

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 519-2015

22 OCT. 2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 631, los señores Segundo Misael Núñez Guevara y Teresa de Jesús Fiallos Lascano, solicitan la adjudicación de una faja de terreno municipal ubicada en la calle Frank Lloyd Wrigth de la parroquia Pishilata.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 13 de octubre de 2015, 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 que entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal está la de: “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...”;
- 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”;

22 OCT. 2015

- 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 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 Ibídem 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 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, 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,



22 OCT. 2015

Resolución de Concejo 519-2015

Página 3

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, mediante oficio PEP-SPD-15-591 del 8 de mayo de 2015, Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, Sección Plan de Desarrollo, informa que: “El predio corresponde al lote 2 de la división solicitada por la señora Dolores Guevara y posee un área de 588.50 m², según escrituras.- Colindante a este predio existe un área municipal producto de la expropiación al lote 3 que fue del señor Luis Eliecer Sánchez Guevara, predio que estuvo afectado por la apertura de la calle Frank Lloyd Wrigth y que por quedar las áreas sobrantes inconstruibles se procedió a la expropiación del total del predio.- El área municipal solicitada para remate posee tres colindantes, al norte en 2.63 m, servidumbre de paso que corresponde a la entrada y salida hacia el lote interior signado como lote 1, por lo tanto no se le puede rematar esta área; al sur, en 8.89 m, la señora Nelly Mariana Martínez Sánchez, a quien no es factible el remate ya que por la normativa del sector sería un área no construible y además que se cerraría el acceso de lote 2 hacia la calle Frank Lloyd Wrigth y daríamos paso a la configuración de lotes irregulares; el tercer colindante en 38 m, el señor Segundo Misael Núñez Guevara a quien se sugiere el remate por dar regularidad al lote, esta área se constituiría en el acceso hacia la calle Frank Lloyd Wrigth, además que esta área municipal únicamente sería útil al configurar un solo cuerpo con el predio del solicitante.- Solicitamos se realice el avalúo del área municipal para continuar con el trámite correspondiente- Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial**”
- Que, el Departamento de Planificación adjunta la planimetría, en la cual consta el área de 218.02 m² a ser adjudicada, dentro de los siguientes linderos específicos: Al norte.- Servidumbre de paso; al sur.- Nelly Mariana Martínez Sánchez; al este.- María Teresa Guevara; y, al oeste.- calle Frank Lloyd Wrigth;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-459 del 17 de junio de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicada en la calle Frank Lloyd Wrigth de la parroquia Pishilata, con un área de 218.02 m², cuyo avalúo es de USD 5,450.50;
- Que, mediante oficio OPM-15-2772 del 25 de junio de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación forzosa: “...este departamento no tiene programado realizar ninguna obra comunitaria en dicho predio...”
- Que, mediante oficio DF-15-403, del 13 de agosto de 2015, la Dirección Financiera informa que “el área de terreno ubicado en la calle Frank Lloyd Wrigth de la parroquia Pishilata, no presta productividad alguna a la Municipalidad.”;
- Que, mediante oficio AJ-15-2068, del 27 de agosto de 2015, Asesoría Jurídica requiere se remita a la Comisión de Obras Públicas y se analice el presente expediente y luego se envíe al seno del Concejo Municipal para que 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 Frank Lloyd Wrigth de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges señor Segundo Misael Núñez Guevara y la señora Fiallos Lascano Teresa de Jesús, ya que posee la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y dar frente a la calle Frank Lloyd Wrigth y tener así acceso hacia su propiedad, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los

22 OCT. 2015

cónyuges señor Segundo Misael Núñez Guevara y la señora Fiallos Lascano Teresa de Jesús, por el valor de USD 5,450.50, correspondiente a un área de 218.02 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;

- Que, con informe 011-SC-COP-2015, la Comisión de Obras Públicas, recomienda al Concejo Municipal: “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 Frank Lloyd Wriqth de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y se realice la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Segundo Misael Núñez Guevara y Teresa de Jesús Fiallos Lascano, ya que poseen la mayor colindancia, consiguiendo de esta manera dar regularidad al terreno, dar frente a la calle Frank Lloyd Wriqth y tener acceso hacia su propiedad.”

RESUELVE

Acoger las recomendaciones constantes en el informe 011-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas en los siguientes términos: 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 Frank Lloyd Wriqth de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y se realice la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Segundo Misael Núñez Guevara y Teresa de Jesús Fiallos Lascano, ya que poseen la mayor colindancia, consiguiendo de esta manera dar regularidad al terreno, dar frente a la calle Frank Lloyd Wriqth y tener acceso hacia su propiedad.

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros Plan Estratégico OOPP Financiero Sec. Ejec. Alcaldía Interesados Archivo RC.

Sonia Cepeda
2015-10-16