

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 520-2015

22 OCT. 2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 55800, los señores Galarza Mejía Luis Alberto y Norma Isabel Pinda Guanolema, solicitan a la Municipalidad la adjudicación de una franja de terreno ubicado en el barrio "La Universal" de la parroquia Pishilata de este cantón Ambato.

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 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, 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 restructuración 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

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-15-923 del 3 de junio de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, Sección Plan de Desarrollo, informa que: “El solicitante justifica su propiedad mediante escritura de compraventa del lunes treinta de abril del año 2007.- De acuerdo a escrituras el predio posee un área de 232.00 m², medidos el predio posee un área de 233.01m² lo cual suponemos que se debe a un error de medición esto quiere decir que el predio posee un excedente de área de 1.01m² que corresponde al 0.43% (margen de error admisible 2.5%), lo cual está dentro del rango de tolerancia establecido en el Art. 3 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el régimen Administrativo de Regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el Cantón Ambato.- El área municipal posee tres colindantes de los cuales consideramos que el colindante Este señor Luis Alberto Galarza Mejía por razones técnicas y lógicas sería el único beneficiario ya que colinda en 10.05 m, se daría regularidad al lote, por la normativa del sector el área municipal únicamente sería útil al formar un solo cuerpo con el área del peticionario, y el área municipal es el acceso hacia la calle Ictino que es el único acceso del predio; caso contrario al Norte en .50 m con un propietario desconocido a quien el remate daría paso a la conformación de lotes irregulares, para quien el área municipal no sería construible, además que se privaría de acceso al lote del peticionario hacia la calle, al Sur en 0.83 m señor Pedro Bahua para quien el área municipal no sería construible, además que se privaría de acceso al lote del peticionario hacia la calle.- Por tratarse de faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial**”
- Que, existe planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 6.70 m² ubicada en las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: Por el Norte.- propiedad particular; por el Sur.- Pedro Bahua; por el Este.- Luis Alberto Galarza Mejía ; y, por el Oeste Calle Ictino;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-532 del 7 de julio de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicado en las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata, área de 6.70 m², tiene un avalúo de USD 167,50;
- Que, mediante oficio OPM-15-3054 del 13 de julio de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación forzosa: “...se indica que en este predio NO se encuentra plantificada la construcción de una obra comunitaria municipal”;
- Que, mediante oficio DF-15-435, del 9 de agosto de 2015, la Dirección Financiera informa en relación a la Adjudicación Forzosa: “... las áreas de terrenos ubicados en la calle Ictino de la parroquia Pishilata, no prestan productividad alguna a la Municipalidad.”;
- Que, mediante oficio AJ-15-1879, del 5 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 las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Galarza Mejía Luis Alberto y Pinda Guanolema Norma Isabel, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la

M. S.

22 OCT. 2015

forma del terreno y dar frente a la calle Ictino y tener 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 cónyuges Galarza Mejía Luis Alberto y Pinda Guanolema Norma Isabel, por el valor de USD 167.50, correspondiente a un área de 6.70m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;

- Que, con informe 012-SC-COP-2015, la Comisión de Obras Públicas, recomienda al Concejo Municipal acoger los informes técnicos y jurídicos y en base a ellos se autorice: “El cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, que posee una extensión de 6.70m² para que se proceda con la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Galarza Mejía Luis Alberto y Pinda Guanolema Norma Isabel, ya que su terreno posee la mayor colindancia con la faja municipal y con ello se está dando regularidad al terreno y dejando el libre ingreso y salida de su predio.”

RESUELVE

Acoger las recomendaciones constantes en el informe 012-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 las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, que posee una extensión de 6.70m² para que se proceda con la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Galarza Mejía Luis Alberto y Pinda Guanolema Norma Isabel, ya que su terreno posee la mayor colindancia con la faja municipal y con ello se está dando regularidad al terreno y dejando el libre ingreso y salida de su predio.- Notifíquese.-.

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

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

MV/Sonia Cepeda
2015-10-16