

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 352-2016

14 JUL. 2016

FW 36226

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud los cónyuges: Piñuela Muñoz Juan Fernando y Freire Villagómez Teresa Beatriz solicitan continuar con el trámite de remate del área municipal colindante a su propiedad para tener frente a la avenida Sixto María Durán..

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 12 de julio de 2016, acogiendo el contenido del oficio AJ-16-2025, del 4 de julio de 2016 de la 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 Avenida Sixto María Durán de la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los cónyuges: Piñuela Muñoz Juan Fernando y Freire Villagómez Teresa Beatriz, 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: Piñuela Muñoz Juan Fernando y Freire Villagómez Teresa Beatriz, 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

17 4 JUL 2016

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”;
- Que, el artículo 442 íbidem 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 reestructuración 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

M.A.S.

14 JUL 2016

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, la Dirección de Planificación mediante oficio P-PUV-EN-16-011 del 3 de marzo de 2016 informa que: “...El Señor Juan Fernando Piñuela Muñoz justifica su propiedad colindante a la faja municipal mediante una escritura pública de Venta, celebrada en la notaría Octava el 17 de Julio de 2015, predio que tiene un área de 620.28m².- De acuerdo a la planimetría elaborada por la Ing. Geogr. Verónica Vivanco y revisado por la arq. Ruth Ortiz, el predio colindante al área municipal tiene un área medida de 620.28m².- 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 del Señor Juan Fernando Piñuela Muñoz en 22.48m.- La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de un sobrante de acuerdo a la reforma del eje vial de la Avenida Sixto María Durán.- Por tratarse de un área inconstruible dicha faja de terreno no es necesaria para la municipalidad.- Se solicita actualizar el avalúo de la propiedad municipal y 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 189.71m², dentro de los siguientes linderos específicos: NORTE: G.A.D.M.A.; SUR: G.A.D.M.A.; ESTE: Av. Sixto María Durán; y, OESTE: Juan Fernando Piñuela Muñoz.
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-16-690 del 9 de mayo de 2016, indica que por el área municipal de 189.71 m², el avalúo del terreno a rematarse es de USD3,856.07.
- Que, con oficio OPM-16-2244 del 18 de mayo de 2016, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación del área municipal que: “...no tiene previsto realizar ninguna obra en dicho bien inmueble, pues se trata de un sobrante del ancho de la vía de acuerdo al nuevo trazado del eje de la calle Sixto María Durán a la altura de las abscisas 0+706 a la 0+728 una vez que se realizó el replanteo por parte del topógrafo de la constructora, en concordancia con lo indicado en el informe P-PUV-EN-16-011 del departamento de Planificación numeral 5. “Por tratarse de un área inconstruible dicha faja de terreno no es necesaria para la municipalidad...”; y,
- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-16-0365 del 6 de junio del 2016, informa “...que el área de terreno ubicado en la Avenida Sixto María Durán de la parroquia Huachi Grande, 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 Avenida Sixto María Durán de la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

Autorizar la adjudicación directa a favor de los cónyuges: Piñuela Muñoz Juan Fernando y Freire Villagómez Teresa Beatriz, 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

MUC

14 JUL. 2016

Resolución de Concejo 3 52-2016
Página 4

respectivo título de pago a nombre de los cónyuges: Piñuela Muñoz Juan Fernando y Freire Villagómez Teresa Beatriz, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos

Atentamente,



Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c. Catastros Planificación Registro de la Propiedad Sec. Ejec. Alcaldía Interesado

Catana M.
2016-07-12

RC.