lotes 1-5; manzana D: lotes 1-4-5-6-7-9-10; manzana E: lotes 4-5-6-8; manzana F: lotes 5-10; manzana G: lotes 1-9; manzana H: lotes 5-6-7-8-10; manzana J: lotes 1-6; manzana M: lote 3; manzana N: lotes 2-4-7; manzana Ñ: lotes 1-2-3-8;

Que, mediante Resolución N°. 825-GADMMM de fecha 24 de enero del 2019, el Concejo Municipal de Mera por unanimidad de votos resuelve: Aprobar el Proyecto Definitivo de la



Urbanización Rural Cuatro de Octubre, estableciéndose en calidad de garantía las hipotecas correspondientes a favor del GAD Municipal del Cantón Mera por concepto de construcción de la infraestructura física aprobada;

Que, la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE" de conformidad al plano de la Urbanización está conformada por 16 manzanas y 107 lotes, con una superficie mínima de 500m², a excepción del lote N^o. 08 de la MZ "N", que tiene un área de 267.20m², por estar considerado como área verde municipal, la misma que ya se encuentra consolidada con equipamiento urbano (parada de buses); la superficie total de lotes es de 73239.57m², equivalente al 71.35%, para áreas verdes y comunitarias han destinado 20673.38m² equivalente al 20.14%, y vías 8740.5m² equivalente al 8.51%, dando un total del ciento por ciento, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera el proyecto de urbanización del predio rural, ubicado en el sector la Moravia de la parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza;

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

EXPIDE LA:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE"

Art. 1.- Autorízase la protocolización de los planos al señor Fidel Ramiro Greña López, representante legal de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE", cuya superficie es de 102.653.45m², (ciento dos mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados), ubicado en la Moravia, sector rural de la parroquia Shell, del Cantón Mera, Provincia de Pastaza, una vez que ha cumplido con todos los requerimientos establecidos por la municipalidad, la Dirección de Obras Públicas y Jefatura de Planificación.

Art. 2.- La Urbanización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, que se anexa como documento habilitante, así como las directrices de esta Ordenanza. Se denominará "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE" consistente en 16 Manzanas y de 107 lotes, los cuales tienen una superficie mínima de 500.00m², a excepción del lote N^o. 08 de la MZ "N", que tiene un área de 267.20m², por estar considerado como área verde Municipal, la misma que ya se encuentra consolidada con equipamiento urbano (parada de buses); el área verde y comunal refleja un total de 20.14% de la superficie del lote mayor, siendo que dicha área se encuentra actualmente consolidada con equipamiento urbano como es la cancha de fútbol, cancha de vóley, casa comunal, espacio cubierto comunal, graderío, baterías sanitarias, etc., de conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por la Jefatura de Planificación e Informe Técnico de fecha 27 de diciembre del 2018, a través de Oficio N^o. 503-PUR-2018.





CUADRO RESUMEN DE AREAS			
No. TOTAL DE MANANAS		16	%
MANZANA	No. LOTES	AREA MANZANA	
A	6	6348,04	6,18
B	1	1122,77	1,09
C	10	5390,38	5,25
D	10	5473,34	5,33
E	10	5376,55	5,24
F	10	5528,02	5,39
G	10	5144,02	5,01
H	10	5522,33	5,38
I	1	1168,69	1,14
J	10	5494,99	5,35
K	3	6656,19	6,48
L	1	2130,54	2,08
M	6	5087,98	4,96
N	8	3977,06	3,87
Ñ	10	5321,34	5,18
O	1	3497,33	3,41
TOTAL	107	73239,57	71,35



CUADRO DE AREAS		
MANZANA "A"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	573,02	0,56
2	531,90	0,52
3	531,90	0,52
4	531,90	0,52
5	531,90	0,52
6	3647,42	3,55
TOTAL	6348,04	6,18
MANZANA "B"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	1122,77	1,09
TOTAL	1122,77	1,09
MANZANA "C"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	569,07	0,55
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	531,9	0,52
6	566,11	0,55
7	531,9	0,52





8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	531,9	0,52
TOTAL	5390,38	5,25
MANZANA "D"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	579,49	0,56
6	531,9	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	638,65	0,62
TOTAL	5473,34	5,33



MANZANA "E"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	562,16	0,55
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	531,9	0,52
6	559,19	0,54
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	531,9	0,52
TOTAL	5376,55	5,24
MANZANA "F"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,90	0,52
2	531,90	0,52
3	531,90	0,52
4	531,90	0,52
5	637,02	0,62
6	531,9	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	635,8	0,62
TOTAL	5528,02	5,39
MANZANA "G"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	534,94	0,52
2	512,4	0,50
3	512,4	0,50
4	512,4	0,50
5	512,4	0,50
6	500,68	0,49
7	514,7	0,50
8	514,7	0,50
9	514,7	0,50
10	514,7	0,50
TOTAL	5144,02	5,01



MANZANA "H"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	634,18	0,62
6	531,9	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	632,95	0,62
TOTAL	5522,33	5,38
MANZANA "I"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	1168,69	1,14
TOTAL	1168,69	1,14
MANZANA "J"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52



2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	631,33	0,62
6	510,25	0,50
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	630,11	0,61
TOTAL	5494,99	5,35
MANZANA "K"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	290,97	0,28
2	2808,43	2,74
3	3556,79	3,46
TOTAL	6656,19	6,48



MANZANA "L"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	2130,54	2,08
TOTAL	2130,54	2,08
MANZANA "M"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	529,04	0,52
2	527,38	0,51
3	527,38	0,51
4	527,38	0,51
5	502,59	0,49
6	2474,21	2,41
TOTAL	5087,98	4,96
MANZANA "N"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	531,9	0,52
2	500,35	0,49
3	501,37	0,49
4	531,9	0,52
5	543,95	0,53
6	521,02	0,51
7	579,37	0,56
8	267,2	0,26
TOTAL	3977,06	3,87



MANZANA "N"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	534,55	0,52
2	531,9	0,52
3	531,9	0,52
4	531,9	0,52
5	531,9	0,52
6	531,59	0,52
7	531,9	0,52
8	531,9	0,52
9	531,9	0,52
10	531,9	0,52
TOTAL	5321,34	5,18

MANZANA "O"		
LOTE	AREA (M2)	%
1	3497,33	3,41
TOTAL	3497,33	3,41

CUADRO RESUMEN DE AREA VERDE Y COMUNAL		
AREA VERDE	12571,3	12,25
AREA COMUNAL	8102,08	7,89
TOTAL	20673,38	20,14



De conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por la Jefatura de Planificación, dentro de la superficie total de esta Urbanización se contempla las Áreas Verdes y Comunales, así como también las Vías.

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;
- Certificado de No adeudar al Municipio;
- Copia de Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado extendido por el Registrador de la Propiedad actualizado;
- Informe preliminar de la Urbanización;
- Informe otorgado por la Dirección de Obras Públicas sobre la dotación de agua potable que establezca la posibilidad de servicio;
- Informe otorgado por la Dirección 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 Municipal 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 del sistema de agua potable;
- Plano, memoria técnica del sistema sanitario;
- Plano, memoria técnica y presupuesto del proyecto eléctrico;
- Estudios y presupuestos referenciales de los estudios adjuntos.

Art. 3.- Los datos de la URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE en porcentajes son los siguientes:



CUADRO RESUMEN DE AREAS			
No. TOTAL DE MANZANAS	16		
MANZANA	No. LOTES	AREA MANZA	%
A	6	6348,04	6,18
B	1	1122,77	1,09
C	10	5390,38	5,25
D	10	5473,34	5,33
E	10	5376,55	5,24
F	10	5528,02	5,39
G	10	5144,02	5,01
H	10	5522,33	5,38
I	1	1168,69	1,14
J	10	5494,99	5,35
K	3	6656,19	6,48
L	1	2130,54	2,08
M	6	5087,98	4,96
N	8	3977,06	3,87
N	10	5321,34	5,18
O	1	3497,33	3,41
TOTAL	107	73239,57	71,35

CUADRO RESUMEN DE AREA VERDE Y COMUNAL		
AREA VERDE	12571,3	12,25
AREA COMUNAL	8102,08	7,89
TOTAL	20673,38	20,14

CUADRO RESUMEN DE AREA DEL PROYECTO		
AREA VERDE	12571,30	12,25
AREA COMUNAL	8102,08	7,89
AREA DE CALLE	8740,5	8,51
AREA MANZANAS LOTES	73239,57	71,35
AREA TOTAL	102653,45	100,00

Art. 4.- LINDEROS Y DIMENSIONES.-

NORTE: en 85.82m y en 159.62m con la Cooperativa de Vivienda Mushc Alpa;
SUR: en 85.45m con Talud del Rio Motolo; en 82.00m y en 84.25m con el señor Marcial Zabala;
ESTE: en 91.47m, en 47.22m, en 268.28m con el lote de Roberto Kubes; y,
OESTE: en 47.54m, en 349.77m, en 70.09m, en 25.70m y en 73.62m con la Cooperativa Los Altares.

SUPERFICIE TOTAL 102.653.45M2

Art. 5.- PROHIBICION.- Queda expresamente prohibido al Urbanizador fraccionar o subdividir los lotes de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE", y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicación de los lotes se hará constar la superficie mínima de cada lote, en caso de contravención a ésta norma, se producirá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones establecidas por la Ley.

Art. 6.- OBLIGACION.- Es obligación de la Asociación Cuatro de Octubre como urbanizador y propietario, construir por su propia cuenta todas las obras de infraestructura de la Urbanización en el plazo de DOS AÑOS, a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, entre las cuales se determinan las siguientes:

1. Apertura y afirmado de todas las calles de la Urbanización con un ancho mínimo de 10 metros;
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. Construcción de infraestructura de los sistemas de agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y las plantas de tratamiento de aguas residuales, toda esta



infraestructura se lo realizara de conformidad a las especificaciones técnicas establecidas en el proyecto y aprobadas por la Dirección de Obras Publicas y Jefatura de Planificación;

4. El Urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con todo lo que establece el plan de manejo y estudio ambiental, aprobada por la Jefatura de Gestión Ambiental, Minera y Gestión de Riesgos del GADM del Cantón Mera; y,
5. Construcción de Zanjas y drenajes de aguas lluvias.

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 20.14%, 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 los lotes de las áreas verdes que constituye título de propiedad para la Institución se encuentran singularizados de la siguiente manera:

AREA VERDE 06 MANZANA "A"	
NORTE	EN 105,08 m CON CALLE MUSHUC ALPA
SUR	EN 19,15m CON LOTE N.- 01
	EN 17,73m CON LOTE N.- 02
	EN 17,73m CON LOTE N.- 03
	EN 17,73m CON LOTE N.- 04
	EN 17,73m CON LOTE N.- 05
ESTE	EN 13,56m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	67,40m CON CALLE 04 DE OCTUBRE
	SUPERFICIE TOTAL 3647,42 m2



AREA VERDE 01 MANZANA "B"	
NORTE	EN 71,53m CON CALLE MUSHUC ALPA
SUR	EN 61,51m CON CALLE "A"
ESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE EL LINDERO NORTE Y SUR
OESTE	EN 36,57m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
SUPERFICIE TOTAL 1122,77 m2	

AREA VERDE 01 MANZANA "I"	
NORTE	EN 53,99m CON CALLE "D"
SUR	EN 69,75m CON CALLE "F"
ESTE	EN 44,22m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
SUPERFICIE TOTAL 1158.69M2	

AREA VERDE 02 MANZANA "K"	
NORTE	EN 81,48m CON CALLE "F"
SUR	EN 106,02m CON CALLE "H"
ESTE	EN 38,76m. CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	EN 30,00m CON CALLE "E"
SUPERFICIE TOTAL 2808,43 m2	

AREA VERDE 03 MANZANA "K"	
NORTE	EN 118,59m CON CALLE "F"
SUR	118,53m CON CALLE "H"
ESTE	EN 38,72m CON CALLE DEL SUMAK KAWSAY



OESTE	EN 38,76m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
	SUPERFICIE TOTAL 3556,79 m2

AREA VERDE 01 MANZANA "L"	
NORTE	EN 72,41m CON CALLE "G"
SUR	EN 93,45m CON CALLE "F"
ESTE	EN 59,24m CON CALLE DEL SUMAK KAUSAY
OESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
	SUPERFICIE TOTAL 2130.54M2

AREA VERDE 06 MANZANA "M"	
NORTE	EN 100,56m CON CALLE "H"
SUR	EN 17,68m CON LOTE N.- 01
	EN 17,58m CON LOTE N.- 02
	EN 17,58m CON LOTE N.- 03
	EN 17,58m CON LOTE N.- 04
	EN 7,20m CON LOTE N.- 05
ESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
OESTE	EN 63,75m CON CALLE 04 DE OCTUBRE
	SUPERFICIE TOTAL 2474,21 m2

AREA VERDE 08 MANZANA "N"	
NORTE	EN 33,00m CON CALLE "H"
SUR	EN 17,73m CON LOTE N.- 01
	EN 7,81m CON LOTE N.- 02



ESTE	CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR
OESTE	EN 20,92m CON LA CALLE DE LAS NACIONALIDADES
SUPERFICIE TOTAL 267,20 m ²	

AREA VERDE 01 MANZANA "O"	
NORTE	EN 88,56m CON CALLE "I"
SUR	EN 75,32m CON AREA DE PROTECCION DE TALUD
ESTE	EN 56,60m CON CALLE DE LAS NACIONALIDADES
OESTE	EN 20,62m CON CALLE 04 DE OCTUBRE
SUPERFICIE TOTAL 3497,33 m ²	

La SUPERFICIE TOTAL DEL AREA VERDE es de: 20673.38 m², dicha superficie representa el 20.14% de la superficie total del lote mayor.

Art. 8.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera autorizará la celebración de escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y registrado la Ordenanza de la Urbanización, en las que se incluirá las áreas verdes y comunales a favor de la Municipalidad.

Art. 9.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, a través de la Jefatura de Planificación y Dirección de Obras Públicas Municipales el respectivo permiso, el mismo previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos del Cantón Mera.

Las viviendas que se construyan en la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION CUATRO DE OCTUBRE" tendrán que ser implantadas con retiros mínimos: frontal de 3 metros, laterales de 3 metros y posteriores 3 metros o de acuerdo a la normativa municipal vigente.

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

Art. 11.- GARANTÍAS.- 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, hipoteca con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, 35 lotes de terreno, detallados de la siguiente manera: Manzana A: lotes 2-4-5; manzana C: lotes 1-5,



manzana D: lotes 1-4-5-6-7-9-10; manzana E: lotes 4-5-6-8; manzana F: lotes 5-10; manzana G: lotes 1-9; manzana H: lotes 5-6-7-8-10; manzana J: lotes 1-6; manzana M: lote 3; manzana N: lotes 2-4-7; manzana Ñ: lotes 1-2-3-8. 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, siendo responsable del seguimiento del plazo y la ejecución de las mismas el Tesorero/a del GAD Municipal del Cantón Mera 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 autorizara la cancelación de la respectiva garantía en proporción a lo que establezca los informes de avance de la infraestructura emitidos por la Dirección de Obras Públicas y la Jefatura de Planificación Municipal, los porcentajes que representan cada obligación señalada en el Art. 6 de la presente ordenanza serán proporcionales al valor económico que representa su construcción de acuerdo a los estudios aprobados.

Art. 12.- PROHIBICIONES.- Queda terminantemente prohibido descargar las aguas servidas a esterós, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga, en atención a la normativa establecida por el GADM de Mera, SENAGUA y MAE.

Art. 13.- PROTOCOLIZACION E INSCRIPCIÓN.- Una vez que sea sancionada esta Ordenanza, se emitirá un ejemplar para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, conjuntamente con una copia del plano de la Urbanización, así como también una copia del planimétrico de las áreas verdes, comunales y vías debidamente aprobado, para los efectos determinadas en esta Ordenanza y en el COOTAD.

Art. 14.- SANCION Y PROMULGACION.- Para la aprobación, sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57, 322 y 324 del COOTAD.

Art. 15.- GASTOS.- Es obligación del Urbanizador sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de esta Ordenanza; así como, de los planos que conforman la misma, igualmente deberá entregar en la Dirección de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera tres copias notariadas y registradas, caso contrario el GADM de Mera se abstendrá de otorgar permiso alguno.

Art. 16.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Mera, a los días.....del mes:del.....

Lic. Gustavo Silva.- Con los cambios realizados por la Comisión de Legislación, y por el bien de la Asociación Cuatro de Octubre, elevó a moción para que se apruebe en segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Cuatro de Octubre,



Sr. Jhony Haro.- Considero que es digno de felicitar a todos los integrantes de la Asociación Cuatro de Octubre por la unión que tienen, es uno de los últimos pasos para que cuenten con sus escrituras debidamente legalizadas; de ahí que, 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: Es una satisfacción aprobar este proyecto de ordenanza en favor de la Asociación Cuatro de Octubre, conozco que sus integrantes han venido trabajando desde hace mucho tiempo, en este periodo hemos venido legislando en favor de muchas lotizaciones que han estado pendientes por muchos años atrás, felicitarles a los técnicos por el trabajo en la elaboración de esta ordenanza, y a los miembros de la Asociación Cuatro de Octubre igual felicitarles, con estas consideraciones mi voto es a favor.

Sr. Paco Barona: Siempre pensando en el adelanto de los pueblos y el beneficio de cada uno de los integrantes de la Asociación Cuatro de Octubre, mi voto es a favor.

Sr. Jhony Haro: Como ya lo manifesté anteriormente, mi voto es a favor.

Agr. Héctor Peñafiel: No era necesario que los miembros de la Asociación estén presentes para la aprobación en segundo debate, nuestro compromiso cuando se aprobó en primer debate este proyecto de ordenanza, fue aprobarlo en segundo y definitivo debate, pero muchas gracias por asistir y escuchar el criterio de cada uno de los compañeros Concejales, con esta consideración mi voto es a favor.

Sra. Marcia Vela: Es una lucha de todos los miembros de la Asociación Cuatro de Octubre, muy meritorio por parte de todos sus integrantes, siempre preocupados porque los miembros de la asociación obtengan las escrituras, no solo el Alcalde, quiero aclarar esto, el seno de Concejo es el que aprueba todo lo que está al alcance de nosotros, por la ley y por el cumplimiento de todos los miembros de la asociación, no era necesario que vengan los miembros de la Cuatro de Octubre porque han cumplido con todos los requerimientos y es obligación de nosotros aprobar este proyecto de ordenanza para la creación de esta urbanización, no hay necesidad de rogar a las autoridades porque es sacrificio de la asociación, con estas consideraciones a favor.

Lic. Gustavo Silva: Proponente.

RESOLUCIÓN N°. 840.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN CUATRO DE OCTUBRE. SECRETARÍA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

5.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN:

Sr. Alcalde.- De la misma, la Comisión de Legislación y Fiscalización ha presentado el informe que contiene el análisis en referencia al proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma.





Agr. Héctor Peñafiel.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, así mismo la Comisión de Legislación y Fiscalización se reunió conjuntamente con el Especialista de Planificación y Procuradora Síndica encargada, para analizar este proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural Sicha Puma, se realizaron varios cambios al proyecto de ordenanza aprobado en primer debate; por lo que, solicito que a través de Secretaría General se de lectura al Oficio N°. 05-CLF-GADM-2019.

Secretario General.- A continuación doy lectura al Oficio N°. 05-CLF-GADM-2019, suscrito por los miembros de la Comisión de Legislación y Fiscalización.

Oficio No. 05-CLF-GADM-2019
Mera, Febrero 20 del 2019

Licenciado
Gustavo Silva
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA
Presente.-

De nuestras consideraciones:

En atención al oficio N°33-SE-GADMM-2019 de fecha 14 de febrero del 2019, suscrito por el Ab. Fabricio Pérez-Secretario General, me permito comunicar que en sesión de trabajo de la Comisión de Legislación y Fiscalización realizada el día martes 19 de febrero del 2019, se realizó el conocimiento y análisis DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACION DE LA "URBANIZACION RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA", en el cual se realizó las siguientes modificaciones:

- En el Art. 1 al final del párrafo se sustituye la palabra Oficina de Planificación por **Jefatura de Planificación.**
- En el Art. 2 después de la palabra total se suprime las palabras **(de lotes).**
- En el Art. 2 en el segundo párrafo se sustituye la palabra Departamento de Planificación por **Jefatura de Planificación.**
- En el Art. 6 después de la palabra obligación se sustituye del representante legal de la URBANIZACION RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA" por **la Asociación Sicha Puma como urbanizador y propietario.**
- En el Art. 6 numeral 6 se sustituye las palabras Jefatura de Gestión Ambiente Municipal por **Jefatura de Gestión Ambiental, Minera y Gestión de Riesgos del GADM del Cantón Mera.**
- En el Art.7 en el cuadro de AREA VERDE 01 MANZANA "C" al SUR se sustituye **CON COOP. NUEVO AMANECER por (CON CALLE 04).**
- En el Art.7 en el cuadro de AREA VERDE 01 MANZANA "C" al OESTE se sustituye lo siguiente:
 - 60,06m por **(60.00m)**
 - 59.95m por **(60.01m)**

- 44.03m por (32.86m)
 - 40.02m por (27.55m)
 - 35.01m por (40.01m)
 - 15.01m por (35.01m)
 - 80.01m por (15.00m)
 - Y se aumenta un cuadro más EN 80.02M CON LOTE N°05 DE LA MANZANA "I".
- En el Art.7 en el cuadro de AREA VERDE 02 MANZANA "E" AL OESTE se sustituye 120.00m CON AREA COMUNITARIA por (123.43.M CON CALLE 2).
 - En el Art.7 en el cuadro de AREA COMUNITARIA 02 se inserta MANZANA "E" y al ESTE se sustituye 120.00m por 123.42m.
 - En el Art.7 en el cuadro de AREA VERDE 04 MANZANA "H" AL NORTE se sustituye 30.00m por 26.96m y al ESTE se sustituye 60.01m por 61.76m.
 - En el Art.7 en el cuadro de AREA VERDE 03 LOTE 04 MANZANA "G" AL SUR se sustituye CON EL VERTICE FORMADO ENTRE LA CALLE 1 Y CALLE 2 por EN 8.73M CON RADIO ESQUINERO ENTRE LA CALLE 1 CALLE 2.

Luego de los cambios realizados la Comisión de Legislación y Fiscalización pone en su consideración para que sea analizada y tratada en el Seno de Concejo: EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACION DE LA "URBANIZACION RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA",

Particular que informamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Agr. Héctor Peñafiel
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Lic. Rosa Albuja
CONCEJALA-MIEMBRO DE LA COMISION

Sr. Jhony Haro
CONCEJAL -MIEMBRO DE LA COMISION

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, sensible ante el requerimiento social planteado por el señor Napo Ángel Jua Jua, Presidente de la Asociación SICHA PUMA, organización que tiene como objetivo fundamental favorecer a la gente de escasos recursos económicos dotándoles de un terreno a bajo costo donde puedan edificar sus viviendas y de esta manera vivir dignamente en compañía de su familia, incentivando como es lógico a la siembra y disfrute de los productos de la zona lo que permitirá en algo aliviar la agobiante crisis económica que estamos atravesando, uno de los propósitos fundamentales de esta asociación es la de dotar de terrenos a los que no poseen de una forma ordenada y planificada evitando de esta manera asentamientos que a futuro perjudiquen el ornato de la ciudad dando cumplimiento de esta





manera estrictamente lo que manifiesta la constitución en su Art. 3. "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

Tomando en consideración que existe un déficit habitacional y de producción agrícola en el cantón, los señores dirigentes han considerado necesario y oportuno fortalecer este sector construyendo viviendas y produciendo alimentos libres de contaminación y productos químicos, lo que permitirá constituirse en alternativa habitacional y alimentaria, por lo que se ven obligados a expandir su campo de acción produciendo más y en mayor extensión, en base a este sacrificio sus ingresos serán más generosos y permitirá que paralelamente al incremento de su producción de forma paulatina se vayan construyendo soluciones habitacionales con los materiales de la zona.

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 de producción que la asociación 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 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 Carta Magna en su Art. 13 garantiza a las personas y colectividades el derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria;

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, 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 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 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 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, el COOTAD en la Disposición Transitoria Décimo Cuarta establece que: En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje;

Que, en Sesión Ordinaria del GAD Municipal de Mera, de jueves nueve de noviembre de dos mil diecisiete, a través de Resolución N^o. 652-GADMM, el Concejo Municipal de Mera por unanimidad de votos resuelve: Aprobar el Proyecto Definitivo de la Urbanización en el Sector Rural "SICHA PUMA", quedando hipotecado en calidad de garantía a favor del GAD Municipal del Cantón Mera el cincuenta por ciento de lotes de terreno de dicha urbanización por concepto de infraestructura eléctrica faltante; y, demás garantías para garantizar la construcción de la infraestructura física aprobada;

Que, en sesión ordinaria de fecha viernes doce de enero de dos mil dieciocho y sesión ordinaria de jueves quince marzo del dos mil dieciocho, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la "Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma";

Que, con Oficio S/N de fecha 22 de enero del 2019, con tramite municipal N^o. 435, el señor Napo Jua-Representante legal de la Asociación Sicha Puma, solicita la revisión de los planos y aprobación de la Urbanización Sicha Puma, en vista que la misma ya fue aprobada y se han encontrado las siguientes observaciones: 1. El Registrador de la Propiedad ha detectado inconsistencia en la Escritura, 2. La Ordenanza de aprobación de la Urbanización tenía errores tipográficos;

Que, mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Domino, emitida por el Juzgado Segundo de lo Civil de Pastaza el 15 de noviembre del 2011, a favor de la Asociación Sicha Puma Moravia Shell, adquiere la Asociación antes mencionada un predio de 20.02 hectáreas de superficie en la cual se detalla las dimensiones y linderos de acuerdo al plano realizado por el perito correspondiente a este tipo de procesos;





Que, de acuerdo al Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Mera, de fecha 28 de enero de 2019, emitido por el Abg. Pedro Merino Castillo, y mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría del Cantón Mera, el 8 de enero del 2019, a cargo del Doc. Manuel Gonzalo Viñan Mancero y Registrada con el N°. 4 del registro correspondiente con fecha 14 de enero del 2019, con la cual la Asociación Sicha Puma Moravia Shell, representada por el señor Napo Ángel Jua Jua, en calidad de Presidente, por un error de medición las dimensiones de los linderos Norte y Este se encuentran en menos y las dimensiones de los linderos Sur y Oeste se encuentra en mas, sin afectar a los colindantes ya que los linderos se encuentra consolidados por años, por lo que tiene a bien aclarar los linderos y dimensiones de acuerdo al levantamiento planimétrico de replanteo aprobado por la Jefatura de Planificación y Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera. La superficie no varía con respecto a la Escritura y Certificado del Registro de la Propiedad. Se deberá respetar la faja de protección del Rio Pindo Grande, lo cual no forma parte del predio;

Que, los ingenieros Víctor Gallegos y Andrés Moposita-Especialista de Planificación y Director de Obras Públicas respectivamente, emiten informe técnico a través de Oficio N°. 061-PUR-2019 de fecha 04 de febrero del 2019, dirigido a la Máxima Autoridad, en el que entre otras cosas manifiestan que, "con la aclaratoria mencionada se subsana las inconsistencia presente en la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Domino, emitido por el Juzgado Segundo de lo Civil de Pastaza, el 15 de noviembre del 2011, a favor de la Asociación Sicha Puma Moravia Shell, esto sin comprometer la planificación inicial presentada por la Aso. Sicha Puma en la cual firma como técnico responsable el Arq. Víctor Chávez con registro municipal N°. 172 y aprobada por el seno de Concejo, esto en vista que la aclaratoria realizada no compromete la superficie original (20.02 hectáreas), más bien se ha aclarado las dimensiones, quedando de la siguiente manera en concordancia con la información de Oficio N°. 371-PUR-2017 de fecha 20 de octubre del 2017, con el cual ha sido aprobado el trámite de Urbanización Rural...";

Que, la URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA representada por el señor Napo Ángel Jua Jua, en su calidad de Presidente, posee un bien inmueble en el sector de la Moravia de la parroquia Shell-cantón Mera-provincia de Pastaza, cuya clave catastral anterior (2015) es N°. 160252510102563000 y clave catastral actual (2017) N°. 52510100256300, con una superficie total de 20.02 hectáreas, que de conformidad con el plano de la Urbanización consiste de 11 manzanas y 79 lotes con una superficie mínima de 1200.00 m², incluido los lotes que corresponden al área verde y áreas comunitarias, la superficie total de lotes es de 141210.47 m², equivalente al 70.53%, para áreas verdes y comunitarias han destinado 30.100.00 m² equivalente al 15.03%, y vías 28900.48 m² equivalente al 14.44%, dando un total del ciento por ciento, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera el proyecto de Urbanización del predio rural, ubicado en el sector la Moravia de la parroquia Shell, cantón Mera, provincia de Pastaza.

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



EXPIDE LA:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA"

Art. 1.- Autorízase la protocolización de los planos al señor Napo Ángel Jua Jua, representante legal de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA", de la superficie de 20.02ha, (veinte con cero dos hectáreas), ubicado en la Moravia, sector rural de la parroquia Shell, del Cantón Mera, Provincia de Pastaza, una vez que ha cumplido con todos los requerimientos establecidos por la municipalidad, la Dirección de Obras Públicas y la Jefatura de Planificación.

Art. 2.- La Urbanización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta Ordenanza. Se denominará "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA", consistente en 11 manzanas y 79 lotes con una superficie mínima de 1200.00 m², incluido los lotes que le corresponden al área verde y áreas comunitarias, la superficie total es de 141210.47 m², equivalente al 70.53%, para áreas verdes y comunitarias han destinado 30.100.00 m² equivalente al 15.03%, y vías 28900.48 m² equivalente al 14.44%, dando un total del ciento por ciento, determinados de la siguiente manera:

AREA DE LOTES		
MZ	# LOTES	AREA m ²
MZ A	11	20060.92 m ²
MZ B	8	14355.34 m ²
MZ C	9	26342.04 m ²
MZ D	7	13745.85 m ²
MZ E	2	14392.45 m ²
MZ F	9	16173.20 m ²
MZ G	4	9297.45 m ²
MZ H	8	14391.07 m ²
MZ I	7	14400.10 m ²
MZ J	8	15138.40 m ²
MZ K	6	13013.65 m ²
TOTAL LOTES	79 LOTES	171310.47 m²

74 LOTES	URBANIZADOS
5 LOTES	AREAS VERDES Y COMUNITARIA

AREA VERDE Y COMUNITARIA		
	AREA m ²	%
AREA VERDE (1, 2, 3 y 4)	25903.65 m ²	12.93
AREA COMUNITARIA	4196.35 m ²	2.10
TOTAL AREAS	30100.00 m²	15,03%



MANZANA A		
LOTE	AREA	m2
1	2016.71	m2
2	1517.40	m2
3	1786.21	m2
4	1788.90	m2
5	1791.58	m2
6	1789.43	m2
7	1798.64	m2
8	1804.70	m2
9	1809.02	m2
10	1813.33	m2
11	2145.00	m2
TOTAL MZ	20060.92	m2

MANZANA D		
LOTE	AREA	m2
1	2208.04	m2
2	1799.86	m2
3	1800.16	m2
4	1797.45	m2
5	1798.20	m2
6	1800.24	m2
7	2541.90	m2
TOTAL MZ	13745.85	m2

MANZANA G		
LOTE	AREA	m2
1	2754.38	m2
2	2260.76	m2
3	2361.44	m2
4 (AREA VERDE 3)	1920.87	m2
TOTAL MZ	9297.45	m2

MANZANA J		
LOTE	AREA	m2
1	1798.29	m2
2	1798.08	m2
3	1799.96	m2
4	1799.84	m2
5	1988.18	m2
6	1581.12	m2
7	2642.76	m2
8	1730.17	m2
TOTAL MZ	15138.40	m2

MANZANA B		
LOTE	AREA	m2
1	1797.06	m2
2	1794.66	m2
3	1793.21	m2
4	1786.96	m2
5	1794.88	m2
6	1796.84	m2
7	1796.83	m2
8	1794.90	m2
TOTAL MZ	14355.34	m2

MANZANA E		
LOTE	AREA	m2
1 (AREA VERDE 2)	10196.10	m2
2 (AREA COMUNITARIA)	4196.35	m2
TOTAL MZ	14392.45	m2

MANZANA H		
LOTE	AREA	m2
1	1797.98	m2
2	1800.33	m2
3	1799.97	m2
4 (AREA VERDE 4)	1798.40	m2
5	1798.07	m2
6	1799.70	m2
7	1798.98	m2
8	1797.64	m2
TOTAL MZ	14391.07	m2

MANZANA K		
LOTE	AREA	m2
1	1795.42	m2
2	1799.50	m2
3	2560.50	m2
4	2442.51	m2
5	2015.91	m2
6	2399.81	m2
TOTAL MZ	13013.65	m2

MANZANA C		
LOTE	AREA	m2
1	1798.31	m2
2	1785.19	m2
3	1783.97	m2
4	1783.00	m2
5 (AREA VERDE 1)	11988.28	m2
6	1800.11	m2
7	1800.12	m2
8	1800.45	m2
9	1802.61	m2
TOTAL MZ	26342.04	m2

MANZANA F		
LOTE	AREA	m2
1	1781.26	m2
2	1797.79	m2
3	1798.68	m2
4	1802.98	m2
5	1796.77	m2
6	1802.29	m2
7	1800.44	m2
8	1801.95	m2
9	1791.04	m2
TOTAL MZ	16173.20	m2

MANZANA I		
LOTE	AREA	m2
1	1596.70	m2
2	1600.00	m2
3	1600.12	m2
4	1200.36	m2
5	2800.71	m2
6	2800.70	m2
7	2801.51	m2
TOTAL MZ	14400.10	m2



De conformidad al desglose que se establece en los planos debidamente aprobados por la Jefatura de Planificación, dentro de la superficie total de esta Urbanización se encuentra las áreas verdes y comunales, así como también las vías.

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;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado extendido por el Registrador de la Propiedad actualizado;
- Informe preliminar de la Urbanización;
- Informe otorgado por la Dirección de Obras Públicas sobre la dotación de agua potable que establezca la posibilidad de servicio;
- Informe otorgado por la Dirección 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 Municipal 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 para el auto abastecimiento;
- Plano, memoria técnica y presupuesto de fosas sépticas individuales para cada lote;
- Certificación emitida por parte del Ing. Manuel Jaramillo en calidad de Jefe de la sección técnica DZOP y del Ingeniero Patricio Garzón como Director Zona Oriental Pastaza, en el cual certifica que el avance de obra eléctrica realizada en la Asociación SICHU PUMA, ubicada en el sector la Moravia perteneciente a la Parroquia Shell, Cantón Mera Provincia de Pastaza se encuentra electrificada en un 90%;
- Estudios y presupuestos referenciales de los estudios adjuntos avalados por parte de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado y a su vez por parte de la Jefatura de Gestión Ambiental, Minera y Gestión de Riesgos del GADM del Cantón Mera.





Art. 3.- Los datos de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA" en porcentajes son los siguientes:

RESUMEN DE AREAS		
	AREA m2	%
AREAS VERDES / COMUNITARIA	30100.00 m2	15.03
LOTES	141210.47 m2	70.53
VÍAS	28900.48 m2	14.44
TOTAL PREDIO	200210.95 m2	100,00 %

Art. 4.- LINDEROS, DIMENSIONES, COLINDANTES Y RUMBOS.-

La ASOCIACION "SICHA PUMA" MORAVIA-SHELL, legalmente representada por el señor Napo Ángel Júa Júa, es propietaria de un lote de terreno de la superficie de 20,02 hectáreas, ubicado en el sector la Moravia de la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza, de conformidad a la escritura de aclaratoria celebrada en la Notaria del Cantón Mera el 8 de enero del 2019, a cargo del Doctor Manuel Gonzalo Viñán Mañero e inscrita con el N°. 4 del registro correspondiente y con fecha 14 de enero del 2019, los linderos y dimensiones son los siguientes: AL NORTE: 489.94m con la Asociación Los Altares; AL SUR: en 179.90m con la Cooperativa Santa Ana de los Recuerdos; AL ESTE: en 39.79m, 68.04m, 64.52m, 50.47m, 92.58m con la faja de protección del Río Pindo Grande; y, en 246.04m y en 61.28m con la Cooperativa Nuevo amanecer; y; AL OESTE: en 271.44m con la Asociación Mushualpa y en 279.75m con los herederos Kubes. Sin afectar los colindantes ya que los linderos se encuentran consolidados por años. La superficie no varía con respecto a la escritura y certificado del Registro de la Propiedad. Se deberá respetar la faja de protección del Río Pindo Grande, la cual no forma parte del predio.

Art. 5.- PROHIBICION.- Queda expresamente prohibido al Urbanizador fraccionar o subdividir los lotes de la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA", y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicación de los lotes, se hará constar la superficie mínima de cada lote, en caso de contravención a ésta norma, se producirá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones establecidas por la Ley.

Art. 6.- OBLIGACION.- Es obligación de la Asociación Sicha Puma como urbanizador y propietario, construir por su propia cuenta todas las obras de infraestructura de la Urbanización en el plazo de DOS AÑOS, a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, entre las cuales se determinan las siguientes:

1. Apertura y afirmado de todas las calles de la Urbanización con un ancho mínimo de 10 metros y un espesor mínimo de 50cm.
2. Dotación de la infraestructura eléctrica, de acuerdo al Oficio N°. DZOP-STE-0252-2017, de fecha 19 de octubre del 2017, en el cual emite una certificación el Ing. Manuel Jaramillo en calidad de Jefe de Sección Técnica DZOP y el Ing. Patricio Garzón en su calidad de Director



Zonal Oriental Pastaza, y de acuerdo al estudio y especificaciones técnicas que deberán ser aprobados por la Empresa Eléctrica Regional Centro Norte S.A.

3. Dotación de pozos sépticos en cada lote.
4. Dotación del sistema de agua lluvias, a través de tanques elevados para cada lote.
5. Recolección domiciliaria de agua lluvias, a través de tanques elevados.
6. El Urbanizador deberá cumplir obligatoriamente con todo lo que establece el plan de manejo y estudio ambiental, aprobado por la Jefatura de Gestión Ambiental, Minera y Gestión de Riegos del GADM del Cantón Mera.
7. Construcción de zanjas y drenajes de aguas lluvias.

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 15.03% 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 los lotes de las áreas verdes que constituye título de propiedad para la Institución se encuentran singularizados de la siguiente manera:

AREA VERDE 01 MANZANA "C"		
NORTE	EN 30,87m CON EJE CALLE "A"	
SUR	EN 18,12m CALLE "D" SEGUIDO DE	
	98,73m CON CALLE 04	
ESTE	EN 303,45m CON FRANJA DE PROTECCION DE RIO	SUPERFICIE
OESTE	EN 59,41m CON LOTE N.- 04 DE LA MANZANA "C"	11988.28 m2
	EN 60.00m CON LOTE N.- 06 DE LA MANZANA "C"	
	EN 36.91m CON CALLE "B"	





	EN 65.30m CON LOTE N.- 05 DE LA MANZANA "F"
	EN 29.94m CON LOTE N.-05 DE LA MANZANA "F"
	EN 60.01m CON LOTE N.- 06 DE LA MANZANA "F"
	EN 32.86m CON CALLE " C"
	EN 27.55m CON LOTE N.- 04 DE LA MANZANA "I"
	EN 40.01m CON LOTE N.- 04 DE LA MANZANA "I"
	EN 35.01m CON LOTE N.- 04 DE LA MANZANA "I"
	EN 15.00m CON LOTE N.- 03 DE LA MANZANA "I"
	EN 80.02M CON LOTE N°05 DE LA MANZANA "I"

AREA VERDE 2 MANZANA "E"	
NORTE	EN 82.00m CON CALLE "B"
SUR	EN 82.00m CON CALLE "C"
ESTE	EN 120.00m CON AREA COMUNITARIA
OESTE	EN 123.43m CON CALLE 2

SUPERFICIE
10196.10 m2

AREA COMUNITARIA 02 <u>MANZANA "E"</u>	
NORTE	EN 32.00m CON CALLE "B"
SUR	EN 32.00m CON CALLE "C"
ESTE	EN 123.42m CON CALLE "3"
OESTE	EN 120.00m CON AREA VERDE 02

SUPERFICIE
4196.35 m2

AREA VERDE 04 MANZANA "H"	
NORTE	EN 26.96m CON CALLE "C"
SUR	EN 30.00m CON LOTE N.- 05 DE LA MANZANA "H"
ESTE	EN 61.76m CON CALLE "3"

SUPERFICIE
1798.40 m2



OESTE	EN 60.01m CON LOTE N.- 03 DE LA MANZANA "H"
-------	---

ÁREA VERDE 3 LOTE 04 MANZANA "G"	
NORTE	EN 37.01m CON LOTE N.- 03 DE LA MANZANA "G"
SUR	EN 8.73m CON RADIO ESQUINERO ENTRE LA CALLE 1 Y CALLE 2
ESTE	EN 96.32m CON CALLE "2"
OESTE	EN 105.08m CON CALLE 1

SUPERFICIE

1920.87 m2

La SUPERFICIE TOTAL DEL AREAS VERDES Y CUMUNALES es de: 30100.00m2, dicha superficie representa el 15.03% de la superficie total del lote mayor.

Art. 8.- AUTORIZACION.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera autorizará la celebración de escrituras, una vez que se haya aprobado, protocolizado y Registrado la Ordenanza de la Urbanización, en las que se incluirá las áreas verdes, comunales y vías a favor de la Municipalidad.

Art. 9.- PERMISO.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, a través de la Jefatura de Planificación y Dirección de Obras Públicas el respectivo permiso, el mismo que se entregara previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos del Cantón Mera.

Las viviendas que se construyan en la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA", tendrán que ser implantadas con retiros mínimos: frontal de 4 metros, laterales de 3 metros y posteriores 3 metros o de acuerdo a la normativa municipal vigente.

Art. 10.- RESERVA DE DERECHOS.- Por tratarse de un proyecto de Urbanización Rural, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, se reserva el derecho de solicitar en el plazo de dos años el cumplimiento de todas las obligaciones constantes en el Art. 6 de la 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, hipoteca con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, los siguientes lotes de terreno: MANZANA A: los lotes N°. 1, 3, 4, 6, 7, 10 y 11; MANZANA B: los lotes N°. 5 y 7; MANZANA C: lotes N°. 2, 3, 4, 6; de la MANZANA D: los lotes N°. 2, 5 y 7; de la MANZANA F: los lotes N°. 1, 2, 3, 8 y 9; de la MANZANA G: los lotes N°. 1, 2 y 3; de la MANZANA H: los lotes 1,



2, 3, 4, 6, 7 y 8; MANZANA I: los lotes N^o. 3, 4, 5, 6 y 7; MANZANA J: los lotes N^o. 7 y 8, dando un total de 38 lotes de terreno, equivalente al 50.6% de la totalidad de lotes urbanizados.

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, siendo responsable del seguimiento del plazo y la ejecución de las mismas el Tesorero/a del GAD Municipal del Cantón Mera 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 autorizara la cancelación de la respectiva garantía en proporción a lo que establezca los informes de avance de la infraestructura emitidos por la Dirección de Obras Públicas y la Jefatura de Planificación, los porcentajes que representan cada obligación señalada en el Art. 6 de la presente ordenanza serán proporcionales al valor económico que representa su construcción de acuerdo a los estudios aprobados.

Art. 12.- PROHIBICIONES.- Queda terminantemente prohibido descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga, en atención a la normativa establecida por el GADM de Mera, SENAGUA y MAE.

Art. 13.-PROTOCOLIZACION E INSCRIPCIÓN.- Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera, conjuntamente con una copia del plano de la Urbanización, así como también una copia del planimétrico de las áreas verdes, comunales y vías debidamente aprobado, para los efectos determinadas en esta Ordenanza y en el COOTAD.

Art. 14.- SANCION Y PROMULGACION.- Para la aprobación, sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57, 322 y 324 del COOTAD.

Art. 15.- GASTOS.- Es obligación del urbanizador sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de esta Ordenanza; así como, de los planos que conforman la misma, igualmente deberá entregar en la Dirección de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario el GADM de Mera se abstendrá de otorgar permiso alguno.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA.- Deróguese la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACION DE LA "URBANIZACION RURAL DE LA ASOCIACION SICHA PUMA, aprobada en sesión ordinaria de fecha viernes doce de enero de dos mil dieciocho y sesión ordinaria de jueves quince marzo del dos mil dieciocho.

DISPOSICIÓN FINAL

UNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal 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 segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Urbanización Rural de la Asociación Sicha Puma.

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 recépte 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°. 841.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN SICHA PUMA. SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

6.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO N°. 115-2019-GADMM.DFIN., DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2019, REMITIDO POR LA INGENIERA LUCY LAGOS-DIRECTORA FINANCIERA DEL GADM DEL CANTÓN MERA, EN REFERENCIA A LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2018:

Sr. Alcalde.- Como todos los años hemos venido realizando, la compañera Directora Financiera ha remitido la liquidación presupuestaria del Ejercicio Económico dos mil dieciocho para su aprobación, esta para su consideración.

Sr. Jhony Haro.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se apruebe la liquidación presupuestaria del Ejercicio Económico dos mil dieciocho del GAD Municipal del cantón Mera.

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:

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°. 842.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: APROBAR LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO DOS MIL DIECIOCHO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA. SECRETARÍA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

7.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO N°. 036-DI-GAMM-2019, DE 18 DE FEBRERO DE 2019, REMITIDO POR LA ING. PATRICIA ARIAS-ANALISTA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA, EN REFERENCIA A QUE CONCEJO MUNICIPAL AUTORICE AL ALCALDE DEL CANTÓN MERA, SUSCRIBIR UN CONVENIO DE COOPERACIÓN TÉCNICO ECONÓMICA N°. DI-03-16D01-07887-D, ENTRE EL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA Y EL MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL-MIES, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS DE DESARROLLO INFANTIL INTEGRAL EN LA MODALIDAD CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL –CDI:

Sr. Alcalde.- Estoy solicitando autorización para suscribir un Convenio de Cooperación Técnico Económica N°. DI-03-16d01-07887-D, entre el GAD Municipal del cantón Mera y el Ministerio de Inclusión Económica y Social-MIES, para la Implementación de Servicios de Desarrollo Infantil Integral en la Modalidad Centros de Desarrollo Infantil –CDI, esta para su consideración.

Lic. Rosa Albuja.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, elevo a moción para que se autorice al Alcalde del cantón Mera, suscribir un Convenio de Cooperación Técnico Económica N°. DI-03-16d01-07887-D, entre el GAD Municipal del cantón Mera y el Ministerio de Inclusión Económica y Social-MIES, para la Implementación de Servicios de Desarrollo Infantil Integral en la Modalidad Centros de Desarrollo Infantil –CDI.

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:

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°. 843.- GADMM.- EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS resuelve: AUTORIZAR AL ALCALDE DEL CANTÓN MERA, SUSCRIBIR UN CONVENIO DE



COOPERACIÓN TÉCNICO ECONÓMICA N°. DI-03-16D01-07887-D, ENTRE EL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA Y EL MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL-MIES, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS DE DESARROLLO INFANTIL INTEGRAL EN LA MODALIDAD CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL -CDI. SECRETARIA GENERAL NOTIFICARÁ A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES PERTINENTES.

8.- **INFORME DE ALCALDÍA:** Informarles que seguimos trabajando en beneficio de los ciudadanos de nuestro cantón.

9.- **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 doce 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 247, de fecha 22 de febrero de 2019


Lic. Gustavo Silva
ALCALDE





Sr. Paco Barona
CONCEJAL


Lic. Rosa Albuja
VICEALCALDESA


Sr. Jhony Haro
CONCEJAL


Agr. Héctor Peñafiel
CONCEJAL


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL


Sra. Marcia Vela
CONCEJALA