

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 362-2015

17 AGO. 2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 9309, los señores Maurizio Fernando, María Lissette y María Grazzia Viera Aguirre, requieren el remate del área municipal que se encuentra en la parte frontal de su propiedad ubicada en el sector Tropezón de la parroquia La Matriz con clave catastral 0122055004000.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión extraordinaria del jueves 30 de julio de 2015, acogiendo el contenido del informe 007-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas, en uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “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”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y considerando:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 30, 31 y 375 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 g) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: “Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley...”
- 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...d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección siempre que no sean de propiedad privada de conformidad con la ley y las ordenanzas...”;
- 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,

17 AGO. 2015

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 Ibídem, 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 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, literal a) 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, trata sobre los requisitos para la venta de bienes muebles, dice: “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 segundo del artículo 470 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 482 del mismo cuerpo legal 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, con oficio AJ-15-1275, del 9 de junio de 2015, Asesoría Jurídica, entre sus antecedentes señala que:

17 AGO. 2015

1. Mediante oficio DP-SPD-14-1057 del 11 de diciembre de 2014, la Sección Plan de Desarrollo informa que: “El predio de los solicitantes posee un área de 204,00 m² según escrituras.- Existe un área municipal en el frente del terreno la cual da acceso hacia la calle Sevilla.- Se requiere la adjudicación directa de esta área por ser el único colindante.-Se solicita realizar el avalúo correspondiente para continuar con el trámite respectivo.- Por tratarse de faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial;”
2. Que, existe planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 7.26 m², ubicada en la calle Sevilla y Barcelona, de la parroquia La Matriz, del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: por el norte.- calle Sevilla; por el sur, Maurizio Fernando Viera Aguirre; por el este.- calle Sevilla ; y, por el oeste.- Jacinto Tonato;
3. Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-107 del 25 de febrero de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse ubicada en la calle Sevilla de la parroquia La Matriz, de un área de 7.26 m², tiene un avalúo de USD 726.00;
4. Que, mediante oficio PEP-SPD-15-480, de fecha 17 de abril de 2015, la Sección Plan de Desarrollo informa: “El predio de los solicitantes posee un área de 204 m² según escrituras.- Existe un área municipal en el frente del terreno la cual da acceso hacia la calle Sevilla.- El área municipal posee dos colindantes de los cuales consideramos que el colindante sur los hermanos Maurizio Fernando, María Grazzia y María Lissette Viera Aguirre por razones técnicas y lógicas sería el único beneficiario ya que colinda con 11.86 m; además se daría regularidad al lote, el mismo que actualmente ya se encuentra consolidado y por la normativa del sector el área municipal únicamente sería útil al formar un solo cuerpo con el área del peticionario, además que esta área municipal sería el único acceso a la propiedad, caso contrario lo que sucede con el otro colindante al oeste en 1,36 m, Jacinto Tonato a quien el remate daría paso a la conformación de lotes irregulares, el área municipal no sería construible y estaríamos quitando el acceso al lote del peticionario.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial”
5. Que, mediante oficio OPM-15-2014 del 18 de mayo de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa, en relación a la adjudicación forzosa: “... este inmueble NO se tiene programado realizar alguna obra comunitaria...”;
6. Que, la Dirección Financiera, con oficio DF-15-281, del 4 de junio de 2015, informa que “...el área de terreno ubicado en la calle Sevilla perteneciente a la parroquia La Matriz no presta productividad alguna a la Municipalidad;
- Que, la Comisión de Obras Públicas, mediante informe N° 007-SC-COP-2015, expresa que “... luego del análisis de los documentos y de los informes técnicos y jurídicos, así como el asesoramiento de los funcionarios responsables, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 326 del COOTAD, nos permitimos emitir las siguientes conclusiones y recomendaciones las mismas que servirán de base para la discusión y aprobación del concejo.- CONCLUSIONES.- Se trata de un área municipal.- Consta la escritura pública a nombre de los peticionarios.- El lote municipal se encuentra en la parte frontal de los colindantes. Con la explicación técnica se determina que son los únicos colindantes.-

17 AGO. 2015

RECOMENDACIONES.- Acoger el informe técnico y legal.- Establecer el avalúo conforme a la Ley.- Realizar el cambio de categoría previo a la transferencia de dominio.- Adjudicar la autorización forzosa por ser los únicos colindantes.- Autorizar al señor Alcalde suscribir el contrato de transferencia de dominio.- ”

RESUELVE

1. Aprobar el contenido del informe 007-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas, en el sentido de:
 - Acoger el informe técnico y legal;
 - Establecer el avalúo conforme a la Ley.-
 - Realizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, la faja de terreno municipal ubicada en la calle Sevilla de la parroquia La Matriz del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; de 7.26 m².
 - Autorizar la adjudicación forzosa, conforme el informe técnico, a los señores Maurizio Fernando, María Grazzia y María Lissette Viera Aguirre.-
 - Autorizar al señor Alcalde suscribir el contrato de transferencia de dominio.
2. Solicitar a la Comisión de Planificación y Presupuesto, incluya en el proyecto de Reforma a la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial, que está siendo analizado en dicha Comisión, el texto del artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros y Avalúos

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC.

Sonia Cepeda
2015-08-13