

RECIBIDO POR: *Kathy A.*
 FECHA: 04 NOV. 2021 HORA: 19:35



FIRMA: *[Firma]*
 FECHA: 04 NOV. 2021 HORA: 13:45

FIRMA: *[Firma]*
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
 ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2021-063-ALCALDÍA-RF

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 de la Constitución de República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, entre otras, en especial lo establecido en el numeral 26 que dispone: *El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.*”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, establece que: *“Las instituciones del Estado sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y la personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley.”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de República del Ecuador, dispone que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. (...)”*;

Que, el artículo 264 de la Constitución de República del Ecuador, dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”*;

Que, el artículo 275 de la Constitución de República del Ecuador, prevé que: *“El régimen de desarrollo es 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”*;

RECIBIDO - Secretaria
 DIR. PLANIFICACION TERRITORIAL
 G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
 FIRMA: *[Firma]* HORA: 14:36
 FECHA: 04 NOV. 2021



Resolude 04-11-2021
[Firma]
 1792024716
 Jacobo Rencuche

DIR. Machachi, Palacio Municipal
 José Mejía E-50 y Simón Bolívar
 TELF. 023819250 Ext: 401- 402
www.municipiodemejia.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Que, el artículo 321 de la Constitución de República del Ecuador, señala que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*.

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que: *“Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:*

(...) b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales. (...);

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que: *“Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

(...) c) Establecer el régimen de uso del 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD Área verde, comunitaria y vías.- *“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. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

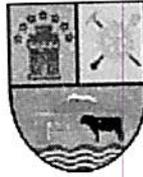
En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”.

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD “*El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, 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.*

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada (...)”

Que, el artículo 472.- Superficie mínima de los predios.- “*Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos*”



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Que la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO dispone:

Art. 1.- Objeto. *“Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno”.*

Art. 4.- Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo *“8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo”*

Que, la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA

Art. 4.- *“Para realizar cualquier clase de división de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y obtener la aprobación del proyecto por parte del Alcalde(sa), y para transferir el dominio de los lotes de terreno, la autorización de la misma Autoridad; sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hiciera, serán nulas y no tendrán valor legal alguno”.*

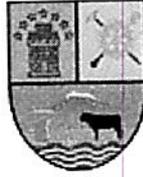
Art. 5.- De las urbanizaciones.- *“Se considera urbanización, la división de un inmueble urbano y rural de expansión en más de diez lotes, con frente o acceso a una vía pública existente o proyectada”.*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Art. 8.- *“El proyecto definitivo se presentará sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el Art. 6 de esta Ordenanza, los siguientes:*

- a) *Memoria técnica descriptiva, la misma que a su vez contendrá:*
- *Área total del terreno a urbanizarse;*
 - *Área total de lotes;*
 - *Área útil;*
 - *Áreas verdes y equipamiento comunitario;*
 - *Área total de calles, pasajes, y aceras;*
 - *Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;*
 - *Cortes transversales de calles proyectadas;*
 - *Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;*
 - *Informes que requiera el G.A.D. Municipal y recomendaciones si es que las hubiese;*
- b) *Cuatro copias de los planos georeferenciados donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y áreas a escala; en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cuatro carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas de el o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m) por lado para sellos municipales;*
- c) *Estudios y planos de alcantarillado, agua potable, telefonía, energía eléctrica y sistema contra incendios;*
- d) *Cronograma valorado de ejecución de obras de infraestructura y del equipamiento comunitario;*
- e) *Factibilidad de financiamiento para ejecución de obras de infraestructura;*
- f) *De ser el caso que el proyecto de fraccionamiento o urbanización no cuente con una vía de acceso que estipule la línea de fábrica, el proyectista o propietario del proyecto deberá dentro de estudio considerar la compra de tanto terreno como sea necesario, para solventar el ancho de vía mínimo requerido.*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

- g) *Si la vía pública existente ubicado frente al predio que se fracciona no cumple con las normas prevista en el IRC, deberá retirarse hasta completar el ancho que le corresponde a su lado medido desde el eje de vía.*
- h) *En caso que el proyecto de fraccionamiento o urbanización realice la compra de terreno para la ampliación de la vía, será de su exclusiva responsabilidad dotar de todos los servicios básicos a la misma, estos son: red de alcantarillado, previo estudio, red de energía eléctrica, red de agua potable, aceras, bordillos y vía adoquinada o asfaltada. Para realizar los trabajos preliminares del proyecto, el constructor o propietario del proyecto deberá construir como fase 1 la vía. Esta deberá ser recibida y avalada por los departamentos de Planificación y Obras Públicas, en forma provisional, restando la recepción definitiva de la misma en el lapso de 6 meses previo el cumplimiento de observaciones de ser el caso. Se debe realizar los estudios viales y prueba de resistencia de suelo y materiales; y*
- i) *Obras públicas podrá en coordinación con la Dirección de Planificación Territorial realizar inspecciones de los trabajos que se ejecutan en esta primera fase.*

Art. 10.- *“El propietario de la urbanización será el único responsable de ejecutar todas las obras de infraestructura...”*

Art. 34.- *“Para aprobar un proyecto de urbanización, fraccionamiento, fraccionamiento agrícola; o un programa de vivienda de interés social, se requerirá el informe técnico de la Dirección de Planificación Territorial; y, legal del Procurador Síndico, con dichos informes que no son vinculantes, el Alcalde o la Alcaldesa lo aprobarán o rechazará.”*

Art. 50.- *“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, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el 50% de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.*

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento”.

***Que**, el Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, dentro de su misión establece que es su deber contribuir con el desarrollo integral de la comunidad Mejiense, mediante la generación de servicios públicos de calidad, con calidez y eficiencia, bajo los principios de integridad, honradez, responsabilidad, probidad, respeto, solidaridad, justicia, equidad e imparcialidad, legalidad y transparencia.;*

***Que**, Mediante escritura pública otorgada el 28 de agosto del 2020, ante el Notario Primero Doctor Luis Ernesto Guanoquiza Chillagana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, el 30 de septiembre del 2020; el señor **REMACHE TOAPANTA NELSON HUMBERTO**, adquiere el lote de terreno ubicado en la parroquia de Machachi, cantón Mejía, predio signado con la clave catastral Nro. 5008007010 por compra a la señora **ORTIZ ALARCÓN YOLANDA PIEDAD**.*

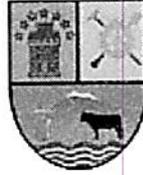
***Que**, mediante Oficio Nro. **EEQ-DED-2018-0274-OF**, del 05 de diciembre de 2018, el Ing. Juan Gabriel Calderón Olivo, Jefe del Departamento de Estudios de Distribución (E), informa lo siguiente:*

“(…) la Empresa Eléctrica Quito dispone de redes para atender con el servicio eléctrico en el sector ubicado en la calle Nueva España, barrio San José de Tucuso, parroquia Machachi.

En caso de que sea necesaria la carta de factibilidad de servicio, se la emitirá cuando el interesado presente los datos de carga, demanda eléctrica y fecha de requerimiento. Este trámite deberá realizarlo un ingeniero eléctrico registrado en la Empresa Eléctrica Quito (...).”

***Que**, mediante Informe Nro. 2063-2018-JAL, del 26 de diciembre de 2018, el Ing. Marco Viteri realizó el informe de factibilidad de Agua Potable y alcantarillado para el proyecto de Urbanización denominado “**URBANQUIOR**” ubicado en calle Nueva España, Lote # 2, Sector San Agustín de Valencia, barrio San José de Tucuso de la parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.*

***Que**, mediante Oficio Nro. 2019-0665-DIPLAT, de fecha 12 de abril de 2019, la Dirección de Planificación Territorial, realizó la revisión y aprobación del anteproyecto de la “**URBANIZACIÓN URBANQUIOR**”.*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0082-M, de fecha 22 de febrero de 2021, el Sr. Wuillen Segundo Pastrano Pastrano, ex Director de Geomática, Avalúos y Catastros, informa el avalúo del terreno signado con la clave catastral Nro. 5008007010, y adicionalmente certifica que: *"(...) Las dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico, se ajustan a la cartografía Municipal. Las diferencias existentes entre las dimensiones y áreas de la escritura con el plano levantado se encuentran dentro del error técnico permisible"* *"énfasis añadido"*

Que, mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2021, ingresado a la Institución Municipal con guía de documentos Nro. 107908, por medio del cual el señor **NELSON HUMBERTO REMACHE TOAPANTA**, solicitó al señor Alcalde del G.A.D Municipal del cantón Mejía, lo siguiente: 1.- Sr. **ABOGADO, ROBERTO HIDALGO, ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CANTÓN MEJIA**, mediante la presente doy a conocer que adquirí un terreno a la señora: **YOLANDA PIEDAD ORTIZ ALARCÓN**, el cual está ubicado en el barrio San José de Tucuso, Zona Urbana de la Parroquia de Machachi Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de agosto del dos mil veinte, ante el Notario Primero del Cantón Mejía, doctor **LUIS ERNESTO GUANOQUIZA CHILLAGANA**, e inscrita el treinta de septiembre del dos mil veinte. 2.- La anterior Propietaria señora **YOLANDA PIEDAD ORTIZ ALARCON**, SOLICITO LA APROBACION DE UN ANTEPROYECTO DE URBANIZACION y el cual fue APROBADO FAVORABLEMENTE, yo adquirí la propiedad con la finalidad de EJECUTAR LA URBANIZACION Y PARA LO CUAL SE INGRESO EL PROYECTO DEFINITIVO al Departamento de Planificación para su RESPECTIVA APROBACION estos documentos están debidamente firmados por mi persona como legítimo propietario del lote de terreno descrito anteriormente. 3.- Por lo expuesto señor: **ABOGADO, ROBERTO HIDALGO, ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CANTÓN MEJIA**, SOLICITO MUY COMEDIDAMENTE SE CONVALIDE EL PROYECTO DE URBANIZACION A MI NOMBRE para de esta forma EJECUTAR EL PROYECTO DE URBANIZACION" *"énfasis añadido"*

Que mediante memorando GADMCM-DIPLAT-2021-0548-M de fecha 01 de abril de 2021, la Dirección de Planificación Territorial, solicita criterio jurídico sobre la convalidación del Proyecto de Urbanización "URBANQUIOR" en el cual indica que la anterior propietaria **YOLANDA PIEDAD ORTIZ ALARCON**, solicito la aprobación de un ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN y el cual fue APROBADO FAVORABLEMENTE , y que el señor **REMACHE TOAPANTA NELSON**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

HUMBERTO adquirió con la finalidad de EJECUTAR LA URBANIZACIÓN Y PARA LO CUAL SE INGRESO EL PROEYCTO DEFINITIVO a la Dirección de Planificación.

Que, mediante Informe Nro. 099-PS-2021, de fecha 06 de abril del 2021, esta Procuraduría Síndica, en atención al trámite ingresado con guía de documentos Nro. 107908, del 23 de marzo de 2021 concluye entre otras cosas lo siguiente: *"(...) al existir una transferencia de dominio POSTERIOR a una aprobación del anteproyecto de Urbanización, el acto de tradición NO extingue los derechos y obligaciones generados sobre la cosa (bien inmueble), y el nuevo propietario al adquirir la cosa, también adquiere todas las obligaciones y derechos reales y accesorios que poseía el bien antes de la tradición, esto es la aprobación del anteproyecto en dicho lote de terreno, garantizado con ello, el principio de conservación del acto administrativo, principio desarrollado por la tratadista BELADIEZ ROJO (1994), en los siguientes términos "el acto administrativo debe poder mantenerse en vigor en la mayor medida posible con el objeto de que pueda alcanzar el fin práctico conseguido. El principio de conservación exige la conservación de todos aquellos actos que sean capaces de cumplir su finalidad válidamente.*

Bajo la circunstancia anterior, esta Procuraduría Síndica en uso de sus atribuciones, concluye que el nuevo propietario tiene la facultad de continuar el proceso de Urbanización, generado en el predio que adquirió y el cual cuenta con un anteproyecto aprobado, para lo cual debe cumplir con las disposiciones de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA, norma a la cual están sujetos la división de todos los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en el territorio del cantón Mejía, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, cuyos Arts. 8 y siguientes, establecen lo concerniente al proyecto definitivo (...)" "énfasis añadido

Que, mediante Certificado de Gravámenes Nro. 2955, de fecha 03 de mayo de 2021, emitido por el Dr. Ramiro Cueva Villamarín, en su calidad de Registrador de la Propiedad, se desprende que: *"(...) Revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten: 1. – DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno signado con el número DOS ubicado en el Barrio San José de Tucuso, de la Parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. 2.- PROPIETARIO(S): REMACHE TOAPANTA NELSON HUMBERTO, Divorciado. 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de agosto del dos mil veinte, ante el NOTARIO PRIMERO DOCTOR LUIS ERNESTO*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

GUANOQUIZA CHILLAGANA, inscrita el treinta de septiembre del dos mil veinte; por compra a ORTIZ ALARCÓN YOLANDA PIEDAD. 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten predio antes referido (...)” “énfasis añadido”

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DIRA-2021-0633-M, de fecha 09 de junio de 2021, la Ing. María Cristina Criollo Aguilar, en su calidad de Directora de Gestión Ambiental Subrogante, remite el Informe Ambiental Nro. 05 de fecha 08 de junio de 2021, en atención al pedido solicitado por la Dirección de Planificación Territorial con memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2021-0787-M de 27 de mayo de 2021 en el cual se desprende como conclusiones lo siguiente: **a) En la parte ambiental con base al artículo 172 del Código Orgánico del Ambiental el operador (promotor) del proyecto debe categorizar su proyecto ante el Sistema único de Información Ambiental y obtener la autorización administrativa ambiental de acuerdo a su actividad. b) El promotor de la actividad deberá acatar lo que establece la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamientos del Agua, respecto al paso del agua de la acequia presente dentro de su propiedad, considerando que no podrá obstruir el flujo natural de las aguas o modificar su curso, sin contar con autorización de Autoridad Única del Agua. c) Se debe dar cumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía, donde se menciona las franjas de Protección y afectaciones en cuanto a la acequia; y , Recomendaciones: Al ser una urbanización el proponente de la actividad deberá garantizar que las aguas residuales se canalicen al sistema de alcantarillado del sector previa autorización de la EPAAGE, o contar con la infraestructura adecuada, Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y sus descargas cumplan con los límites permisibles en base al acuerdo 097 de la Reforma del Libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente.**

Que, mediante Memorando Nro. 1794-DIPLAT-2021, de fecha 09 de julio de 2021, el Arq. Teddy Abel Unda E, en su calidad de Director de Planificación Territorial, remite el Informe Técnico de Urbanización Nro. 2021-076-URB-DIPLAT, de fecha 05 de julio de 2021, respecto al trámite del Proyecto “**URBANIZACION** denominado “**URBANQUIOR**” del lote de terreno ubicado en calle Nueva España, Lote # 2, Sector San Agustín de Valencia, barrio San José de Tucuso de la parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 5008007010, propiedad del señor **REMACHE TOAPANTA NELSON HUMBERTO**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Del Informe Técnico Nro. 2021-076-URB-DIPLAT, de fecha 05 de julio de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, establece en el Criterio Técnico lo siguiente: *Con los antecedentes expuestos, el presente Proyecto de la "URBANIZACION URBANQUIOR", revisado por la Dirección de Planificación Territorial, CUMPLE con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía sancionada (21/12/2016), así como la Ordenanza de aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mejía (25/07/2016). En tal virtud, esta Dirección emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE"*

Que, mediante memorando No. 047-PS-URB-2021 de fecha 06 de agosto de 2021 y sumilla inserta de la máxima autoridad, Procuraduría Sindica emite el Informe N° 047-PS-URB-2021, de fecha 06 de agosto de 2021; criterio jurídico que indica: "...Se emita el acto administrativo que es JURIDICAMENTE VIABLE APROBAR la URBANIZACION "URBANQUIOR", del predio signado con la clave catastral Nro. 5008007010 con el condicionamiento de que se transfiera a favor del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía, el área verde constante en los planos; y queden hipotecados en PRIMERA Y PROHIBIDOS DE ENAJENAR todos los lotes de terreno producto de la subdivisión, misma que se sujeta a las especificaciones técnicas establecidas en el Informe técnico de Urbanización Nro. 2021-076-URB-DIPLAT y planos aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, así como el pago de la tasa por aprobación de planos. Previo a la aprobación de la Urbanización a su vez el propietario deberá presentar la POLIZA DE FIEL CUMPLIMIENTO por la cantidad de \$ 71.063,34 USD, en cumplimiento del Art. 45 de la ordenanza vigente de acuerdo al detalle establecido en el informe Nro. 2021-076-URB-DIPLAT en tal virtud, deberá ponerse en conocimiento del administrado.

Que, mediante Declaración Juramentada, otorgada el 10 de agosto del 2021, ante el doctor Luis Ernesto Guanoquiza Chillagana, Notaria Primero del Cantón Mejía, el señor NELSON HUMBERTO REMACHE TOAPANTA, libre y voluntariamente declaró bajo juramento que: "...QUE ME COMPROMETO A EJECUTAR LAS OBRAS EN LO QUE CORRESPONDE A LA "URBANIZACIÓN URBANQUIOR" el predio signado con clave catastral 5008007010 de mi propiedad estas obras las realizare de acuerdo al cronograma valorado.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.

Que, mediante Acta de Compromiso, celebrada el 27 de agosto de 2021; entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y el señor NELSON HUMBERTO REMACHE TOAPANTA, instrumento cuyo objeto es oficializar las obligaciones y responsabilidades del señor Nelson Humberto Remache Toapanta, portador de la cedula de ciudadanía No. 0603257841, en su calidad de propietario del inmueble signado con clave catastral No. 5008007010, asume en la ejecución de las obras de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

infraestructura resultantes de la Urbanización “URBANQUIOR”, conforme el cronograma aprobado por la Dirección de Planificación Territorial;

Que, mediante Informe Jurídico No. 261-PS-2021 de fecha 10 de septiembre de 2021 y sumilla inserta de la máxima autoridad, Procuraduría Sindica en su criterio jurídico indica: Dentro del acto administrativo a emitirse, en el que se apruebe la Urbanización denominada “URBANQUIOR” se considere el acuerdo y compromisos llegados entre la Municipalidad y el propietario del proyecto respecto a la garantía para la ejecución de obras de infraestructura de la Urbanización, así como la autorización de la transferencia de dominio de los 15 lotes producto de la Urbanización, mismos que se encuentran oficializados mediante ACTA DE COMPROMISO celebrada el 27 de agosto del 2021 y en función de la declaración juramentada otorgada por el propietario del proyecto.

En Ejercicio de las atribuciones y facultades que me confiere los artículos 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; y, Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía,

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de la **URBANIZACIÓN** denominada “URBANQUIOR” conforme a los planos presentados, por el propietario señor **NELSON HUMBERTO REMACHE TOAPANTA**, del inmueble de su propiedad ubicado en calle Nueva España, Lote # 2, Sector San Agustín de Valencia, barrio San José de Tucuso de la Parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 5008007010, según consta en el Informe Técnico de Urbanización No. 2021-076-URB-DIPLAT, del 05 de julio de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, que contiene lo siguiente:

Artículo 2.- “(...) INFORMACIÓN Y REGULACIÓN DEL PREDIO. -

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación:	A-200-2	Lote mínimo:	200,00 m ²
Cantón:	MEJIA	Clave catastral:	5008007010		



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

<i>Parroquia:</i>	MACHACHI	<i>Área del terreno según escrituras:</i>	6.330,60 m2	<i>Frente mínimo:</i>	10,00 m
<i>Barrio/Urb.:</i>	SECTOR SAN AGUSTÍN DE VALENCIA, BARRIO SAN JOSÉ DE TUCUSO LOTE # 2	<i>Área del terreno según levantamiento topográfico:</i>	6.453,20 m2	<i>Categoría de Ordenamiento Territorial:</i> SUELO URBANO CONSOLIDADO	
<i>Ubicación:</i>	CALLE NUEVA ESPAÑA	<i>Afectaciones:</i>	NO	<i>Servicios básicos de infraestructura al Sector:</i> Agua Potable, Energía Eléctrica, Alcantarillado.	
		<i>Área útil del lote a fraccionar:</i>	4.304,84 m2		

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DE LA URBANIZACIÓN:

RESUMEN DE AREAS	
AREA TOTAL DEL TERRENO	6.453,20 M2
AREA UTIL DE LOTES	4.304,82 M2
AREA DE CALLE PROYECTADA	1.388,71 M2
AREA VERDE 17.65 % :	759.67 M2

Artículo 4.- AREAS Y LINDERACIÓN DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN. -

Los linderos de los lotes planificados se obtuvieron de los planos presentados, siendo de exclusiva responsabilidad del propietario y profesional proyectista, las medidas, dimensiones y linderos de los planos presentados:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

N.-	LINDEROS				AREA M2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	13.05	11.15	18.10	18.00	216.79
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	CALLE NUEVA ESPAÑA	LOTE 02	
2	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 01	LOTE 03	
3	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 02	LOTE 04	
4	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 03	LOTE 05	
5	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 04	LOTE 06	
6	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 05	LOTE 07	
7	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 06	LOTE 08	
8	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 07	LOTE 09	
9	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 08	LOTE 10	

N.-	LINDEROS				AREA M2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
10	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 09	LOTE 11	
11	11.20	11.20	18.00	18.00	201.60
	ARGUERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CALLE PROYECTADA	LOTE 10	AREA VERDE	
12	11.50	11.50	17.80	17.56	204.25
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 13	AREA VERDE	
13	11.50	11.50	17.87	17.80	205.13
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 14	LOTE 12	
14	11.50	11.50	17.95	17.87	205.96
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 15	LOTE 13	
15	11.50	11.50	18.02	17.95	206.79
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 16	LOTE 14	
16	11.50	11.50	18.09	18.02	207.62
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 17	LOTE 15	
17	11.50	11.50	18.16	18.09	208.45
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 18	LOTE 16	
18	11.50	11.50	18.08	18.16	208.96
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 19	LOTE 17	



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

N.-	LINDEROS				AREA M2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
19	11.50	11.51	17.99	18.08	206.51
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 20	LOTE 18	
20	11.50	11.50	18.30	17.99	208.65
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	LOTE 21	LOTE 19	
21	12.44	10.49	18.68	18.30	209.71
	CALLE PROYECTADA	VARIOS PROPIETARIOS	CALLE NUEVA ESPAÑA	LOTE 20	
AREA UTIL DE LOTES TOTAL					4.304.82

Artículo 5.- TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:

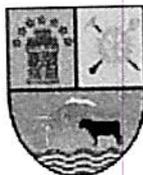
<i>15% de la remuneración básica unificada (15% RBU), por cada lote de terreno proyectado conforme la zonificación del sector. ("Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía Publicada en el Registro Oficial N°. 986 del 18 de abril de 2017")</i>	60,00	USD.
<i>N° de lotes</i>	21	<i>Lotes</i>
VALOR TOTAL A CANCELAR:	1.260,00 USD	

Artículo 6.- ÁREAS VERDES, que contiene lo siguiente:

a). -AREA VERDE COMUNITARIA:

El Promotor deja como contribución por áreas comunitarias, el terreno especificado como Área Verde Comunales, Cancha de vóley, Área de Juegos Infantiles, etc, en un área de 759,67m², correspondiente al 17,65 % del área útil total del lote, de acuerdo al Art.50, ("Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía, "sancionado el 21 de diciembre del 2016").

El cerramiento de las áreas verdes comunitarias, será de malla galvanizada de 3.00m de alto con postes verticales de tubo de hierro galvanizado de 2", perfectamente cimentado en un muro, y deberá complementarse con un tubo inferior y superior horizontal realizado en tubería de hierro galvanizado de 2", trabajo que realizará el urbanizador y/o propietario (s) del proyecto.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

b). - DESCRIPCIÓN DE EQUIPAMIENTO DEL ÁREA VERDE COMUNITARIA.

ÁREA VERDE # 1:

- *Cancha de Vóley*
- *Arborización de áreas verdes con vegetación nativa y protección consolidación de la vegetación en áreas verde existentes.*
- *Camineras*
- *Área verde con césped natural*
- *Un área de juegos infantiles con 3 juegos*
- *Área de descanso*

c). - CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE LAS ÁREAS VERDES:

ÁREA VERDE 17.65%	17.87	1.89	23.80	2.39	18.00	34.19	17.56	45.58	759,67
ARGÜERO YUGCHA LUIS ALBERTO	CURVA DE RETORNO	VARIOS PROPIETARIOS	CURVA DE RETORNO	LOTE 11	CURVA DE RETORNO	LOTE 12	BASANTES SUAREZ MARIA TERESA		

Artículo 7.- TIPO DE VIAS:

- *Calle proyectada: 10m de ancho, ancho de aceras: 1.50 m: con curva de retorno de un radio de 7.00m*
- *Radio de intersección entre vías: 2.50m*
- *Rampas para personal especiales*
- *Rampas de ingreso vehiculares*

El propietario deberá considerar a futuro realizar el cambio de nombres de la calle, a través de la Ordenanza de nomenclatura del Cantón; para una mejor ubicación y denominación del sector.

Artículo 8.- CRONOGRAMA VALORADO:

Se aprueba el Cronograma Valorado de obras de infraestructura de la URBANIZACIÓN URBANQUIOR" por un monto de \$ 177.658,35 USD (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO con 35/100 dólares americanos, según el cronograma de obras aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y se realizarán en un plazo de 150 días y cumpliendo lo establecido en el artículo 10 de la



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía.

Artículo 9.- GARANTÍAS:

*En función del ACTA COMPROMISO y de la DECLARACIÓN JURAMENTADA suscrita por el señor NELSON HUMBERTO REMACHE TOAPANTA y a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el administrado en la ejecución de las obras de infraestructura del proyecto Urbanización "URBANQUIOR", de acuerdo al cronograma valorado de obras, se deja en garantía 6 lotes de terreno signados con los números Nro. 9,10,11,12,13,14; producto de la subdivisión **HIPOTECADOS EN PRIMERA Y PROHIBIDOS DE ENAJENAR.***

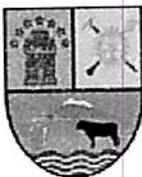
La garantía está en función de la "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía" de fecha 21 de diciembre de 2016": que corresponde a la APROBACIÓN, DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS; y, DE LA AUTORIZACIÓN y GARANTIAS, en sus artículos se determina lo siguiente:

Art. 35.- La aprobación del proyecto de fraccionamiento o subdivisión no constituye autorización para realizar transferencia de dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura. Por tanto, la municipalidad, previo un estudio de factibilidad económica, permitirá que, con una parte del proyecto o número de lotes, equivalentes al ciento cuarenta por ciento (140%) del costo de las obras de infraestructura del proyecto se pueda garantizar la ejecución de las mismas. Los lotes sujetos de garantía por ejecución de obras de infraestructura estarán colindantes a la vía principal de acceso del proyecto. No será necesario dejar el cien por ciento (100%) del proyecto como aval de ejecución de las mismas.

Art. 37.- Una vez firmado el acta compromiso o fondo de garantía para ejecución de obras, entre la municipalidad y el propietario del proyecto, y aprobado el mismo; se le permitirá elevar a escritura pública aquellos lotes que no estén comprometidos en garantía y se les autorizará realizar promesas de compra venta o transferencia de dominio.

Art. 45.- Los propietarios, sus representantes o mandatarios podrán presentar una o más de las siguientes garantías:

- d) Hipoteca en primera y preferente sobre el número de lotes dentro del mismo proyecto, cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por ciento (140%)*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

del valor garantizado, los bienes gravados quedarán prohibidos de enajenar. Los lotes sujetos de garantía por ejecución de obras de infraestructura estarán colindantes a la vía principal de acceso del proyecto. No será necesario dejar el ciento por ciento del proyecto como aval de ejecución.

Artículo 10.- *Para el levantamiento de la HIPOTECA y PROHIBICION DE ENAJENAR el propietario deberá cumplir lo dispuesto en el Artículo 41 y 42 de la Ordenanza vigente.*

Artículo 11.- *En virtud del ACTA COMPROMISO y de la DECLARACIÓN JURAMENTADA suscrita por el señor NELSON HUMBERTO REMACHE TOAPANTA y de conformidad a lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía vigente, se autoriza la transferencia de dominio de los lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 con un total de (15 lotes) conforme los planos del Proyecto, siempre y cuando los valores resultantes de las ventas sean destinados única y exclusivamente a la ejecución de las obras de infraestructura del proyecto de Urbanización "URBANQUIOR".*

Artículo 12.- *El presente proyecto se sujetará a los requerimientos de la zonificación estipulados en el informe de Línea de Fábrica que se detalla:*

ZONIFICACIÓN:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
TIPO:	A-200-2
COS PLANTA BAJA:	50 %
COS TOTAL:	100 %
NUMERO DE PISOS:	DOS (2)
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	6.00m
RETIRO FRONTAL:	3.00m
RETIROS LATERALES:	3.00m
RETIRO POSTERIOR (Obligado):	3.00m
ADOSAMIENTO:	NO

Artículo 13.- *Cúmplase, con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, vigente, de acuerdo al Art. 39.- " El propietario de la urbanización, fraccionamiento, fraccionamiento agrícola, o un programa de vivienda de interés social, o su representante o mandatario, deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura, áreas verde y equipamiento comunitario, de acuerdo a las especificaciones técnicas, en un plazo de tres años en urbanizaciones y en un año en fraccionamientos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por dos años más en el primer caso y hasta por un año*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

en el segundo, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, previo informe de la Dirección de Planificación Territorial."

Artículo 14.- Cúmplase con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, vigente, de acuerdo al Art. 40.- *"El cumplimiento del cronograma y de las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura, áreas verdes y equipamiento comunitario serán supervisados in situ por los funcionarios de las Direcciones de Planificación Territorial; y, de Obras Públicas, al menos una vez cada tres meses en los casos de urbanizaciones y cada dos meses en los fraccionamientos"*.

Artículo 15.- Cúmplase con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, vigente, de acuerdo al Art. 41.- *"Una vez concluidas todas las obras de infraestructura y entregadas las áreas verdes y equipamiento comunitario al G.A.D. Municipal mediante escritura pública, se suscribirá el acta de entrega recepción provisional entre el propietario o su representante o mandatario y los Directores de Planificación Territorial; y, de Obras Públicas del G.A.D. Municipal."*

Se podrá realizar recepciones provisionales parciales, de acuerdo al cronograma presentado para ejecutar el proyecto.

Transcurrido el plazo de 6 meses desde la fecha de suscripción del acta de entrega recepción provisional de todas las obras, áreas verdes y equipamiento comunitario se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, siempre y cuando las mismas estén perfectamente ejecutadas, caso contrario, se otorgará un plazo no mayor a tres meses para que se haga las reparaciones y mejoramientos que sean necesarios".

Artículo 16.- Cúmplase con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, vigente, de acuerdo al Art. 42.- *"Durante el lapso de tiempo entre la recepción provisional y la definitiva, el mantenimiento de las obras, áreas verdes y equipamiento comunitario corresponderá al propietario o a su representante o mandatario."*

Suscrita el acta de entrega recepción definitiva, el G.A.D. Municipal será el responsable del mantenimiento de las obras y equipamiento comunitario, que lo hará con su presupuesto o con la coparticipación de la comunidad o de otros niveles de Gobierno".



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Artículo 17.- Disponer, que el propietario de la **URBANIZACION** denominado "**URBANQUIOR**" o mandatario serán los únicos responsables de ejecutar las obras de infraestructura, como son: aceras, rampas de acceso para personas especiales, bordillos, vías, red de agua potable y alcantarillado, acometidas domiciliarias, redes de energía eléctrica, red telefónica, equipamiento de áreas verdes y comunitarias de acuerdo a las especificaciones técnicas del cronograma presentado.

Artículo 18.- Sera obligación del Promotor de realizar por su cuenta y a su costo las obras de Infraestructura necesarias y en su totalidad, sin que el Gobierno A. D. Municipal de Mejía contraiga obligación alguna para la ejecución.

Artículo 19.- Disponer, que la vía, área verde, cancha deportiva y demás bienes señalados en el Artículo 417 del COOTAD, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos que se construyan o equipen en la urbanización por mandato legal serán considerados bienes municipales de dominio y uso público, aunque no exista documento de transferencia de dominio, ni acta de entrega recepción provisional y/o definitiva de las obras.

Artículo 20.- A partir de la suscripción del acta definitiva, será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mejía, el encargado de dar mantenimiento y reparar los daños, conjuntamente con la comunidad, siempre que sea de su competencia de conformidad con la Constitución y la Ley.

Artículo 21.- Disponer que a través de Procuraduría Síndica se realice el trámite legal correspondiente, de conformidad con lo que determina la Ordenanza vigente, para la transferencia de dominio de las áreas verdes comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, con los siguientes linderos:

AREA VERDE 17.65%	17.87	1.89	23.80	2.39	18.00	34.19	17.56	45.58	759,67
APUJERO YUSCHA LUIS ALBERTO	CURVA DE RETORNO	VARIOS PROPIETARIOS	CURVA DE RETORNO	LOTE 11	CURVA DE RETORNO	LOTE 12	BASANTES SUAREZ MARIA TERESA		

Artículo 22.- La Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros del Municipio del Cantón Mejía, emitirá las claves catastrales individuales que correspondan a cada uno de los lotes provenientes del Proyecto de **URBANIZACIÓN** denominado "**URBANQUIOR**".

Artículo 23.- Se aprueba el presente Proyecto de Urbanización denominada "**URBANQUIOR**", con los linderos constante en los planos presentados para



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

protocolizarse y dar cumplimiento a todo lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía vigente.

Artículo 24.- *Los señores Notario; y, Registrador de la Propiedad cuidarán de dar fiel cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución Administrativa, conforme el Artículo 472 del COOTAD.*

Artículo 25.- *A través de Procuraduría Síndica, realice los trámites legales pertinentes a fin de protocolizar la presente Resolución y se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial Vigente.*

DISPOSICIÓN FINAL. - *Notifíquese, con la presente Resolución Administrativa de aprobación del Proyecto de URBANIZACIÓN "URBANQUIOR", al Registro de la Propiedad, Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, Dirección de Planificación Territorial y Procuraduría Síndica Municipal, para los fines legales pertinentes.*

Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 27 días del mes de septiembre de 2021.

Comuníquese. -

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO CARLOS
HIDALGO PINTO**

**Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**



Firmado electrónicamente por:
**ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA**

Elaborado por: Abg. Rosa Ushca N. Prosecretaria



Firmado electrónicamente por:
**PABLO AN PING
CHANG IBARRA**

Revisado por: PHD Dr. Pablo Chang, Secretario General del Concejo Municipal

