

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 417-2016

17 AGO 2016

FW 32571

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitudes No. 292987, de FW. 32571 de junio del 2015; y, 316074, de julio del 2016, suscrita por el señor Zambrano Jordán Ángel, quien requiere el remate de un área de propiedad municipal en favor de los señores EDGAR RAMIRO, LUIS DARÍO, FABIÁN MAURICIO, MARITZA ELIZABETH, MARIO PATRICIO, RAFAEL VLADIMIR, Y DARWIN JAVIER ZAMBRANO SOLÍS, ubicada en la calle Nelson Dueñas de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 9 de agosto de 2016, acogiendo el contenido del oficio AJ-16-2143, del 3 de agosto 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 Nelson Dueñas de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los señores **Edgar Ramiro Zambrano Solís, Luis Darío Zambrano Solís, Fabián Mauricio Zambrano Solís, Maritza Elizabeth Zambrano Solís, Mario Patricio Zambrano Solís, Rafael Vladimir Zambrano Solís, Darwin Javier Zambrano Solís; y, Ángel Zambrano Jordán,** 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 señores **Edgar Ramiro Zambrano Solís, Luis Darío Zambrano Solís, Fabián Mauricio Zambrano Solís, Maritza Elizabeth Zambrano Solís, Mario Patricio Zambrano Solís, Rafael Vladimir Zambrano Solís, Darwin Javier Zambrano Solís; y, Ángel Zambrano Jordán,** conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, como el cobro de los gastos en los que se incurra hasta la finalización del presente trámite”; y, considerando:

- 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 artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: ... f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;”
- 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... Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad...”;
- 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 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

[Handwritten signature]

17 AGO 2016

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 direcciona 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, la Dirección de Planificación mediante oficio P-PUV-EN-16-001 del 27 de enero del 2016, informa lo siguiente: “... Los herederos del señor Zambrano Segundo justifican su propiedad colindante a la faja municipal mediante una escritura pública de Compra Venta, celebrada el 31 de Julio de 1998, predio que tiene un área de 1265 m² 2.- De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 1272.20 m², de lo cual se determina que existe un **incremento** de 7.20 m², lo que corresponde al 0.57%, 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.- El área municipal, según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art. 6, posee un solo colindante, que es al Sur con la propiedad de los herederos del señor Zambrano Segundo en 50.70 m².- La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal, producto de la división aprobada en Resolución de Consejo 423 de 1997, en la que consta en el plano de división la posible prolongación de la calle Nelson Dueñas.- 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 correspondientes.- Se solicita realizar el avalúo del área municipal y el mismo sea remitido a Prosecretaría para continuar con el trámite.- 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 259.08 m², dentro de los siguientes linderos específicos: **NORTE:** calle Nelson Dueñas; **SUR:** Ángel Zambrano; **ESTE:** G.A.D.M.A; y, **OESTE** Exeomo Solís;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-16-406 del 18 de abril del 2016, indica que el valor del área municipal de 259.08 m², es de USD 12,579.62;
- Que, con oficio OPM-16-2529 del 06 de junio del 2016, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación del área municipal: "... al respecto sírvase encontrar adjunto el oficio FISC-16-264 suscrito por los ingenieros Alfredo Meléndez Fiscalizador y Ramiro Fiallos, Jefe de Fiscalización, en el manifiestan que no se tiene programado realizar ningún trabajo en dicho bien; por lo que sugiere continuar con el trámite de adjudicación...".
- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-16-0393 del 22 de junio del 2016, informa: "... que el área de terreno ubicado en la calle Nelson Dueñas 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 ..."

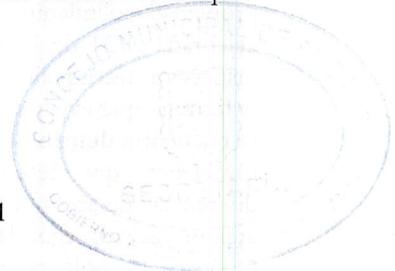
RESUELVE

1. 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 Nelson Dueñas de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.-
2. Autorizar la adjudicación directa a favor de los señores **Edgar Ramiro Zambrano Solís, Luis Darío Zambrano Solís, Fabián Mauricio Zambrano Solís, Maritza Elizabeth Zambrano Solís, Mario Patricio Zambrano Solís, Rafael Vladimir Zambrano Solís, Darwin Javier Zambrano Solís; y, Ángel Zambrano Jordán**, 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 señores: **Edgar Ramiro Zambrano Solís, Luis Darío Zambrano Solís, Fabián Mauricio Zambrano Solís, Maritza Elizabeth Zambrano Solís, Mario Patricio Zambrano Solís, Rafael Vladimir Zambrano Solís, Darwin Javier Zambrano Solís; y, Ángel Zambrano Jordán**, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, así como el cobro de los gastos en los que se incurra hasta la finalización del presente trámite.- Notifíquese.

Atentamente,



Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

RC.

Sonia Cepeda
2016-08-10