

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

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

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

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

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

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

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

EXPIDE LA:

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

Art. 1.- Autorízase al señor Roberto Kubes Weingart, la protocolización de planos que regulan la implantación de la Lotización "Chontacaspi" de la superficie de (79.007,10M2)



Setenta y Nueve Mil Siete metros cuadrados, con Diez centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

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

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

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

Art. 3.- Los datos de la Lotización "CHONTACASPI" son los siguientes:

DATOS GENERALES:

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

DATOS DE ÁREAS

➤ AREA DE LOTES	54.321,50
M2.....68.75%	
➤ AREA VERDE Y COMUNAL	13.500,95
M2.....17.09%	
➤ AREA DE CALLES	11.184,65
M2.....14.16%	
➤ TOTAL DE SUPERFICIE	79.007,10 M2.....100%

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

Art. 4.- LINDEROS:

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



- SUR:** Propiedad del Ing. Roberto Kubes, franja de protección de línea de alta tensión en 251.36 metros.
- ESTE:** Calle María Weingart de Kubes de la Lotización Santa Ana del Recuerdo en 375.39 metros de propiedad del Arq. Mirosław Kubes.
- ESTE:** Propiedad de herederos del señor Vladimir Kubes, varios poseionarios, Aso. 4 de Octubre en 413.44 metros.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10. GARANTIAS.- Luego de obtenida la aprobación definitiva, el lotizador hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera los lotes pares de la Lotización "CHONTACASPI", de conformidad con el informe técnico presentado por la Arq. Lily Moreno, Jefe de Planificación, a través del Oficio N°. 190-PUR-2011, de julio 25 del 2011.



Los lotes pares descritos en este artículo tienen prohibición de enajenar, hasta cuando el lotizador justifique técnicamente el avance de obras en la lotización en base a un informe técnico del Departamento de Obras Públicas Municipales, el que determinará porcentajes de avance de infraestructura y en base a ello, y la reforma a la presente ordenanza, se levantará las hipotecas y prohibición de enajenar. A partir de la aprobación de la presente reforma, el lotizador tiene un plazo improrrogable de dos años para terminar la infraestructura, caso contrario se efectivizarán de forma inmediata las garantías y de no cubrir los lotes hipotecados el valor de la infraestructura restante de forma inmediata se emitirán títulos de crédito a su nombre a fin de garantizar su pago.

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

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

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


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

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los trece días del mes de octubre de dos mil dieciséis.


Lic. Gustavo Silva
ALCALDE DEL CANTÓN MERA




Ab. Fabrice Pérez
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesión ordinaria de fecha jueves dieciséis de junio y sesión ordinaria de jueves trece de octubre de dos mil dieciséis, respectivamente.




Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-
Mera, 20 de octubre de 2016.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Reforma y Codificación de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización Chontacaspí Etapa I, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.-
Mera, 20 de octubre de 2016.

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


Lic. Gustavo Silva
ALCALDE DEL CANTÓN MERA



Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Licenciado Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera, el veinte de octubre de dos mil dieciséis.- CERTIFICO:


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL

