



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-059-2024 EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que el artículo 31 de la Norma Constitucional indica: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que el literal f) del artículo 4, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que: "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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal: "a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; y, "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares";
- 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 sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad";
- Que 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 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 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 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 mediante oficio DP-DV-23-1176 de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección de Planificación, informa lo siguiente: "1. El señor Juan Carlos Pazmiño Bonilla, justifica su propiedad colindante a un lote municipal mediante Escritura de Donación celebrada en la Notaría Quinta del cantón Ambato el 06 de octubre de 2009, predio que esta signado como número siete al ser producto de una división aprobada por la Municipalidad mediante Resolución de Concejo 406 con fecha 17 de junio de 2008 y según el plano de la mencionada división tiene un área de 349.72m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 374.31m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 24.59m² lo que correspondé al 7.03%, porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (10%), según lo descrito 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 lote municipal posee cuatro linderos con sus respectivos colindantes que son: al Norte propiedad de Juan Carlos Pazmiño Bonilla con 16.08m, al Sur calle Av. Luis Aníbal Granja con 16.20m, al Este propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 12.23m y al Oeste propiedad de José Gerardo Villacís Arcos con 13.07m, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, formando un lote regular con la propiedad del señor Juan Carlos Pazmiño Bonilla.- 4. Se adjunta planimetría actualizada con los datos correspondientes.- 5.- El lote municipal tiene un área medida en sitio de 202.96 m² y se encuentra ubicado en la Parroquia Urbana Pishilata, en la Av. Luis Aníbal Granja, con clave catastral 0130354035000 en las coordenadas X: 764657.16 y Y: 9857819.25, es producto de la apertura de la Av. Luis Aníbal Granja que de acuerdo con la Ordenanza de Reforma Vial de las Avenidas Luis Aníbal Granja, Sixto María Durán y Carlos Cando del cantón Ambato, en la cual menciona "(...) por condiciones técnicas de oportunidad e implantación vial se construyeron con una alineación diferente al trazado vial original (...)".- 6. El lote municipal con clave catastral mencionada no se ha contemplado la ejecución de ningún proyecto.- 7.- En el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que por fajas municipales se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones 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.- 8. Así mismo, en el Art. 15 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de suelo y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal





de los servidores que participaron para su aprobación. - 9. El lote municipal con clave catastral 0130354035000, con un área de 202.96 m² se ubica en el eje vial ANG en el cual se determina como lote mínimo 360 m², por lo cual dicho predio no cuenta con el área mínima establecida el Plan de Uso y Gestión de Suelo "PUGS AMBATO 2033".- Amparados en lo expuesto, y el artículo 481 del COOTAD, se CERTIFICA que el presente trámite NO SE OPONE A LA PLANIFICACIÓN CONSTANTE EN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PDOT AMBATO 2050", Y A SU CORRESPONDIENTE PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO "PUGS AMBATO 2050" Y A SU CORRESPONDIENTE "PUGS AMBATO 2033" (...);

- Que de planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicarse tiene una superficie de 202.96m², dentro de los siguientes: Linderos específicos de la faja municipal: NORTE Juan Carlos Pazmiño Bonilla (16.08m); SUR: Av. Luis Aníbal Granja (16.20m); ESTE: GAD Municipalidad de Ambato (12.23m); OESTE: José Gerardo Villacis Arcos(13.07m);
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-23-685 del 19 de septiembre de 2023 la Dirección de Catastros y Avalúos informa lo siguiente:

Trámite:	FW 1680-22
Oficio de Asesoría Jurídica:	PS-23-225
Oficio de Planificación:	DP-DV-23-1176
Propietario:	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad De Ambato
CIU:	98421
Clave Catastral:	0130354035000
Parroquia:	Pishilata
Dirección:	Av. Luis Aníbal Granja
Área total del terreno según planimetría:	202.96 M ²
Valor m ² de terreno:	33.793950
Avalúo terreno a rematar:	6,858.82 USD
Clave catastral lote colindante:	0130354016000
Beneficiario:	Pazmiño Bonilla Juan Carlos

Linderos Generales del lote según catastro:

Norte: Fabián Roberto Cayo Vega (16.32m)
Sur: Av. Luis Aníbal Granja (16.20m)
Este: Jaqueline Elevación Pazmiño Bonilla - GADMA(35.45m)
Oeste: José Gerardo Villacis Arcos (36.24m)

Linderos Específicos del Municipal:

Norte: Juan Carlos Pazmiño Bonilla (16.08m)
Sur: Av. Luis Anibal Granja (16.20m)
Este: GAD Municipalidad de Ambato (12.23m)
Oeste: José Gerardo Villacis Arcos (13.07m)

- Que con oficio OPM-FISC-23-4081 de fecha 30 de octubre de 2023, la Dirección de Obras Públicas, informa que "(...) el Departamento de Obras Públicas del GADMA no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria en esta faja municipal.";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-23-1282, de fecha 19 de diciembre de 2023, informa: "(...) Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en las fotos, el mismo se encuentra en la dirección indicada, en lo que se refiere a la productividad en este momento el bien no es de interés y utilidad para la Municipalidad, en lo referente si el bien inmueble ha





sido entregado en comodato, no es nuestra competencia; además en el expediente existen los oficios: OPM-FISC-23-4081, de fecha 30 de octubre de 2023, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas "(...) no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria en esta faja municipal" y oficio DP-DV-23-1176 de fecha 5 de septiembre de 2023, donde la Dirección de Planificación "(...) CERTIFICA que el presente trámite NO SE OPONE A LA PLANIFICACIÓN CONSTANTE EN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PDOT AMBATO 2050", Y A SU CORRESPONDIENTE PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO "PUGS AMBATO 2033."";

- Que la Dirección Financiera, conjuntamente con la Jefatura de Pre-Intervención mediante oficio DF-PRE-I-23-286 del 20 de diciembre de 2023, informa: "Con los antecedentes expuestos, considerando la planimetría otorgada por la Dirección de Planificación, Unidad de Diseño Vial, en donde se determina el área, ubicación y linderos del predio en mención, y, en base a la información remitida por las dependencias técnicas municipales, en cumplimiento al artículo 5 literal d) de la "Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales", la Dirección Financiera informa que, la referida faja de terreno municipal ubicada en la parroquia Urbana Pishilata, cantón Ambato, con calve catastral 013035403500 y área de 202,96m² al momento no presta productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar con el trámite pertinente.";
- Que la Procuraduría Sindica Municipal mediante oficio PS-24-0207, del 29 de enero de 2024, en su parte pertinente emite el siguiente criterio legal: "(...) En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Síndica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero, debidamente representado con poder especial por la hermana señora Pazmiño Bonilla Lorena Maricela, la misma que procede de forma directa, de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del informe remitido por la Dirección de Planificación y de conformidad con lo que prescribe el artículo 482, inciso final del COOTAD que textualmente señala: "... (...). Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa...", además con esta adjudicación se formará un lote regular con la propiedad del señor antes mencionado. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja, parroquia urbana Pishilata, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 202,96m², conforme lo señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, se remite al ejecutivo, a fin de que se sirva poner en conocimiento de la Comisión respectiva y luego al Concejo Municipal (...)"
- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 005, recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar el cambio de categoría de bien público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal asignado con clave catastral 0130354035000-Lote, ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja, perteneciente a la parroquia de Huachi Chico, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero";

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d), en sesión ordinaria del martes **16 de abril de 2024**, acogiendo el contenido del informe 005 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 1680).





RESUELVE:

Autorizar el cambio de categoría de bien público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal asignado con clave catastral 0130354035000-Lote, ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja, perteneciente a la parroquia de Huachi Chico, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero.- **Lo certifico.-** Ambato, 22 de abril de 2024.- **Notifíquese.-**


Dra. Lourdes Alta Lima
Secretaria del Concejo Municipal

Adj. Expediente original a Procuraduría
c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ab. Fanny Paredes Mg.
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta
Fecha de elaboración: 2023-04-17
Fecha de aprobación: 2023-04-22

Ambato

LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-399

Fw: 1680-2022

Ambato, 23 de abril del 2024.

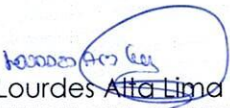
Doctor
Limber Torres
PROCURDOR SINDICO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-059-2024, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió: "autorizar el cambio de categoría de bien público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal asignado con la clave catastral 0130354035000-Lote, ubicado en la Avenida Luis Anibal Granja, perteneciente a la parroquia de Huachi Chico y su adjudicación Forzosa que es de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero.

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dra. Lourdes Alta Lima
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Anexo: RC-059-2024

C.C: Administrativo

Catastros Y Avalúos

Obras Públicas

Planificación

Interesado

Financiero Archivo

Patricia P.