



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

EL CONCEJO CANTONAL DE PALTAS.

CONSIDERANDO:

Adm. 10

Que, los artículos 238 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, basados en principios de solidaridad, equidad, integración y participación ciudadana, así como establece las competencias exclusivas;

Que, en el Cantón Paltas, la población está creciendo en forma progresiva, así como se ha comprobado que algunos posecionarios de terrenos carecen de títulos de propiedad, que impide la tramitación de cualquier actividad de orden legal o administrativo, como es la construcción de sus viviendas, tramitación de créditos; y, otros procedimientos;

Que, la Municipalidad de conformidad con lo dispuesto en el Art. 54 literales a), e), h), k); en concordancia con los Arts. 466, 467 del COOTAD, tiene dentro de sus funciones primordiales el 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; elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial; Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo especial atención en el sector de la economía social y solidaria; y, Regular prevenir y controlar la contaminación ambiental;

Que, en la actualización catastral urbana del cantón Paltas, se ha detectado un alto índice de posecionarios de terrenos sin título, afectando tanto a la Municipalidad como a los usuarios, en materia tributaria, y por ende a la colectividad, ya que no pueden legalizar el derecho de propiedad de los bienes inmuebles;

Que esta situación demanda una urgente intervención Municipal que involucra al recurso humano, técnico; y, profesional de los diferentes departamentos o unidades administrativas municipales, relacionada con la tramitación de las escrituras a los posecionarios de terrenos ubicados en el sector urbano y centros poblados del cantón; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 56 literal a) del COOTAD,

GOBIERNO LOCAL DE PALTAS
RECIBIDO

DIA Viernes FECHA 27-04-2011
HORA 17:450



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN A LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS; Y, CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALTAS.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza regulará los procesos de escrituración a los poseesionarios de predios urbanos y centros poblados del Cantón Paltas, cuando el Gobierno Autónomo Municipal tenga el derecho o dominio de la propiedad; así como una debida planificación a fin de garantizar y precautelar el crecimiento urbanístico; el ornato de la ciudad; y, de los centros poblados del cantón, para lo cual se tendrá en cuenta lo siguiente:

Incorporar al desarrollo urbano, los asentamientos de poseesionarios de predios municipales en el área urbana; y, centros poblados de la jurisdicción cantonal, con la finalidad de lograr un crecimiento físico y ordenado del cantón, bajo los mecanismos de planificación y urbanismo previstos en la ley.

Establecer criterios técnicos de planificación urbana, que permita cumplir con los servicios básicos y la ejecución de la obra pública para la comunidad.

Facilitar a los poseesionarios la consolidación del derecho de dominio sobre los predios urbanos y centros poblados, que mantienen en posesión, para ser sujetos de créditos y otros, con organismos públicos o privados internos y externos.

Contar con la información necesaria utilizable para sustituir, actualizar o rediseñar el plan regulador de desarrollo urbano, con referencia a los coeficientes generales de uso del suelo, densidades o tamaños de los lotes, entre otros elementos.

Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria.

Art. 2.- DE LOS TRÁMITES.- Los interesados en obtener la escritura pública, solicitarán por escrito al Señor Alcalde del Cantón la autorización respectiva, adjuntando los siguientes documentos:

- ✓ Croquis del terreno, con linderos y dimensiones otorgadas por el Departamento de Planificación Municipal;
- ✓ Copias de la Cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- ✓ Certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Paltas de no poseer bienes inmuebles dentro de la Jurisdicción Urbana y Centros Poblados del Cantón adjudicados por el Gobierno Local de Paltas;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

- ✓ Información sumaria, que justifique la posesión del terreno por más de **SEIS AÑOS**;
- ✓ Línea de Fábrica; sin que sea necesaria la presentación de la escritura. ✓
- ✓ Certificado de bienes inmuebles conferido por la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipales;
- ✓ Certificado de no adeudar al Gobierno Local de Paltas; ✓
- ✓ Pago del derecho de tierras.

El Alcalde, remitirá los documentos indicados, a la Procuraduría Síndica Municipal, Dirección de Obras Públicas y Director Financiero; para que se presente los informes pertinentes que serán enviados al señor Alcalde, para resolución del Concejo, luego se procederá al trámite de ley.

Art. 3.- DE LAS INSPECCIONES.- En cuanto a las inspecciones de campo se las realizará en forma conjunta, por parte de la Jefatura de Planificación, Jefatura de Avalúos y Catastros y Dirección de Obras Públicas, bajo la responsabilidad de un profesional por parte de la Dirección de Obras Públicas.

En la inspección se tomará los siguientes aspectos para el informe:

- ✓ Cabida y linderos precisos del inmueble en base a la planificación municipal;
- ✓ Determinación de las mejoras existentes y la designación de su diseño;
- ✓ Informe de no existir inconvenientes legales entre colindantes;
- ✓ La indicación de las áreas verdes y zona de reserva que queden aledaños al inmueble;
- ✓ El tiempo aproximado de la posesión actual del peticionario o sucesiva de posesionario; y la existencia de servidumbres activas y pasivas.

CAPITULO II

ADJUDICACIÓN DE TERRENOS

Art. 4.- BENEFICIARIOS.- Se encuentran en capacidad legal para la adjudicación de terrenos urbanos y de centros poblados todas las personas naturales o jurídicas de escasos recursos económicos que hayan sido posesionarios (as), o que hayan adquirido el derecho conforme a la ley.

Art. 5.- VENTA SIN SUBASTA.- Para proceder a la adjudicación de terrenos según lo previsto en la Sección Sexta, Capítulo VIII del COOTAD, no será necesario el requisito de subasta, se procederá a la venta directa a las personas que prueben su posesión de acuerdo a los Arts. 2 y 3 de la presente ordenanza.

Art. 6.- CONDICIONES.- El Gobierno Autónomo Municipal de Paltas observará que se cumplan las siguientes condiciones:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Ninguna persona natural o jurídica, ni familia alguna podrá adquirir más de un lote de terreno, extendiéndose dicha prohibición a las personas que tienen unión de hecho, constituyéndose éstos en bien patrimonial familiar quedando prohibida su venta o permuta.

El costo de terreno a adjudicarse tendrán los siguientes valores:

Sector Uno.- Urbano parroquia Catacocha cancelarán el valor de \$5.00 por m².

Sector Dos.- Urbano parroquia Lourdes cancelarán el valor de \$5,00 por m².

Sector Tres.- Parroquias rurales San Antonio, Yamana, Casanga, Cangonamá, Guachanamá, Orianga y Lauro Guerrero cancelarán el valor de \$2.00 por m².

Sector Cuatro.- Centros poblados, cancelarán el valor de \$ 2.00 por m².

El pago por concepto de adjudicaciones se cancelará en la Jefatura de Rentas Municipales.

Art.7.- DE LOS PLANOS.- *Las dimensiones y áreas de los lotes de terreno. Deberán guardar relación directa con las determinaciones en el plano aprobado por la Municipalidad, según la Zonificación del Sector.*

Art.8.- AUTORIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA.- *Una vez formado el expediente, el Consejo, resolverá la venta y adjudicación; y pasarán los documentos a la Procuraduría Síndica Municipal, para los trámites legales correspondientes.*

Art.9.- DOCUMENTOS INCOMPLETOS.- *No se admitirá ni se dará trámite alguno, las peticiones que no presenten toda la documentación, prevista en esta ordenanza.*

Art. 10.- FALSEDAD.- *En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información presentada, se revertirá automáticamente la propiedad al Gobierno Autónomo Municipal de Paltas, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes a que hubiere lugar.*

Art. 11.- EXCEPCION DE LEGALIZACIÓN.- *Solamente se legalizará los asentamientos humanos que no afecte su propia integridad, no implique riesgos para los posesionarios, ni atenten de ninguna manera al ordenamiento urbanístico, Ornato y entorno del sector.*

Art.- 12.- BIENES MUNICIPALES.- *Son bienes municipales de dominio privado los que se encuentran previstos en el Art. 419 del COOTAD.*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera.- Quedan derogadas todas las ordenanzas aprobadas con anterioridad a la presente.

Segunda.- En caso de duda en la aplicación de la presente ordenanza, se estará a las disposiciones legales del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Civil, Código de Procedimiento Civil y otras disposiciones análogas.

Tercera.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de sus aprobación, sanción y promulgación de conformidad con la Ley, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Paltas, a los 21 días del mes de abril del año dos mil once.


Jorge Luis Feijoo Valarezo
ALCALDE DE PALTAS




Alvaro Agila Hidalgo
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN A LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS; Y, CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALTAS, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Paltas, en su primer y segundo debate en las Sesiones de Concejo del lunes 11 y jueves 21 de abril del año 2011.


Alvaro Agila Hidalgo
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Sr. Jorge Luis Feijoo Valarezo, Alcalde del cantón Paltas, a los 25 días del mes de abril del año 2011, a las diez horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 248 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN A LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS; Y, CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALTAS, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN A LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS; Y, CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALTAS,** para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.


Jorge Luis Feijóo Valarezo
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS



Proveyó y firmó **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN A LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS; Y, CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALTAS,** el Sr. Jorge Luis Feijóo Valarezo, Alcalde del Cantón Paltas, el día lunes 25 de abril del año 2011.


Alvaro Agila Hidalgo
SECRETARIO GENERAL

