RESOLUCIÓN DE CONCEJO 418-2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

01 SET. 2015

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 38190, los cónyuges Amado Isaías Núñez Alarcón y Fanny Yolanda Almeida Domínguez, solicitan el remate del terreno, según Resolución Administrativa DA-APEL-12-0116, para poder aprobar los planos modificatorios de su propiedad y así concluir los trámites de propiedad horizontal.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 25 de agosto de 2015, acogiendo las recomendaciones del informe 009-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, 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, 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, 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-14-900 del 5 de noviembre de 2014, la Sección Plan de Desarrollo, informa: "El Solicitante es dueño de dos propiedades, las cuales son producto de la división solicitada por el señor Amado Núñez Alarcón y aprobada mediante Resolución de Concejo 584 del año 2006. Posteriormente se realiza la escritura de unificación de los lotes 2 y 3 de esta división, de donde se desprende el predio de los peticionarios.- En la división aprobada en el año 2006 se determinó un área para entrada y salida para los lotes 2 y 3, al consolidarse en un solo lote ya no es necesario que este pasaje de acceso posea la profundidad planteada en la división.- Para dar regularidad en la forma del predio del solicitante, sugerimos la adjudicación de parte de dicha entrada, la misma que por ser un pasaje, de acuerdo al artículo 417 literal a) del COOTAD constituye un bien de uso público.- Se presenta la planimetría del área municipal solicitada.- Por tratarse de una faja de terreno inconstruible, no es necesaria para la municipalidad.- Se solicita realizar el avalúo del área a ser adjudicada, para continuar con el trámite.- 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 75.57 m^2 ubicada en el pasaje sin nombre y calle Puerto Barrios de la parroquia Izamba, comprendido dentro de los siguientes linderos generales Por el norte.- lote N° 1; por el sur.- Hderos Angélica Mayorga; por el este.- Familia Carvajal; por el Oeste.- familia Mayorga. Linderos específicos: Por el norte.- Lote N° 1; por el sur.- Amado Isaías Núñez Alarcón; por el este.- Amado Isaías Núñez Alarcón; y, por el oeste.- familia Mayorga;

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-070 del 19 de enero de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal, ubicada en la calle Puerto Barrios de la parroquia Izamba, de un área de 75.57 m^2, que tiene un avalúo de USD 1,133.55;

- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-149 del 27 de febrero de 2015, la Sección Plan de Desarrollo, informa: "El solicitante es dueño de dos propiedades, las cuales son producto de la división solicitada por el señor Amado Núñez Alarcón y aprobada mediante Resolución de Concejo 584 del año 2006. Posteriormente se realiza la escritura de unificación de los lotes 2 y 3 de esta división de donde se desprende el predio de los peticionarios.- En la división aprobada en el año 2006, se determinó un área para entrada y salida para los lotes 2 y 3, al consolidarse en un solo lote ya no es necesario que este pasaje de acceso posea la profundidad planteada en la división.- Por dar regularidad en la forma del predio del solicitante, sugerimos la adjudicación de parte de la entrada aprobada en la división a los peticionarios ya que la misma por tratarse de un pasaje de acuerdo al artículo 417 literal a) del COOTAD constituye un bien de uso público.- En efecto existe otro colindante (familia Mayorga), el mismo que si se remataría esta área municipal, daría lugar a formar lotes irregulares y los peticionarios quedarían totalmente sin acceso; razón por la cual no se considera pertinente el remate a este colindante.- Nos ratificamos en la planimetría presentada adjunta al oficio DP-SPD-14-900.- Por tratarse de una faja de terreno inconstruible, no es necesaria para la municipalidad.- Se solicita realizar el avalúo del área a ser adjudicada, para continuar con el trámite.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial:"

- Que, mediante oficio OPM-15-1365 del 30 de marzo de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa que no se tiene programado realizar alguna obra pública."

- Que, mediante oficio DF-15-203, del 28 de abril de 2015, la Dirección Financiera informa que el bien inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle Puerto Barrios y pasaje sin nombre, no prestan productividad alguna a la Municipalidad;

- Que, mediante oficio AJ-15-0406, Asesoría Jurídica, requiere se autorice: el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en la calle Puerto Barrios de la parroquia Izamba, cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Amado Isaías Núñez Alarcón y Fanny Yolanda Almeida Domínguez, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan a la adjudicación forzosa directa; así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges Amado Isaías Núñez Alarcón y Fanny Yolanda Almeida, por el valor de USD 1,133.55, correspondiente a un área de 75.57 m^2, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;

- Que, mediante informe 009-SC-COP-2015, la Comisión de Obras Públicas, señala que luego de analizar el documento, los informes técnicos y jurídicos, así como el asesoramiento de los funcionarios responsables, solicitaron una inspección al sitio donde se encuentra el área municipal, determinando las siguientes conclusiones y recomendaciones: "CONCLUSIONES.- Por tratarse de una faja de terreno municipal inconstruible que no presta ninguna utilidad para la Municipalidad, es necesario atender el pedido de los cónyuges Amado Isaías Núñez Alarcón y Fanny Yolanda Almeida Domínguez, en base a los informes técnicos y jurídicos.- RECOMENDACIONES: Autorizar la administración proceda el cambio de categoría de bien de dominio público a bien privado.- Autorizar la transferencia de dominio público y su adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Amado Isaías Núñez Alarcón y Fanny Yolanda Almeida Domínguez en la calle Puerto Barrios de la parroquia Izamba, ya que posee la mayor colindancia, para dar regularidad a la forma del terreno

RESUELVE

1. Autorizar a la Administración proceda al cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado.-

2. Autorizar la transferencia de dominio y su adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Amado Isaías Núñez Alarcón y Fanny Yolanda Almeida Domínguez de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Puerto Barrios de la parroquia Izamba, ya que posee la mayor colindancia, para dar regularidad a la forma del terreno.- Notifíquese.-

Atentamente,

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

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
2015-08-28