



**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



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;



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 Panguí 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, en sesiones ordinarias del uno de julio y diecinueve de agosto del año dos mil catorce, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza discutió y aprobó 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, su reforma en sesiones ordinarias del quince y veintidós de septiembre del año dos mil quince.
- Que, es necesario dotarle a los diferentes departamentos y unidades municipales de las herramientas adecuadas para la debida aplicación de esta ordenanza y poder satisfacer las necesidades de la ciudadanía.
- Que: El Art. 57 literal 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:

ORDENANZA REFORMATORIA A 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



**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:

- a) Legalizar administrativamente la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano y dentro del perímetro urbano 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;
- g) 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 requieran legalizar terrenos deberán presentar una solicitud dirigida al señor Alcalde del cantón, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Documentos personales del solicitante y su cónyuge; (cédula de identidad y certificado de votación);
- b) Certificado de no adeudar al municipio; (original y copia);
- c) Información sumaria expedida por la autoridad competente en la que se hará constar los datos anteriores y actuales del bien inmueble y la posesión no menor a un año.”
- d) El interesado o los interesados deberá (n) presentar documento privado o público que lo acredite como poseedor legítimo del inmueble; en caso de no contar con el documento se exigirá la Declaración Juramentada”.

**Capítulo III
DEL TRÁMITE:**



Art. 4.- La petición mencionada en el artículo anterior, será entregada en la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipales, quien solicitará internamente a La Dirección de Planificación el informe de levantamiento planimétrico del terreno a ser legalizado. Previo a entregar a la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal el levantamiento planimétrico, la Dirección de Planificación exigirá al interesado el pago de los valores correspondientes.

El señor Jefe de Avalúos y Catastros dispondrá al interesado la adquisición de los formularios correspondientes, el pago de alcabalas y derechos de legalización.

Con toda esta documentación, el señor Jefe de Avalúos y Catastros Municipales, elevará su informe a Alcaldía para su aprobación y disposición al departamento Jurídico de elaborar la minuta correspondiente.

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

Art. 5.- Valor del Terreno.- se establece el valor del 1% del avalúo municipal en vigencia sobre el terreno.

Art. 6.- Todos los valores a recaudarse por legalización de terrenos serán cancelados al contado en la oficina de Recaudaciones Municipales.

Art. 7.- En los centros poblados, el presidente barrial deberá emitir una certificación, que establezca que el posesionario que solicita la adjudicación, no tenga inconvenientes con el barrio y se encuentre en posesión.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: Facultase al Alcalde del cantón para que en base a informes legales, técnicos y catastrales, convoque a campañas de legalización de tierras en la forma y condiciones que estime convenientes.

SEGUNDA: Se dispone que los señores Director de Planificación y Jefe de Avalúos y Catastros realicen una inspección, verificación; e, investigación del terreno a adjudicar que no sea parte de un fraccionamiento que se realice al margen de las normas legales vigentes.

SEGUNDA: Deróguense todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente.

SECRETARÍA GENERAL

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su aprobación conforme las normas contenidas en el COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Es dada y firmada en el salón auditorio del Gobierno Autónomo Descentralizado de Yantzaza, a los dieciocho días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.



Bladimir Gonzalo Armijos Vivanco
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA



Silvana Escobar Arrobo
SECRETARIA GENERAL ENC.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA REFORMATORIA A 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**, es aprobada en las sesiones ordinarias de cinco y diecisiete de octubre del año dos mil diecisiete; en primero y segundo debate respectivamente.



Silvana Escobar Arrobo
SECRETARIA GENERAL ENC.

Yantzaza, 20 de octubre de 2017, a las 14h00, de conformidad con lo estipulado en el Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el portal web www.yantzaza.gob.ec **ORDENANZA REFORMATORIA A 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.**



Bladimir Armijos Vivanco
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

SECRETARIA GENERAL.- SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, en la Gaceta Oficial y en el portal web www.yantzaza.gob.ec el señor Bladimir Armijos Vivanco, Alcalde del cantón Yantzaza la **ORDENANZA**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN YANTZAZA**



SECRETARÍA GENERAL

REFORMATORIA A 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, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil diecisiete. LO CERTIFICO.


Silvana Escobar Arrobo,
SECRETARIA DEL CONCEJO ENC.

