REGLAMENTO QUE REGULA LA CALIFICACION DE LOS POSTULANTES A LOTES DE TERRENO OFERTADOS EN LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MUNICIPALES DE CONFORMIDAD A LA ORDENANZA N°4-CMPVM-2014 DE PROMOCION DE SUELO Y GESTION DE VIVIENDA SOCIAL.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PEDRO VICENTE MALDONADO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 30 establece el derecho de todos los habitantes del territorio nacional a contar con un hábitat seguro, saludable y una vivienda adecuada y digna como un modo del buen vivir de todos los conciudadanos;

Que, el numeral 2 del Art. 66 de la norma suprema, reconoce y garantiza a las personas "el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición. Agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios", en concordancia con lo que prescriben los Arts. 340 y 375 del mismo cuerpo legal;

Que, el literal i) del Art. 54 del COOTAD señala como función de los GADs municipales "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. 20 "Delegación de Procesos" del Acuerdo Ministerial 0109 de 25 de julio de 2012, reglamento que norma el sistema de incentivos para vivienda rural y urbano marginal" el cual señala "podrán suscribir los respectivos convenios con MIDUVI podrá normar el sistema de incentivos de vivienda rural entidades u organismos públicos o privados que se encuentren interesados en participar y colaborar con sus comunidades".

Que, en el territorio del Cantón Pedro Vicente Maldonado, existen tanto la necesidad, cuanto las condiciones para la implementación de proyectos y programas de vivienda de interés social, los cuales, cumpliendo con las normativas y enunciados en los cuerpos legales antes señalados, puedan contribuir en cierta medida el alto índice de demanda por la vivienda.

En cumplimiento a las consideraciones señaladas y con estricto apego a las normativas y facultades establecidas en los respectivos cuerpos legales expide:

REGLAMENTO QUE REGULA LA CALIFICACION DE LOS POSTULANTES A LOTES DE TERRENO OFERTADOS EN LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MUNICIPALES DE CONFORMIDAD A LA ORDENANZA N°4-CMPVM-2014 DE PROMOCION DE SUELO Y GESTION DE VIVIENDA SOCIAL.

CAPÍTULO I

DEL PROYECTO

Art. 1. Un Plan de Vivienda Municipal de interés social, será un proyecto urbanístico de servicio social que se destine a la subvención parcial de lotes de vivienda para personas de escasos recursos económicos, mediante el pago de un precio previamente establecido que se cobrará para financiar los gastos de la construcción de la infraestructura de servicios básicos como agua potable, alcantarillado fluvial y sanitario, electrificación y red vial.

Los planes de vivienda de interés social, que se creen, deberán encontrarse dentro de la jurisdicción del Cantón Pedro Vicente Maldonado, los cuales deben cumplir con todas las normativas técnicas, sanitarias y ambientales, normas que serán reguladas y aprobadas por el GADMPVM.

Todo Plan de Vivienda de interés social, por disposición legal, de su totalidad de áreas disponibles, necesariamente debe destinar un 10% para atender a personas con discapacidades que no posean vivienda en el Cantón y/o para permutas de lotes que la Municipalidad entregará a cambio de lotes que se requiera para algún proyecto de interés comunitario o para reubicar viviendas que se encuentren en zonas que sean declaradas en riesgo.

Art. 2. Un Plan de vivienda de interés social, debe establecer con precisión los correspondientes linderos con la debida conformidad de sus colindantes, lo cual evitará desacuerdos posteriores.

Art. 3. En el proyecto de vivienda de interés social, debe establecerse con claridad la información técnica con los datos generales que indiquen;

a. Área total del predio;
b. Área de lotes ;
c. Área de vías;
d. Área de proyección ecológica;
e. Área comunal;
f. Áreas verdes;
g. N° de lotes disponibles para la ocupación en viviendas.

CAPITULO II

DE LOS REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN DE ASPIRANTES

Art. 4. Requisitos previos a la calificación como aspirantes a un lote en los planes de vivienda municipal.

a) Ser ecuatoriano con residencia permanente en el cantón Pedro Vicente Maldonado como mínimo 4 años, mayores de edad, jefes de núcleo familiar organizado. Las personas solas sin cargas familiares mayores de 50 años.

b) Tendrán prevalencia las personas que:
   1. Presenten discapacidades con la presentación del carnet del CONADIS;
   2. Sean madres solteras o mujeres y hombres jefas de hogar;
   3. Tengan hijos con discapacidad;
   4. Tengan bajo su tutela personas con discapacidad;
   5. Se encuentren beneficiadas por uno de los proyectos sociales o misiones solidarias del gobierno nacional (discapacidades, mendicidad, etc.)

c) No poseer bienes inmuebles en ninguna parte del país;
d) Cumplir con el puntaje requerido de acuerdo al reglamento del MIDUVI para la aplicación al bono de la vivienda;
e) Las familias cuyos ingresos familiares no superen las 2.9 Remuneraciones Básicas Unificadas; y,
f) Los demás requisitos que tengan establecido en las normas internas de la organización social de cada programa de vivienda, siempre que no se opongan a las normas municipales ni a las normativas del Sistema de Organización de la Sociedad Civil vigente.

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ASPIRANTES

Art. 5. Son obligaciones de los aspirantes:

a) Participar activamente en todos y cada uno de los procesos del proyecto de vivienda;
b) Aportar las cuotas mensuales que se establezcan para el pago del valor del predio;
c) Gestionar el bono de escrituración otorgado por el Gobierno Nacional;
d) Gestionar el bono de la vivienda del MIDUVI.

CAPITULO IV

DE LA ADJUDICACION

Art. 6. Para la adjudicación de lotes se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Solicitud dirigida a Alcaldía, en formulario simple, acompañada de la siguiente documentación:
b) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación del aspirante y su conyugue de ser el caso;
c) Declaración juramentada de no poseer bienes en ninguna parte del país;
d) Copia de las cédulas de identidad de los hijos menores de edad;
e) Certificación de asistencia a clases de los hijos en edad escolar;
f) Certificado de no adeudar al municipio;
g) Certificado de ingresos económicos del solicitante y su conyugue de ser el caso;
h) 2 fotos del postulante.
i) Se adjudicará los lotes mediante sorteo público con la presencia del Notario del Cantón;
j) La adjudicación de lotes y la lista con los nombres de los adjudicatarios se publicará en la Municipalidad, la misma que será inapelable;
k) Adjudicado el lote, previo a su ocupación, el beneficiario firmará la escritura que será entregada por la Municipalidad, la misma que deberá ser protocolizada en una notaría, registrada en el Registro de la Propiedad del cantón y catastrada en la Municipalidad;

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. Para el cumplimiento de la función social, objeto del Plan de vivienda, la minuta de adjudicación contendrá una cláusula que disponga la prohibición de enajenar por un tiempo no menor a 10 años, con hipoteca a favor de la Municipalidad.

SEGUNDA. Cuando un plan de vivienda haya iniciado mediante la creación de una organización social legalmente constituida, los socios fundadores registrados en el MIES no se someterán al proceso de sorteo.

TERCERA. Las organizaciones sociales constituidas para los planes de vivienda deberán incorporar dentro de sus normativas internas, las disposiciones del presente reglamento con lo cual será de obligatorio acatamiento.

CUARTA. El presente reglamento podrá ser modificado por la Municipalidad, únicamente si se presentaren sugerencias que lo mejoren y cumplan con los objetivos que persigue el GAD de Pedro Vicente Maldonado.

DEROGATORIA

La presente resolución deja sin efecto a todos los Reglamentos y Resoluciones anteriores sobre el presente tema.

VIGENCIA

Esta resolución entrará en vigencia en forma inmediata luego de su sanción por parte del Alcalde, debido a que su naturaleza no es tributaria ni contiene régimen financiero.

EJECUTESE.- Dado en la ciudad de Pedro Vicente Maldonado en la sala de sesiones del GAD Municipal del Cantón, a los 16 días del mes de abril de 2014.

ABG. PACIFICO EGUEZ FALCON

Alcalde

CERTIFICACION.- Dado en la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, a los 16 días del mes de abril de 2014.

ABG. CARLOS CHACON ARTEAGA

Secretario General