

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 336-2016

14 JUL. 2016

FW67060

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud del 13 de noviembre de 2015 la señora María Luisa Freire Guevara en calidad de mandataria de los cónyuges Freire Balladares Irma Cecilia y Díaz Caiza Carlos Germán solicita se le conceda el remate de una franja de terreno ubicada junto a su lote en la parroquia Pishilata, calles Karl Marx y Pasaje Interno.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 5 de julio de 2016, acogiendo el contenido del oficio AJ-16-2113, del 30 de junio de 2016 de Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual solicita se autorice: "El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal, ubicada en la calle Karl Marx de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los cónyuges: Irma Cecilia Freire Balladares y Carlos Germán Díaz Caiza, representados por su mandataria la señora María Luisa Freire Guevara, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los cónyuges: Irma Cecilia Freire Balladares y Carlos Germán Díaz Caiza, representados por su mandataria la señora María Luisa Freire Guevara, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos".

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 30, 31 y 376 en sus partes pertinentes establecen que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable; a una vivienda adecuada y digna; al disfrute pleno de la ciudad y los espacios públicos; y al acceso universal a la vivienda; garantizando así a los interesados el acceso a la vía pública;
- Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal está la de: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."
- Que, el artículo 419 del mismo Cuerpo Legal señala: "Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público....Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;...";
- Que, el artículo 423 ibídem, prescribe: "Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros";
- Que, el artículo 435 del cuerpo legal citado prescribe.- "Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.";
- Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma el artículo 436 del COOTAD establece: "Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público";
- Que, el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...; b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad";

M. J. S.

14 JUL. 2016

- Que, el artículo 442 ibídem establece los requisitos para la venta de bienes muebles.- Para la venta de bienes muebles se exigirá: “a) Que la unidad responsable certifique que el bien no es necesario a la administración que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación”; y, “b) Que se haya cumplido los demás requisitos legales.”;
- Que, el inciso tercero del artículo 470 del mismo cuerpo legal citado señala que: “...Se entenderá por restructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b).- Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.”
- Que, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyo texto sustituye al Art. 481 del COOTAD señala “Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. (...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios ...”
- Que, el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años...”; y, reformado por el artículo 44 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que incorpora el siguiente texto “Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”;
- Que, el artículo 113 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato señala: “El fraccionamiento territorial realizado mediante proyectos de lotización, de reestructuración parcelaria, o de urbanización, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requiere de aprobación y autorización municipal a través del Departamento de Planificación, para lo cual se debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, disposiciones contenidas en esta ordenanza, en el código de la construcción y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.”
- Que, el artículo 5 de la “Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales” determina: “Del Proceso.- El Balcón de Servicios será el que dirija la solicitud del peticionario o peticionarios a la Procuraduría Síndica Municipal, la que emitirá el criterio jurídico respectivo basado en los informes técnicos presentados por los siguientes departamentos: ... Procuraduría Síndica con toda la documentación de los diferentes departamentos administrativos mencionados anteriormente, será la encargada de remitir el informe y el expediente a conocimiento del señor Alcalde, para que a su vez sea quien remita al Concejo Municipal con el fin de que se conozca y resuelva la autorización del cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y se proceda con el trámite correspondiente...”
- Que, el artículo 6 del mismo cuerpo legal indica: “De los informes Técnicos.- Para los procesos de enajenación de fajas municipales, los informes técnicos deberán considerar lo siguiente: ...b) En los informes técnicos sobre los procesos de enajenación de fajas municipales se considerarán colindantes a los predios que con la adjudicación de dichas fajas conformen lotes regulares, áreas útiles, construibles de ser el caso, según la normativa del sector y no generen impedimento de acceder a la vía pública de otros lotes...”
- Que, con oficio P-PUP-EN-16-012 de febrero 12 de 2016 la Dirección de Planificación informa: “...La Señora Irma Cecilia Freire Balladares justifica su propiedad colindante a la faja municipal mediante una Escritura Aclaratoria, celebrada en la Notaría Sexta el 02 de septiembre del 2015, predio que tiene un área de 510,10 m2.- De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio del colindante al área municipal tiene un área medida de 510,10 m2.- El área municipal según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art. 6 posee un solo colindante, que es al Oeste con la propiedad de la Señora Irma Cecilia Freire Balladares en 18.00 m.- La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de un sobrante por el plan vial de la calle Karl Marx.- La unidad de Planificación Urbana y Vial no tiene planificada ninguna obra en la faja municipal por lo cual no es necesaria para la municipalidad.- Se presenta planimetría con los datos

14 JUL 2016

correspondientes.- Se solicita realizar el avalúo del área municipal para continuar con el trámite respectivo.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial...”

- Que, de la planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, Unidad de Planificación Urbana y Vial se desprende que el área municipal tiene una superficie de 7.25m², dentro de los siguientes linderos específicos: NORTE: Pasaje privado; SUR: Hdros. Lorenza Criollo; ESTE: Calle Karl Marx; y, OESTE: Irma Cecilia Freire Balladares
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-16-734 del 11 de mayo de 2016, indica que por el área municipal de 7.25 m² el avalúo del terreno a rematar es de USD 493,05;
- Que, con oficio OPM-16-2336 del 24 de mayo de 2016, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación del área municipal: "... que no se tiene programado realizar obras en la calle Karl Marx..."; y,
- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-16-0380 del 8 de junio de 2016, informa en la parte pertinente: "... que el área de terreno ubicado en la calle Karl Marx de la parroquia Pishilata, Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua no presta productividad alguna al GAD Municipio de Ambato; por lo tanto y con la finalidad de contar con un instrumento legal que le faculte a la Municipalidad de Ambato la entrega del predio en referencia, considero conveniente continuar con el trámite pertinente...”

RESUELVE

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal, ubicada en la calle Karl Marx de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

Autorizar la adjudicación directa a favor de los cónyuges: Irma Cecilia Freire Balladares y Carlos Germán Díaz Caiza, representados por su mandataria la señora María Luisa Freire Guevara, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los cónyuges: Irma Cecilia Freire Balladares y Carlos Germán Díaz Caiza, representados por su mandataria la señora María Luisa Freire Guevara, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos

Atentamente,



Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros
Archivo Concejo

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

RC.

Catana M.
2016-07-05