

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 266-2016

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

13 JUN. 2016

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 11933, los cónyuges: Díaz Pilco Guido Jeovany y Montiel Erreis Patricia del Consuelo, requieren el remate de la franja de uso público que se encuentra ubicada en el barrio Solís, calle Francisco Salgado de la parroquia Huachi Chico.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 7 de junio de 2016, acogiendo el contenido del oficio AJ-16-1677, del 26 de mayo 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 calle Francisco Salgado de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los cónyuges: **Díaz Pilco Guido Jeovany y Montiel Erreis Patricia del Consuelo**, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno y tener frente a la calle Francisco Salgado de la parroquia Huachi Chico; y, para tener acceso hacia su propiedad, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges: **Díaz Pilco Guido Jeovany y Montiel Erreis Patricia del Consuelo**, por el valor USD 99.77 correspondientes a un área de 6.56m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-16-0096 del 03 de marzo del 2016”.

- 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

ma

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 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, mediante oficio PEP-SPD-RE-15-004 del 01 de octubre del 2015, la Dirección de Planificación antes, hoy Gestión Territorial informa: “... El señor Guido Jeovany Díaz Pilco y Sra., son propietarios del inmueble signado como número 3 de la división solicitada por la señora Zonnía Pazmiño Vaca y aprobada mediante Resolución de Concejo 943 del año 2008, con un área de 360.60 m².- El predio posee un área medida de 360.80 m², lo cual suponemos se debe a un error de medición; existiendo un incremento de área de 0.20 m² que corresponde al 0.06% (margen de error admisible 2.5%) lo cual está dentro del margen de error establecido en el Art. 3 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el Régimen Administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato.- El área municipal posee cuatro colindantes: al norte colinda con 0.50 m con el señor Álvaro Zurita, al este en 16.00 m con la calle Francisco Salgado, al oeste con 16.00 m con el señor Guido Jeovany Díaz Pilco y al sur en 0.32 m colinda con el señor Edwin Ríos, por razones técnicas el señor Guido Jeovany Díaz Pilco sería el único beneficiario ya que se daría regularidad al lote, por la normativa del sector, el área municipal únicamente sería útil al formar un solo cuerpo con el área del peticionario, y, el área municipal es el acceso hacia la calle Francisco Salgado que es el único acceso del predio.- La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de un sobrante por una modificación en sitio de la external de la curva de la calle Francisco Salgado.- 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 Planeación Estratégica y Patrimonio antes, hoy Planificación, junto con la sección Plan de Desarrollo se desprende que el área municipal tiene una superficie de 6.56 m², dentro de los siguientes linderos específicos: **NORTE:** Álvaro Zurita; **SUR:** Edwin Ríos; **ESTE:** calle Francisco Salgado; y, **OESTE:** Guido Jeovany Díaz Pilco;
- Que, Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-16-0096 del 03 de marzo del 2016, indica el avalúo del área municipal a rematar de 6.56 m², es de USD 99.77;
- Que, con oficio OPM-16-1671 del 19 de abril del 2016, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la Adjudicación del área municipal: “... se informa que en este inmueble NO se encuentra planificada realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento...”;
- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-16-0234 del 10 de mayo del 2016, informa: “... que el área de terreno ubicado en la calle Francisco Salgado de la Parroquia Huachi Chico, 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 Francisco Salgado de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.



Autorizar la adjudicación directa a favor de los cónyuges: **Díaz Pilco Guido Jeovany y Montiel Erreis Patricia del Consuelo**, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno y tener frente a la calle Francisco Salgado de la parroquia Huachi Chico; y, para tener acceso hacia su propiedad; disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges: **Díaz Pilco Guido Jeovany y Montiel Erreis Patricia del Consuelo**, por el valor de USD 99.77 correspondientes a un área de 6.56m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-16-0096 del 03 de marzo del 2016.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros
Sonia Cepeda
2016-06-10

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Archivo

RC.