

**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 "Chontacaspi Etapa II", de nueve lotes, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Lotización del lote de terreno rural de la superficie de Catorce Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro metros cuadrados con Veinte y Seis centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, sector la Moravia, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

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

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

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

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

Por los considerados 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 ETAPA II DE NUEVE LOTES" DEL SEÑOR ROBERTO KUBES WEINGART

Art. 1.- Autorízase al señor Roberto Kubes Weingart, la Protocolización de Planos que regulan la Implantación de la Lotización "Chontacaspi Etapa II", de la superficie de (14.854.26 mt²) Catorce mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro metros cuadrados con Veinte y Seis centímetros, ubicado en la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.



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

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

- Solicitud Dirigida al Alcaldesa o Alcalde;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado el Registrador De La Propiedad;
- Plano de ubicación del predio a lotizarse en escala de 1:25.000
- 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 Etapa II, de nueve lotes", son los siguientes:

NUMERO DE LOTES	9 UNIDADES	
AREA TOTAL DEL TERRENO	14.854,26 M2	
AREA UTIL DE LOTES	9.500,25 M2	= 63,95%
AREA DE CALLES	3.741,31 M2	= 25,18%
AREA VERDE Y COMUNA	1.612,70 M2	= 10,85%

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

Art. 4.- LINDEROS:

NORTE.- Propiedad del Roberto Kubes, franja de protección de línea de alta tensión (Proyección Av. San José en 142,68 metros)

SUR.- Propiedad Roberto Kubes; franja de protección de 15 metros Río Motolo en 97.85 metros,

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

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

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

Art. 6.- OBLIGACIONES: 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 Etapa II de nueve lotes" tendrán que ser implantadas en forma aislada, con retiros mínimos al frente de 5.00 m. laterales y posteriores de 3.00 m; serán viviendas de hasta dos plantas, con altura máxima de 6.40 m, desde el nivel 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 ETAPA II", 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 levantara 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 efectivizaran 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 para la descarga.

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

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

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