



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-096-2018

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DP-UPUyV-18-129. FW 18506
FECHA: 22 de febrero de 2018
ASUNTO: Cambio de categoría.

Mediante DP-UPUyV-18-129, la Dirección de Planificación, solicita el cambio de categoría de uso de dominio público a uso de dominio privado del área correspondiente al tramo eliminado de la calle Eduardo Brito Mieles, según se detalla en el plano adjunto; y la adjudicación del área del tramo eliminado de la calle Eduardo Brito Mieles a los propietarios involucrados: Octavio Avelino Valencia Carrera, Celia María Calvopiña Chimborazo, Cristóbal Alfredo Espinoza Vinueza y Ricardo Acosta Santamaría, con el fin de continuar con el proceso de reestructuración parcelaria.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **20 de febrero de 2018**, acogiendo el contenido del oficio DP-UPUyV-18-129 de la Dirección de Planificación, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d) que manifiestan respectivamente: “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 376 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 artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: “**Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.**- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: ... f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”;
- Que, el literal b) 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: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;
- 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.- Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques,

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec



MKS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-096-2018
Página 2

canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;

- 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 del mismo cuerpo legal citado 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 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyo texto sustituye al Art. 481 del COOTAD señala “Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. (...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios ...”
- Que, el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec



MJAS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-096-2018
Página 3

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, el artículo 5 de la “Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales” determina: “Del Proceso.- El Balcón de Servicios será el que dirija la solicitud del peticionario o peticionarios a la Procuraduría Síndica Municipal, la que emitirá el criterio jurídico respectivo basado en los informes técnicos presentados por los siguientes departamentos: ...Procuraduría Síndica con toda la documentación de los diferentes departamentos administrativos mencionados anteriormente, será la encargada de remitir el informe y el expediente a conocimiento del señor Alcalde, para que a su vez sea quien remita al Concejo Municipal con el fin de que se conozca y resuelva la autorización del cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y se proceda con el trámite correspondiente...”;
- Que, el artículo 6 del mismo cuerpo legal indica: “De los informes Técnicos.- Para los procesos de enajenación de fajas municipales, los informes técnicos deberán considerar lo siguiente: ...b) En los informes técnicos sobre los procesos de enajenación de fajas municipales se considerarán colindantes a los predios que con la adjudicación de dichas fajas conformen lotes regulares, áreas útiles, construibles de ser el caso, según la normativa del sector y no generen impedimento de acceder a la vía pública de otros lotes...”;
- Que, mediante Resolución de Concejo RC-130-2017, el Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes 14 de marzo de 2017, en su numeral 2 resolvió: Que la Dirección de Gestión Territorial, revise el proceso para la reestructuración parcelaria de este sector, tomando en cuenta que ya se socializó una propuesta que ya tuvo aceptación de todos los afectados y los ciudadanos de esta zona, para su tratamiento en primer debate.”;
- Que, con oficio DP-UPUyV-17-1391, la Unidad de Planificación Urbana y Vial procede a remitir la propuesta de reestructuración parcelaria en formato físico y digital a la Dirección de Gestión Territorial, en cumplimiento con los requisitos solicitados mediante oficio DGT-HS-17-1997 del 20 de julio de 2017, con el fin de que se continúe con el trámite correspondiente;
- Que, con oficio DGT-HS-18-0127 de fecha 24 de enero de 2018 la Dirección de Gestión Territorial, por medio de la Unidad de Habilitación de Suelo, informa que una vez revisado el expediente para poder iniciar el proceso de reestructuración se requiere el cambio de categoría de uso de dominio público a uso de dominio privado previo a continuar con el referido proceso;
- Que, la Dirección de Planificación mediante oficio DP-UPUyV-18-129, del 3 de febrero de 2018, solicita al Concejo Municipal resuelva lo siguiente: “1. Autorizar el cambio de Categoría de uso de dominio público a uso de dominio privado del área correspondiente al tramo eliminado de la calle Eduardo Brito Míeles, según se detalla en el plano adjunto.- 2. Autorizar la adjudicación del área del tramo eliminado de la calle Brito Míeles que cambió de categoría de uso de dominio público a uso de dominio privado a los siguientes propietarios involucrados: “Octavio Avelino Valencia Carrera (5507043205000), Celia María Calvopiña Chimborazo (5507043204000), Cristóbal Alfredo Espinoza Vinuesa (5507043203000) y Ricardo Acosta Santamaría (0130360015000), con el fin de continuar con el proceso de reestructuración parcelaria que se llevará a cabo por medio de la Dirección de Gestión Territorial.”;

RESUELVE

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec





REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-096-2018
Página 4

Acoger el criterio emitido por la Dirección de Planificación, constante en el oficio DP-UPUyV-18-129, del 3 de febrero de 2018; y, autorizar:

1. Autorizar el cambio de categoría de uso de dominio público a uso de dominio privado del área correspondiente al tramo eliminado de la calle Eduardo Brito Mieles, según se detalla en el plano adjunto.
2. Autorizar la adjudicación del área del tramo eliminado de la calle Brito Mieles que cambió de categoría de uso de dominio público a uso de dominio privado a los siguientes propietarios involucrados: Octavio Avelino Valencia Carrera (5507043205000), Celia María Calvopiña Chimborazo (5507043204000), Cristóbal Alfredo Espinoza Vinuesa (5507043203000) y Ricardo Acosta Santamaría (0130360015000), con el fin de continuar con el proceso de reestructuración parcelaria que se llevará a cabo por medio de la Dirección de Gestión Territorial.

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c. c. Catastros Gestión Territorial Planificación Sec. Ejec. Alcaldía Interesados Financiero
RC.

Sonia Cepeda
2018-02-22