



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZAZA



SECRETARÍA GENERAL

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE YANTZAZA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 3 de la Constitución de la República establece que son deberes primordiales del Estado: numeral 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir;

Que, El Art. 30 de la Constitución indica que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el Art. 66, numeral 26 de la Constitución de la República, reconoce 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 Art. 321 de la Constitución de la República, 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 375 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado a través de los diferentes niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales; literal f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno municipal las siguientes: literal a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y en su literal i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras



Construyamos juntos...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZAZA



SECRETARÍA GENERAL

que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas;

Que, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que, el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; manifiesta que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado;

Que en el literal c) del Art. 419 ibídem, se estipula que constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siguiendo el marco constitucional vigente, prevé que entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar 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; así como la implementación del derecho al hábitat y a la vivienda y el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, en el cantón Yantzaza, existen bienes inmuebles urbanos y de expansión urbana que están en posesión de personas del lugar por muchos años y que carecen de justo título de dominio; y que por disposición de la Ley, son de propiedad municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el GAD Municipal de Yantzaza, a través de la legalización a favor de dichas personas, a fin de procurar el bienestar material y social de los ciudadanos y contribuir al fomento de los intereses locales;



Construyamos juntos...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZAZA



SECRETARÍA GENERAL

Que la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda, del COOTAD, dispone que en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial;

Que el Concejo cantonal de Zamora, sensible a la aspiración de los nobles intereses de Yantzaza, en la sesión ordinaria de 28 de agosto de 1989, resolvió legalizar la transferencia de dominio de las áreas de terreno del cantón Yantzaza;

Que mediante acuerdo ministerial No. 0092, de fecha 17 de enero de 1990 suscrito por el señor Luis Félix López, Subsecretario de Gobierno, se autoriza el traspaso de dominio, resuelta por el I. Concejo Cantonal de Zamora, en sesión de 28 de agosto de 1989, de las siguientes áreas que se encuentran jurisdicción cantonal de Yantzaza: cabecera cantonal Yantzaza 32,4 hectáreas: Los Encuentros 17,53 hectáreas: San Roque 6 hectáreas; El Pangui 47,20 hectáreas;

Que con fecha 16 de mayo de 1984, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización Adjudica al I. Municipio de Yantzaza, el lote de terreno No. 34 de 6.10 hectáreas, ubicado en la zona de Chicaña, parroquia Chicaña del cantón Yantzaza, para dedicarlo a vivienda; y,

Que, es necesario actualizar la **ORDENANZA DE ADJUDICACION Y VENTA DE LOTES DE TERRENO UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL CANTÓN YANTZAZA**, aprobada el 20 de mayo del 1991, y puesta en vigencia el 22 de mayo de 1992, se acopla a las nuevas disposiciones de la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 57 lit. a) del COOTAD establece 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; y,

En uso de sus atribuciones y facultades constantes en la Constitución y en el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide:

ORDENZA DE LEGALIZACION DE LOTES DE TERRENO MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y CENTROS DE EXPANCIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN YANTZAZA.

Capítulo I

GENERALIDADES:

Art. 1.- Principios.- Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón Yantzaza mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales, es prioritario:

www.yantzaza.gob.ec



Construyamos juntos...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZAZA



SECRETARÍA GENERAL

- a).- Legalizar administrativamente la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano y dentro del perímetro de los centros poblados o parroquiales del cantón Yantzaza;
- b).- Resolver la titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título en terrenos municipales;
- c).- Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio; y,
- d).- Legalizar administrativamente la tenencia de la tierra dentro del perímetro de las zonas urbanas, zonas de expansión urbana y centros poblados del cantón Yantzaza.
- e).- Otorgar escrituras públicas a los poseedores de terrenos municipales.
- f).- Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas y centros poblados.
- j).- Conceder el dominio de la tierra siempre que no esté en litigio ni pese sobre ella ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 2.- La posesión.- Se entenderá por posesión a la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

Capítulo II

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS POSESIONARIOS PARA LEGALIZAR LOS TERRENOS:

Art. 3.- Las personas que tengan que legalizar los terrenos deben presentar la siguiente documentación:

- a) La solicitud dirigida al señor Alcalde en papel valorado de la Institución;
- b) Certificado de no adeudar al municipio (original y copia);
- c) Contrato de compraventa de la posesión con reconocimiento de firmas (original y copia);
- d) Información sumaria expedida por la autoridad competente, en donde se hará constar datos anteriores y actuales del predio, de acuerdo a la línea de fábrica, y el tiempo que se encuentra en posesión (más de siete años);
- e) Copia a color de la cedula de ciudadanía y certificado de votación.
- f) línea de fábrica debidamente legalizada (original y copia)
- g) Informe del jefe de avalúos y catastros.
- h) Especie de actualización catastral de predio urbano;

Capítulo III

DEL TRÁMITE:

Art. 4.- De la calificación de la documentación.- la documentación constante en el art. 3 de la presente ordenanza deberá ser entregada en la Jefatura de avalúos y catastros del municipio del Yantzaza, a fin de que, luego de constatar que no ha adeuda al municipio por ningún concepto emita el informe correspondiente: luego



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZAZA



SECRETARÍA GENERAL

de lo cual se entregara la documentación a Secretaria General del Concejo para que sea considerada y aprobada la legalización del terreno por parte del señor Alcalde.

Art. 5.- No se admitirá ni se dará trámite alguno a las personas que no presenten la documentación completa conforme lo previsto en esta ordenanza.

Capítulo IV

DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVÁMENES Y SU VALOR:

Art. 6.- Dimensión de los lotes de terreno.- Los datos constantes en la línea de fábrica, deberán guardar relación directa, los mimos que no se podrán considerar con una mayor o menor extensión.

Art. 7.- Valor del Terreno.- se establece el valor del 3 % por ciento del avalúo municipal en vigencia sobre el terreno.

Art. 8.- los valores a recaudarse por la legalización de los terrenos serán ingresados a la institución.

Art. 9.- Forma de pago.- el pago por concepto de la Legalización será al contado en la tesorería municipal.

Art. 10.- Los adjudicatarios cancelaran un valor de diez dólares por la elaboración de la minuta en la tesorería municipal.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera.- Derogatoria.- Déjese sin efecto jurídico la **ORDENANZA DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL CANTÓN YANTZAZA**, publicada en el Registro Oficial 941 del 22 de mayo de 1992 y toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

Segunda.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de la sanción de parte del señor Alcalde del GAD Municipal de Yantzaza y cumplidas las formalidades establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial del Ecuador.


Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Yantzaza, a los diecinueve días del mes de agosto del año dos mil catorce.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZAZA



SECRETARÍA GENERAL


Sr. Bladimir Gonzalo Armijos Vivanco:
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA.


Abg. Edgar Geovanny Jumbo Pineda.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMY.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE LEGALIZACIÓN DE LOTES DE TERRENO MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y CENTROS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN YANTZAZA**, fue conocida, discutida y aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Yantzaza; durante las sesiones ordinarias del día primero de Julio y diecinueve de agosto del año 2014.


Abg. Edgar Geovanny Jumbo Pineda.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMY.

En la ciudad de Yantzaza a los diecinueve días del mes de agosto del año dos mil catorce a las 16/30H00, de conformidad con lo prescrito en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización; procedió a **SANCIONAR LA ORDENANZA DE LEGALIZACIÓN DE LOTES DE TERRENO MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y CENTROS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN YANTZAZA**; y, ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el portal www.yantzaz.gob.ec.


Sr. Bladimir Gonzalo Armijos Vivanco
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA.

Yantzaza diecinueve de agosto del año dos mil catorce a las 16/30H00; Una vez cumplido el orden Constitucional y legal, el Sr. Alcalde del Cantón Yantzaza, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y el portal www.yantzaza.gob.ec de la presente **ORDENANZA DE LEGALIZACION DE LOTES DE TERRENO MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y CENTROS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN YANTZAZA.**



Construyamos juntos...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZA



SECRETARÍA GENERAL

Abg. Edgar Geovanny Jumbo Pineda.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMY.

www.yantza.gad.gov.ec