

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 174-2016

20 ABR. 2016

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 65133, los cónyuges: Romero Peña Sandra Margoth y Diego Alejandro Barrera Villarroel, solicitan a la Municipalidad se autorice el REMATE de una franja de terreno municipal de un área de 29.87 m², colindante con el terreno de su propiedad, ubicado en la calle Sergio Núñez y Natalia Vaca, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 12 de abril de 2016, acogiendo el contenido del oficio AJ-16-0980, del 6 de abril 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 Sergio Núñez de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los cónyuges: **Romero Peña Sandra Margoth y Diego Alejandro Barrera Villarroel**, por poseer la mayor colindancia, dando regularidad a la forma del terreno y tener frente en la calle Sergio Núñez 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: **Romero Peña Sandra Margoth y Diego Alejandro Barrera Villarroel**, por el valor USD 5,200.15 correspondientes a una área de 30,41m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-16-0300 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 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita...Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación...";
- 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.";

20 ABR. 2016

- 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”;
- 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 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.”

M. S.

20 ABR. 2016

- 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 P-PUV-EN-16-004 del 15 de enero de 2016, la Dirección de Planificación, informa: “1. Los señores Diego Alejandro Barrera Villarroel y esposa justifican su propiedad colindante a la faja municipal mediante una escritura pública de venta por expropiación, celebrada en la Notaría Tercera el 22 de diciembre de 2014, predio que tiene un área de 323.42 m².- 2. De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 326.75 m², de lo cual se determina que existe un **incremento** de 3.33 m², lo que corresponde al 1,03%, porcentaje que se encuentra **dentro del margen de error admisible** (10%), según lo prescrito en el Art. 4 de la Ordenanza que determina el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno provenientes de errores de medición en el cantón Ambato.- 3. El área municipal según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art. 6 posee un solo colindante, que es al Norte con la propiedad de los señores Diego Alejandro Barrera Villarroel y esposa en 15.18m.- 4. La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de un sobrante de la curva de retorno del plan vial anterior.- 5. 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.- 6. Se presenta planimetría con los datos correspondientes.- 7. Se solicita realizar el avalúo del área municipal para continuar con el trámite.- 8. Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial.**”;
- Que, mediante planimetría elaborada por la sección Plan de Desarrollo, se indica que el área a ser adjudicada, tiene una superficie de 30.41 m², ubicada en la calle Sergio Núñez y Natalia Vaca, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, la que se encuentra dentro de los siguientes linderos específicos: **Por el Norte.-** Diego Barrera; **Por el Sur.-** calle Sergio Núñez; **Por el Este.-** Diego Barrera; y, **Por el Oeste.-** Diego Barrera;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-16-0300 del 03 de marzo de 2016, remite los datos catastrales respecto del bien inmueble municipal a adjudicarse, ubicado en la calle Sergio Núñez y Natalia Vaca, parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, área del terreno de 30.41 m², tiene un avalúo de USD 5,200.15;
- Que, con oficio OPM-16-0989 del 09 de marzo de 2016, la Dirección de Obras Públicas, informa en relación a la adjudicación forzosa: “... no tiene planificada ninguna obra en la faja municipal por lo cual no es necesaria para la municipalidad ...”; y,
- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-16-0165 del 23 de marzo de 2016, informa: “... que el área de terreno ubicado en la calle Sergio Núñez y César Silva 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.”

meja

20 ABR. 2016

- Que, se acepta la observación realizada por la señorita concejala ingeniera Salomé Marín, quien señala que el informe de la Dirección de Planificación determina que la faja posee un solo colindante, razón por la cual solicita se cambie en el informe de la Procuraduría Síndica, en la parte pertinente que indica: “por ser la mayor colindancia” por la frase “por ser el único colindante”;

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 Sergio Núñez de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua. La adjudicación directa a favor de los cónyuges: **Romero Peña Sandra Margoth y Diego Alejandro Barrera Villarroel**, por ser los únicos colindantes, dando regularidad a la forma del terreno y tener frente en la calle Sergio Núñez 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: **Romero Peña Sandra Margoth y Diego Alejandro Barrera Villarroel**, por el valor USD 5,200.15 correspondientes a una área de 30,41m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-16-0300 del 03 de marzo de 2016.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original
c.c.: Catastros Planificación
Sonia Cepeda
2016-04-18

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Archivo

RC