

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON SALINAS

CONSIDERANDO:

- Que,** una de las expresiones fundamentales de la autonomía municipal es la facultad legislativa de los concejos municipales, al tenor de lo dispuesto en el artículo 240 de la Constitución de la República;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 14, reconoce el Derecho de la Población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay;
- Que,** el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre las cuales consta la del ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, Acuerdos y Resoluciones;
- Que,** El GAD Salinas del Cantón Salinas, es propietaria de todos los terrenos que se encuentran dentro de su perímetro cantonal, en virtud de la adjudicación hecha en el Decreto Legislativo número ciento quince (115) del veintidós (22) de diciembre de mil novecientos treinta y siete (1937), publicado en el registro oficial número cincuenta y dos (52) del veintisiete (27) del mismo mes y año;
- Que,** el artículo 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.- 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 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de las atribuciones del Ordenamiento Territorial, establece lo siguiente.- Corresponde exclusivamente a los Gobiernos Municipales y Metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En, ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 240, párrafo primero de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 264, párrafo final de la misma normativa suprema.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS”

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1. Antecedentes. Con fecha 13 de mayo de 2019 se aprobó mediante Sesión de Concejo la creación de Las Terrazas; lotización municipal compuesta por 1022 lotes dentro de un área de 28,87 hectáreas, ubicada en el sector Gonzalo Chávez de la parroquia Anconcito, colindante con el Plan Casa para Todos.

El objetivo principal del proyecto es cubrir la demanda de terrenos de los habitantes del cantón Salinas mediante el diseño de un conjunto urbano sustentable que permita además reducir el porcentaje de hacinamiento y ocupación en zonas de riesgo presentes en el cantón.

Art. 2. Justificación. Se prevé un alto porcentaje de aceptación por parte de la población hacia el proyecto de lotización Las Terrazas, por lo que resulta importante diseñar un proceso de postulación que organice y regule las solicitudes de terrenos para este conjunto, y evite el prejuicio hacia los grupos menos favorecidos, que en muchas ocasiones son víctimas de estafa y aprovechamiento por parte de traficantes de tierra.

Art. 3. Objetivos. Son objetivos de la presente ordenanza:

- Regular el proceso de postulación para la asignación de terrenos en la lotización Municipal Las Terrazas.
- Establecer las condiciones y requisitos que deberán cumplir los postulantes para ser beneficiarios de un lote.
- Evitar las invasiones, tráfico de tierras y demás prácticas ilegales relacionadas con los asentamientos humanos.

Art. 4. Ámbito de acción. La presente ordenanza es de aplicación exclusiva para la lotización municipal Las Terrazas, cuyos linderos se hayan especificados en la información técnica respectiva que reposa en el Municipio de Salinas.

CAPITULO II

DEL PROCESO DE POSTULACIÓN

Art. 5. Requisitos de postulación. Los postulantes que deseen aplicar para la lotización municipal Las Terrazas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser ciudadano ecuatoriano o extranjero con residencia legal superior a 8 años en el país.
- Postular al proyecto de lotización municipal Las Terrazas.
- Estar domiciliado por lo menos 15 años en el cantón Salinas.
- No ser propietario de otros bienes inmuebles en la Provincia de Santa Elena (ningún miembro del grupo familiar), a excepción de terrenos comprados al Municipio de Salinas que se encuentren en zonas de riesgo dentro del cantón.
- No ser posesionario de un terreno en proceso de legalización (ningún miembro del grupo familiar).
- Tener conformado un núcleo familiar.
- Contar con un representante legal en el caso de una persona soltera mayor a 15 años y menor a 18 años que sea jefe de núcleo familiar.
- Si es persona soltera deberá ser mayor de 30 años o ser jefe de núcleo familiar.
- No poseer deudas con el Municipio.

Art. 6. Prohibiciones. No podrán ser beneficiarios de un lote, los postulantes que incurran en las siguientes prohibiciones:

- Está prohibida la postulación de personas que hayan cedido sus derechos de posesión a un tercero por un terreno que se encontrare en proceso de legalización.
- Está prohibida la ocupación de un terreno sin haberse cumplido el debido proceso de postulación y sin que exista la respectiva autorización municipal. De ser este el caso, se considerará el hecho como una invasión y se aplicarán las medidas legales respectivas.
- Está prohibida la adjudicación de más de un terreno por grupo familiar.
- El beneficiario no podrá ceder ni vender a terceras personas, incluidos los integrantes de su grupo familiar, su derecho a legalizar el predio asignado, a excepción de su cónyuge (en caso de tenerlo). La no aceptación del beneficio, implica la pérdida de cualquier derecho sobre el mismo, siendo potestad del Municipio la asignación del predio a un nuevo postulante.

Art. 7 Documentos requeridos. Durante el proceso de postulación, los siguientes documentos deberán ser entregados en la Unidad encargada, que serán solicitados por el personal municipal, de acuerdo a la etapa del proceso de postulación en que se encuentre el solicitante:

- Formulario de postulación debidamente llenado y suscrito por el postulante.
- Copia de cédula de identidad del postulante y del cónyuge (si lo tuviere).
- Copia del certificado de votación del postulante y cónyuge (si lo tuviere).
- Copia de cédula de las cargas familiares (si las tuviere).
- En el caso de extranjeros, documento probatorio de residencia legal en el Ecuador, tales como:
 - o Cédula de identidad.
 - o Pasaporte con visa indefinida.
 - o Documento que acredite su condición de refugiado definitivo.
- Documento probatorio de domicilio en el Cantón Salinas, tales como:
 - o Últimos certificados de votación.
 - o Certificado de trabajo con años de servicio.
 - o Certificado de afiliación al IESS.
 - o Certificado de estudios.
 - o Libretas de calificación de los hijos.
 - o Cualquier otro documento que certifique sus años de domicilio en el cantón.
- Certificado otorgado por el registro de la propiedad de los cantones Salinas, La Libertad y Santa Elena en el que indique que el postulante, su cónyuge y otros miembros adultos del grupo familiar, no poseen bienes.
- En caso de que ya no exista relación de convivencia entre el postulante y su cónyuge, deberá entregar el documento legal correspondiente que certifique esta condición.
- Certificado de no tener deudas con el Municipio.
- Carta de compromiso suscrita por el postulante, en la cual se compromete a legalizar y utilizar el terreno que le ha sido asignado; y a desistir del beneficio en caso de que decida no continuar con el proceso de legalización.
- Cualquier otro documento que solicite el personal municipal para verificar la veracidad de la información.

Art. 8. Procedimiento de postulación. Los pasos a seguir por los postulantes para lograr ser beneficiarios de un lote en Las Terrazas, se describe a continuación:

- 1) Acercarse a las oficinas municipales. Está prohibida la delegación del trámite de postulación a terceras personas, salvo que exista un poder especial notariado. Llenar y firmar el formulario de postulación y entregar copia de la cédula y certificado de votación.
- 2) La Unidad de Terrenos y Legalización analizará la información recogida en el formulario, determinará si el postulante es apto o no apto para continuar en el proceso de asignación de terrenos, y notificará por escrito al mismo en caso de considerarse no apto.
- 3) Los postulantes aptos, deberán completar el listado de documentos requeridos y entregarlos en las oficinas del plan Las Terrazas.
- 4) La Unidad de Terrenos y Legalización realizará un nuevo análisis de la documentación entregada y certificará si el postulante será o no beneficiario de un lote. La Unidad de Terrenos y Legalización podrá realizar visitas al domicilio de los postulantes a fin de corroborar información.
- 5) Los beneficiarios iniciarán el proceso de legalización del predio de acuerdo a la normativa vigente.
- 6) La persona que decida no aceptar el beneficio, deberá firmar un acta de renuncia, en la cual desiste de seguir el proceso de legalización del mismo.
- 7) Los postulantes o beneficiarios que posean terrenos en zonas de riesgo dentro del cantón, deberán primeramente dar de baja su propiedad o posesión en el sistema catastral, para continuar con el respectivo proceso de legalización.

Art. 9. Postulantes y Beneficiarios. Son postulantes al proceso de asignación de terrenos, las personas que formalizan su deseo de adquirir un predio municipal, a través de la presentación del formulario de postulación para la lotización municipal Las Terrazas. Ser postulante no otorga condición de beneficiario ni da propiedad sobre predio alguno.

Son Beneficiarios de la lotización municipal Las Terrazas, aquellos postulantes, que habiendo cumplido todos los requisitos, superado todas las prohibiciones y entregado toda la documentación solicitada, el Municipio les adjudica un terreno mediante la entrega de un certificado de adjudicación. Esta condición les otorga el derecho a legalizar el predio, más no constituye propiedad alguna sobre el terreno adjudicado.

La persona beneficiaria del predio deberá construir el cerramiento del solar en un plazo de 30 días a partir de la fecha de adjudicación y previo a la legalización del terreno, en caso de no cumplir con este requisito el adjudicado deberá asumir los costos de tasas por una nueva colocación de Hitos.

La persona beneficiaria del predio deberá construir y habitar la vivienda en un plazo de 3 a 6 meses a partir de la fecha de adjudicación y previo a la legalización del terreno.

Art. 10. Lugar de postulación. Las personas que deseen aplicar para la asignación de terrenos en Las Terrazas, deberán presentarse en la oficina de la Unidad de Terrenos y Legalización, Dirección de Planeamiento Territorial del GAD de Salinas, en el módulo dispuesto para el efecto; con el fin de llenar y firmar el formulario de postulación. En esta misma oficina deberán entregarse los documentos requeridos, una vez que el responsable municipal los solicite. En casos especiales de atención a personas con movilidad reducida, delegados municipales podrán acudir al lugar de residencia del postulante para la gestión del procedimiento de postulación.

Art. 11. Criterios de selección. Los Beneficiarios de la lotización municipal Las Terrazas serán atendidos principalmente en el orden en que han presentado sus postulaciones, sin embargo se aplicará también un criterio de ubicación geográfica del adjudicatario, dando prioridad en primer lugar a los habitantes de la parroquia Anconcito, en segundo lugar al resto de la población nativa y residente de Salinas y en tercer lugar a nativos de otros cantones y provincias que residan por más de 5 años en el cantón.

De la misma manera, habrá un grupo prioritario conformado por personas con discapacidad o que se encuentren asentadas en zonas de riesgo más de 5 años.

Art. 12. Formularios y formatos del proceso de postulación. Todos los formularios y formatos que se enlistan a continuación, deberán tener la distinción iconográfica de la lotización municipal Las Terrazas y se encuentran adjuntos a la presente ordenanza.

- a) Formulario de postulación
- b) Carta de compromiso
- c) Certificado de No Apto
- d) Certificado de No Adjudicación
- e) Certificado de Adjudicación
- f) Carta de Renuncia al Beneficio

Art. 13. Costos de la postulación. Todos los formularios y formatos de la postulación, son gratuitos.

Salinas, ____ de _____ del 20 ____
Proceso de Postulación No.: _____

CERTIFICADO DE NO APTO

Sr. /Sra.

Postulante al proyecto de Lotización Las Terrazas

De mis consideraciones:

En relación a su proceso de postulación No. _____ de fecha ____ de _____ del 20 ____, comunico a usted que una vez realizado el debido proceso de análisis, esta dependencia municipal lo ha considerado como NO APTO para continuar con el proceso de adjudicación de terrenos en el proyecto de lotización municipal Las Terrazas.

Durante la revisión de requisitos, se constató que usted incumple con las siguientes condiciones:

- NO Ser ecuatoriano o extranjero con más de 5 años de residencia legalizada.
- Ser poseionario de un terreno en trámite de legalización.
- No tener conformado un grupo familiar o tener más de 30 años.
- Ceder derecho de posesión a un tercero por un terreno que se encuentre en proceso de legalización.

Atentamente,

DIRECCION DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL

Salinas, ____ de _____ del 20____

Proceso de Postulación No.: _____

CERTIFICADO DE NO ADJUDICACIÓN

Sr. /Sra.

Postulante al proyecto de Lotización Las Terrazas

De mis consideraciones:

En relación a su proceso de postulación No. _____ de fecha ____ de _____ del 20____, comunico a usted que una vez realizado el debido proceso de análisis, esta dependencia municipal ha resuelto NO ADJUDICAR a nombre suyo un lote de terreno en el proyecto de lotización municipal Las Terrazas.

Durante la revisión de requisitos, se constató la falta de soporte documental o cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Residir más de 5 años en el cantón Salinas.
- No ser propietario de otros bienes inmuebles en la Provincia.
- No poseer deudas con el Municipio.
- Otros: _____.

Sin embargo, su caso será remitido a nuestra base de datos de solicitudes de terreno, para una futura atención.

Atentamente,

DIRECCION DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL

Salinas, ____ de _____ del 20____

Proceso de Postulación No.: _____

CARTA DE COMPROMISO

Sr.

Daniel Cisneros Soria

Alcalde del cantón Salinas

Ciudad.

Yo, _____ con C.I. No. _____,

por este medio hago constar que en caso de resultar Beneficiario de un lote de terreno en la lotización municipal Las Terrazas, declaro conocer los requisitos y prohibiciones enumerados a continuación:

1. Ser ciudadano ecuatoriano o extranjero con residencia legal superior a 5 años en el país.
2. Postular al proyecto de lotización municipal Las Terrazas.
3. Estar domiciliado por lo menos 15 años en el cantón Salinas.
4. No ser propietario de otros bienes inmuebles en la Provincia de Santa Elena (ningún miembro del grupo familiar).
5. No ser poseionario de un terreno en proceso de legalización.
6. Tener conformado un núcleo familiar o ser mayor de 30 años.
7. No ser persona soltera menor de 30 años, a excepción de aquellas que sean jefes de un núcleo familiar.
8. Contar con un representante legal en el caso de una persona soltera mayor a 15 años y menor a 18 años que sea jefe de núcleo familiar.
9. No poseer deudas con el Municipio
10. Está prohibida la postulación de personas que hayan cedido sus derechos de posesión a un tercero por un terreno que se encontrare en proceso de legalización.
11. Está prohibida la ocupación de un terreno sin haberse cumplido el debido proceso de postulación y sin que exista la respectiva autorización municipal. De ser este el caso, se considerará el hecho como una invasión y se aplicarán las medidas legales respectivas.
12. Está prohibida la adjudicación de más de un terreno por grupo familiar.
13. Está prohibida la cesión, venta o comercialización, por parte del beneficiario a terceras personas, incluidos los integrantes de su grupo familiar, de su derecho a legalizar el predio asignado, a excepción de su cónyuge (en caso de tenerlo). La no aceptación del beneficio, implica la pérdida de cualquier derecho sobre el mismo, siendo potestad del Municipio la asignación del predio a un nuevo postulante.
14. La persona beneficiaria del predio deberá construir el cerramiento del solar en un plazo de un mes.
15. La persona beneficiaria del predio deberá construir y habitar la vivienda en un plazo de 3 a 6 meses a partir de la fecha de adjudicación y previo a la legalización del terreno
16. La persona que decida no aceptar el beneficio, deberá firmar un acta de renuncia, en la cual desiste de seguir el proceso de legalización del mismo

Y en tal virtud, me comprometo a cumplirlos y a culminar a mi nombre, el proceso de legalización del terreno, respetando los reglamentos, normas, ordenanzas y leyes aplicables. De igual manera, en caso de desistimiento del beneficio otorgado, me comprometo a firmar la respectiva carta, en la cual renuncio a la adjudicación del predio y a todos los derechos que de ella se desprenden.

F: _____

Cédula No. _____

Salinas, ____ de _____ del 20 ____

Proceso de Postulación No.: _____

CARTA DE RENUNCIA

Sr.
Daniel Cisneros Soria
Alcalde del cantón Salinas
Ciudad.

Yo, _____ con C.I. No.
_____, por medio de la presente, comunico a usted que por razones
de índole personal no podré continuar con el proceso de legalización del predio No.
_____ de la manzana No. _____ de la Lotización Municipal Las Terrazas. En tal
virtud, renuncio a la adjudicación y a todos los derechos adquiridos sobre el mencionado
terreno y por lo tanto no cederé, venderé ni comercializaré el lote a terceras personas,
incluidos los integrantes de mi grupo familiar.

F: _____

C.I. No _____



CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN

El GAD Municipal del cantón Salinas, confiere el presente certificado al señor(a)

Una vez cumplido el proceso de postulación, que lo acredita como **BENEFICIARIO** del lote # ____ de la manzana ____ dentro de la lotización municipal Las Terrazas. Con este documento el adjudicatario se obliga a realizar el proceso de legalización del predio acogiéndose a la normativa municipal para el efecto. El presente certificado podrá ser anulado en caso de comprobarse el incumplimiento de las leyes municipales vigentes o en caso de renuncia voluntaria del beneficiario; por tal motivo, no otorga propiedad sobre el terreno.

Salinas, ____ de ____ del 20 ____

Daniel Cisneros Soria
Alcalde del cantón Salinas



FORMULARIO DE POSTULACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SALINAS
LOTIZACIÓN "LAS TERRAZAS"



Fecha: _____ Formulario No.: _____

Datos del Postulante

Nombre	Apellidos	No. de cédula	Sexo
			<input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M
Fecha de Nacimiento	Lugar de nacimiento	Nacionalidad	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Ocupacion	Lugar de trabajo	Dirección lugar de trabajo	
Estado Civil			
<input type="checkbox"/> Soltero	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado	<input type="checkbox"/> Unión de hecho <input type="checkbox"/> Viudo

Datos del Cónyuge (si aplica)

Nombre	Apellidos	No. de cédula	Sexo
			<input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M
Fecha de Nacimiento	Lugar de nacimiento	Nacionalidad	
Ocupacion	Lugar de trabajo	Dirección lugar de trabajo	

Datos del Representante (si aplica)

Nombre	Apellidos	No. de cédula	Sexo
			<input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M
Fecha de Nacimiento	Lugar de nacimiento	Nacionalidad	
Ocupacion	Lugar de trabajo	Dirección lugar de trabajo	
Estado Civil			
<input type="checkbox"/> Soltero	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado	<input type="checkbox"/> Unión de hecho <input type="checkbox"/> Viudo

Cargas Familiares (si aplica)

Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Datos del Domicilio Actual

Cantón	Parroquia	Barrio o comunidad	
Dirección domicilio	Referencia		11
Tiempo de residencia en el Cantón	Teléfonos	Correo electrónico	

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el dos de septiembre y doce de noviembre de dos mil veintiuno, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA MUNICIPAL: Salinas, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS**.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN

Sancionó la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Lo Certifico.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL