

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 403-2015

25 AGO. 2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 39044, los señores Elsa María Pérez Pérez y Carlos Humberto Acosta Arcos, solicitan el remate de una faja de terreno, ubicada en las calles Dionisio y Thales de Mileto, sector Santa Cruz de la parroquia Pishilata.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 18 de agosto 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 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, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros”;

25 AGO. 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 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, detalla: “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,

M/S

25 AGO. 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 DP-SPD-15-115 del 10 de febrero de 2015, la Sección Plan de Desarrollo, informa: Entre la documentación presentada la solicitante es propietaria del lote signado como 1, producto de la división solicitada por Elsa María y Milton Oswaldo Pérez Pérez aprobada mediante Resolución Administrativa DP-11-0106 del año 2011, con un área de 457.50 ². - El área municipal corresponde a un sobrante por el plan vial.- El área municipal posee dos colindantes, al norte la señora Elsa María Pérez Pérez; al oeste el señor Rodrigo Freire; por tratarse de un área inconstruible y por regularizar la configuración de los predios se sugiere la adjudicación forzosa a la peticionaria.- Se solicita el avalúo del área municipal para continuar con el trámite respectivo.- 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 304.20 m² ubicada en las calles Thales de Mileto y calle Dionisio de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: Por el Norte.- Elsa Pérez Pérez; por el sur.- calle Thales de Mileto; por el este.- calle Dionisio; y, por el oeste.- Rodrigo Freire;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-186 del 30 de marzo de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicada en las calles Thales de Mileto y Dionisio de la parroquia Pishilata, área de 304.20 m², tiene un avalúo de USD 7,605.00;
- Que, mediante oficio OPM-15-2316 del 29 de mayo de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la Adjudicación forzosa: “...este inmueble NO se encuentra planificada la construcción de una obra municipal”
- Que, mediante oficio DF-15-330, del 25 de junio de 2015, la Dirección Financiera informa que “...las áreas de terrenos ubicado en las calles Thales de Mileto y Dionisio perteneciente a la parroquia Pishilata, no prestan productividad alguna a la municipalidad.”
- Que, mediante oficio AJ-14-1483, Asesoría Jurídica, para la adjudicación forzosa directa de la faja de terreno municipal ubicada en las calles Thales de Mileto y Dionisio, sector Santa Cruz de la parroquia Pishilata, requiere se autorice: el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la citada faja de terreno municipal; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los señores Elsa María Pérez Pérez y Carlos Humberto Acosta Arcos, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y configuración, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan a la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los señores Elsa María Pérez Pérez y Carlos Humberto Acosta Arcos, por el valor de USD 7,605.00, correspondiente a un área de 304.20 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;
- Que, mediante Informe 008-SC-COP-2015 la Comisión de Obras Públicas, luego de analizar el documento y los informes técnicos y jurídicos, así como el asesoramiento de los funcionarios responsables, determina las siguientes conclusiones y recomendaciones: Se trata de un área municipal.- Consta la escritura pública a nombre de los peticionarios.- Este lote es producto de la apertura vial de la calle Dionisio y Thales de Mileto por lo que a pesar de

25 AGO. 2015

tener 304.20, si se realizan los retiros municipales quedaría inconstruible; para dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo que los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.- El plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir; y, artículo 470, literal a) Regularizar la configuración de lotes, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización. RECOMENDACIONES: Acoger el informe técnico y legal que consta en el expediente.- Que se adjudique en forma directa la faja municipal a favor de los cónyuges: Elsa María Pérez Pérez y Carlos Humberto Acosta Arcos, para lograr la regularización y configuración del lote.

RESUELVE

1. Acoger el informe técnico DP-SPD-15-115 del 10 de febrero de 2015; y, legal AJ-15-1483 del 1 de julio de 2015; y, autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en las calles Thales de Mileto y Dionisio, sector Santa Cruz de la parroquia Pishilata.
2. Autorizar la adjudicación forzosa directa a favor de los señores Elsa María Pérez Pérez y Carlos Humberto Acosta Arcos, para lograr la regularización y configuración del lote; disponiéndose a las direcciones respectivas procedan a la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los señores Elsa María Pérez Pérez y Carlos Humberto Acosta Arcos, por el valor de USD 7,605.00, correspondiente a un área de 304.20 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.- Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros y Avalúos
Sonia Cepeda
2015-08-21

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC.