



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

CONSIDERANDO

Que, la señora, Cándida Maricruz Barreno Velín, en su calidad de Propietaria de la lotización "**SABANA DE ORIENTE**", consistente de veinte lotes, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, el proyecto de Lotización de delpredio rural de la superficie de 17.346.96 mt² (Diecisiete mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados con noventa y seis centímetros), ubicado en el sector la Moravia de la Parroquia Shell, 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 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 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 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:

**LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y
REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACION "SABANA DE ORIENTE" DE
LA SEÑORA CÁNDIDA MARICRUZ BARRENO VELIN.**

Art. 1.- Autoriza a la señora, Cándida Maricruz Barreno Velin, la lotización de la superficie de 17.346.96 mt² (Diecisiete mil trescientos cuarenta y seis



metrosconnoventa y seis centímetros), ubicado en el sector la Moravia de la Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza.

Art. 2.- La Lotización Rural se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta Ordenanza. La lotización se denominará "**SABANA DE ORIENTE**", consistente en veinte lotes, y se encuentra conformada por 20 lotes, de los cuales 16 lotes tienen una superficie de entre 501.11 hasta 517.07 metros cuadrados, y de 610.65 a 617.05 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 y Agrícolas.

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

- Solicitud Dirigida alaseñora Alcaldesa o Alcalde;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Copia de Escritura Pública, inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado extendido por el Registrador de La Propiedad;
- Informe otorgado por el departamento de Obras Públicas sobre la dotación de agua potable que establezca la posibilidad del servicio;
- Informe otorgado por el departamento de Obras Públicas sobre la dotación de alcantarillado que establezca la posibilidad del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad;
- Informe otorgado por la empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación de servicio;
- En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario;
- Informe de aprobación del anteproyecto;
- 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.

Art. 3.- Los datos de la Lotización "Sabana de Oriente", en porcentajes son los siguientes:

➤ AREA DE LOTES	10.574,75 m2	60,96%
➤ AREA DE VIAS, AVENIDAS Y VEREDAS;	2.243,52 m2	12,93%
➤ AREA VERDES Y COMUNALES	3.105,33 m2	17,90%
AREA DE PROTECCION DE VIA	1.423,36 m2	8,21%
TOTAL.-	17.346.96 m2	100%

Art. 4.- LINDEROS:

NORTE.- Con el predio de la señora Clara Vaca en 75.00 metros.
SUR.- Con la Vía Mera – Shell en 90,00 metros.



ESTE.- Con la Coop. Luz Adriana Moral en 250,00 metros.

OESTE.- Con los predios de la señora Clara Vaca con 200,00 metros.

Art. 5.- OBLIGACIONES: Es obligación de la lotizadora en el plazo de dos años a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, realizar por su propia cuenta los siguientes trabajos:

- a) Apertura y afirmado de calles;
- b) Tendido eléctrico en la lotización; y,
- c) Servicio de agua potable y alcantarillado sanitario.

Art. 6.- TRANSFERENCIA: De conformidad con lo previsto en el Art. 479 del COOTAD, que establece "la transferencia de dominio de áreas de uso público a favor de la municipalidad, 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 todas las instalaciones de servicios públicos, dichas áreas no podrán enajenarse" En este contexto, entiéndase por transferidas a favor de la Municipalidad del Cantón Mera las áreas de uso público.

Art. 7.- La Municipalidad 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 de la Municipalidad.

Art. 8.- Para poder construir las viviendas, los propietarios de los lotes deberán obtener de la Municipalidad el respectivo permiso, el mismo que se tramitará 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 construyan en la Lotización "**SABANA DE ORIENTE**", tendrán que ser implantadas con retiros mínimos al frente, laterales y posteriores de acuerdo a las normativas municipal vigente.

Art. 9.- GARANTÍAS: Luego de obtenida la aprobación definitiva, la lotizadora entrega a favor de la Municipalidad una de las garantías constante en el Art 46 de la Ordenanza que regula las Subdivisiones Rurales y Lotizaciones en el Cantón Mera, esto es los lotes No. 8, 9 10 y 11 de la manzana 2, las mismas que cubren el monto equivalente a 53.518,21 dólares, correspondiente a la ejecución del proyecto de alcantarillado, obra por ejecutarse en la referida lotización, de conformidad con el informe técnico presentado por la Ing. Jazmina Tamayo, Jefe de Planificación, a través del oficio N° 111-PUR-2011, de junio del 2013; e informe técnico NO. 763-DOP-GADMM-2013.

En caso de incumplimiento de ejecución de las obras, garantizadas a la Municipalidad esta queda facultada para hacer efectiva las garantías, o caso contrario una vez cumplidas las obligaciones, previo informe de la Dirección de Obras Públicas y/o



Jefatura de Planificación, el concejo Municipal autorizará la cancelación de la respectiva garantía.

Art. 10.- PROHIBICIONES:

- Queda expresamente prohibido a la Lotización fraccionar o subdividir los lotes de la lotización "SABANA DE ORIENTE", y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicaciones de los lotes, se hará constar la superficie mínima de cada lote, en caso de contravención a esta norma, se procederá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las acciones establecidas por la Ley.
- 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. 11.- 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 lotización, para los efectos determinados en esta Ordenanza y en el COOTAD.

Art. 12.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en el artículo 57 del COOTAD.

Art. 13.- Es obligación del lotizador 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 de la Municipalidad de Mera, tres copias notariadas y registradas, caso contrario la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.

Art. 14.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo descentralizado de Mera, a los dieciocho días del mes de julio del 2013.

Msc, Mirian Jurado Tamayo
ALCALDESA DE MERA

Dr. Pablo López.
SECRETARIO GENERAL





CERTIFICACION DE DISCUSION:

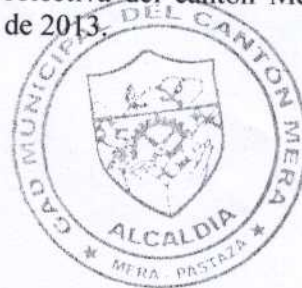
El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo del GAD. Municipal del cantón Mera, en sesiones ordinarias de fechas 10 y 18 de julio de 2013, respectivamente.

Dr. Pablo López.
SECRETARIO GENERAL

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MERA**

En acatamiento a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, vigente, sanciónese, ejecútese y publíquese, la presente ordenanza. Por lo tanto se dispone la divulgación en los medios de comunicación colectiva del cantón Mera y provincia de Pastaza, a los dieciocho días del mes de julio de 2013.

Msc, Mirian Jurado Tamayo
ALCALDESA DE MERA



Proveyó y firmó la providencia anterior la Msc. Mirian Jurado Tamayo, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera hoy dieciocho de julio del año 2013.

Dr. Pablo López.
SECRETARIO GENERAL