



REFORMA Y CODIFICACIÓN A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN "NORVAT'S"

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 30 establece que: "las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 31 expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía".

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, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece las competencias de los Gobiernos Municipales entre ellas las de: "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".

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 determinara 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 urbanizables, 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 Municipal.

Que, el I. Concejo Municipal de Mera, en sesiones de veinticinco de septiembre y ocho de octubre de dos mil dos, aprobó la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planes y Regula la implantación de la Lotización NORVAT'S, LA MISMA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN VIGENCIA;

Que, es necesario reformar la ordenanza a efecto de corregir la información contenida en la misma en cuanto se refiere el área de reserva y a la sustitución de la hipoteca.

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

EXPIDE:

REFORMA Y CODIFICACIÓN A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN "NORVAT'S"

Art. 1.- Autorízase a la Lotización "NORVAT'S", de la parroquia Shell, cuyo Propietario es el Señor Norberto Vaca, domiciliado en Shell, para que pueda parcelar el predio ubicado en el sector Pindo Mirador, vía Baños-Puyo cuya superficie total es de 153.699.16m², el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Terrenos del señor Segundo Robalino, en 19.17m R.N 53-24E, en 52.88 R.N. 59-16E, en 126m R.N. 31-51 E, en 69.98m R.N. 52-58E, en 46.96m R.N 68-33-E y en 54m R.N. 74-52E.

SUR: Con la carretera Baños-puyo en 57.88 R.S. 73-33E, en 197m R.S. 75-16E y en 70m R.N.85-01E.

ESTE: Pista de aterrizaje de la Escuela de Aviación en 417m R.N.06.30W.

OESTE: en 114.79 R.S 18-50E lote 1-4 terrenos de la Escuela de Aviación en 50m R.N. 54-34E, en 100m R.N. 06-30W, terrenos del señor Segundo Robalino en 20m R.N 54-34, en 51.97m R. N. 57-59E y en 40.09m R.N.60-47E.

SUR: Carretera Baños-Puyo en 130m R.N. 89-55 E y con el carretero Pindo Mirador en 28.88 R.N. 64.30E.

ESTE: Terreno del señor Antonio Llongo en 520.50m.

OESTE: Terreno Aviación Civil en 340m R.N. 06-30W.

Art. 2.- La parcelación rural se efectuara de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta ordenanza.

La parcelación se denominara Lotización "NORVART'S" y se encuentra conformada por 82 lotes, los mismos que tienen una superficie mínima de 1000m² con un frente mínimo de 20 metros, por lo que están dentro de los parámetros de aceptación (12 m. mínimos).

Las calles serán de 10 m. de ancho incluidas las veredas que serán de 1.50 m.

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

- a) Título de propiedad;
- b) Cuatro copias de planos topográficos;
- c) Cuatro copias de anteproyecto acotado;



- d) Cuatro de áreas; y,
- e) Linderos del área a lotizar.

Art. 3.- Los datos de la Lotización "NORVART'S", son los siguientes:

ÁREA ÚTIL DE LOTES:	101.415.91 M2	=	65.98%
ÁREA CALLES:	18.823.03 M2	=	12.25%
ÁREA DE RESERVA:	9.493.27 M2	=	6.18%
ÁREA VERDE:	23.966.95 M2	=	15.59%
ÁREA TOTAL:	153.699.16 M2	=	100.00%

Art. 4.- Queda prohibido expresamente fraccionar o subdividir los lotes de la Lotización "NORVART'S" y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicación de los lotes, se hará constar la superficie mínima de cada lote, en cada caso de la contravención a esta norma, se producirá la nulidad el acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones establecidas por la Ley.

Art. 5.- Es obligación del lotizador construir por su propia cuenta en el plazo improrrogable de dos años, a partir de la promulgación de la presente reforma, las siguientes obras:

- a) Apertura de calles y lastrado;
- b) Provisión de áreas comunales y espacios verdes; y,
- c) Construcción del sistema de evacuación de aguas servidas y drenaje de aguas lluvias y planta de tratamiento de aguas servidas (pozo séptico).

Art. 6.- El Lotizador transfiere al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, todas las áreas destinadas a calles, áreas comunales, espacios verdes, construcción del sistema de evacuación de aguas servidas y drenaje de aguas lluvias y planta de tratamiento de aguas servidas (pozo séptico) que se hacen constar en el artículo cinco de esta ordenanza, esta obligación el Lotizador deberá realizarlo en estricto apego a lo que dispone el Art. 479 del COOTAD.

Art. 7.- Los espacios determinados para calles y espacios verdes serán de propiedad municipal, desde la fecha de sanción de esta ordenanza, la misma que deberá protocolizarse en una notaría e inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Mera".

Art. 8.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, a través del Área de Planificación y la Dirección de Obras Públicas Municipales, el respectivo permiso, el mismo que se otorgara previo a la presentación de los requisitos que se contemplan en las respectivas ordenanzas y previo al cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos del Cantón Mera.

Las viviendas que se construyan en la LOTIZACIÓN NORVAT'S", tendrán que ser implantadas con retiros mínimos al frente, laterales y posteriores de acuerdo a la normativa municipal vigente.

Art. 9.- A fin de precautelar los intereses municipales y asegurar el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en esta ordenanza, el lotizador conviene en constituir a favor de la Municipalidad de Mera, primera, hipoteca con prohibición de enajenar sobre los lotes de la lotización que a continuación determinan: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 69, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 82.

Art. 10.- En el plazo puntualizado en el Art. 5 de esta Ordenanza, el lotizador ejecutara las obras de infraestructura y de no haberlas realizado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera procederá a hacer efectivas las garantías, sin más prórroga.

Art. 11.- Al lotizador se le permitirá levantar las hipotecas y prohibición de enajenar de los lotes constantes en el Art. 9, de acuerdo a los informes de avance de obra que para efecto deberán presentar la Dirección de Obras Publicas y el Área de Planificación, solicitado por el Lotizador.

Art. 12.- Queda terminantemente prohibido descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo a la descarga, el cumplimiento de estas obligaciones están a cargo de la Jefatura de Medio Ambiente, Áridos y Pétreos y Gestión de Riesgos.

Art. 13.- 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, anexando con una copia del plano de lotización, para los efectos determinados en esta ordenanza y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 14.- Es obligación del representante legal de la lotización, sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de este instrumento así como de los planos que conforman la misma, igualmente deberá entregar en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario, la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.

Art. 15.- La presente Reforma de la Ordenanza entrara en vigencia desde su aprobación por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA


PRIMERA.- La presente Ordenanza Reformatoria deroga todas las anteriores una vez que haya sido aprobada en segundo y definitivo debate.

SEGUNDO.- Los gastos que demande la protocolización e inscripción de la presente reforma de Ordenanza, será sufragada por el lotizador.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, a los siete días del mes de julio del año 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 diecinueve de mayo y sesión ordinaria de jueves siete de julio de dos mil dieciséis, respectivamente.


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL


SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-
Mera, 14 de julio 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 a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la Lotización "NORVAT'S", al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL


ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.-
Mera, 14 de julio 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 catorce de julio de dos mil dieciséis.- CERTIFICO:


Ab. Fabricio Pérez
SECRETARIO GENERAL
