

SECRETARÍA GENERAL

RESOLUCION Nro. 012-CONCEJO MUNICIPAL -2024

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2023-2027

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados que integran el régimen Autónomo Descentralizado, conforme lo establecido en el Art. 238 de la Carta Magna constituyen el sector público.

QUE, Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: “- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional

QUE, Art. 53 del COOTAD determina: “Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón”

QUE, Art. 55 literal b) del código ibidem establece: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón

QUE, el Art. 438 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala: “Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta”; y el 439 define los “Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado: a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y, b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés

SECRETARÍA GENERAL

social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado”

QUE, de acuerdo a la REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CATAMAYO. Art. 7. Del Concejo Cantonal.- El Concejo Municipal de Catamayo es un organismo de regulación y control urbano y rural, a través de autorizaciones, resoluciones, fiscalización, aprobación en el cambio de uso del suelo, urbanizaciones, reestructuraciones y pedido de rectificación de sanciones.

QUE, el Art. 8 de la Ordenanza Sustitutiva para regularizar la construcción y fraccionamiento del suelo urbano y rural del cantón Catamayo, señala que la Junta de Desarrollo Urbano y Rural es una instancia administrativa municipal.

QUE, en el Art. 10 de la referida Ordenanza Sustitutiva para regularizar la construcción y fraccionamiento del suelo urbano y rural del cantón Catamayo, señala los deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural.

- a) Velar por la debida observación de las disposiciones legales de esta ordenanza;
- i) Resolver las apelaciones de las resoluciones de la Dirección de Planificación y sus dependencias.
- o) Los demás previstos en esta ordenanza, el COOTAD y la ley,
- p) Los casos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por la Junta de Desarrollo y Urbano y Rural de manera general.

QUE, de acuerdo a la REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA REGULARIZAR LA CONSTRUCCIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CATAMAYO. Art. 54.- Se entenderá por fraccionamiento a la división de un terreno urbano o rural hasta diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto

QUE, el Artículo 68. Reestructuración de Lotes.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas con igual o menor número de lotes aprobados, siempre que cumpla con la ley, normas y ordenanzas vigentes.

La reestructuración podrá ser solicitada por el o los propietarios, y/o impuesta a través de resolución expedida por el Concejo Municipal, con el fin de regularizar la configuración de los lotes y distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

QUE, de acuerdo al PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO "PDOT Y PUGS" DEL CANTÓN CATAMAYO; DE FECHA 07 DE OCTUBRE DEL 2021, en el Artículo 78. Prohibiciones. - No podrá concederse ningún permiso de habilitación sobre los predios que presenten una o más de las siguientes características:

1. Suelos con una topografía con pendientes iguales o superiores al 50%

SECRETARÍA GENERAL

2. Suelos que presentan áreas de riesgo con un valor muy alto y alto en cuanto a riesgos de peligrosidad, remoción de masas, inundación u otros fenómenos que no pueden ser mitigables.
3. Márgenes de protección de ríos y quebradas
4. Servidumbres por líneas de transmisión eléctrica.
5. Derechos de vía
6. Servidumbres por líneas de transporte de hidrocarburos y zona de influencia del poliducto.

QUE, el Artículo 173. Restricción al uso. - Contemplan áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por estar dentro de las áreas de inundación natural de ríos y quebradas; o por estar dentro de áreas de influencia de canales de riego, acueductos, poliductos, redes de electricidad (alta y media tensión), derechos de vía, etc. Esta restricción limita el uso más no el derecho de propiedad. Los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por período hídrico (quebradas, sistemas hidráulicos), continúan siendo de dominio público, no podrá ser usado para fines de asentamientos humanos o agrícolas mediante la generación de rellenos.

QUE, mediante **INFORME TÉCNICO NRO. 050-CRCUR-GADMC-2023**, la Arq. Karina Ruiz Robles, Ex Coordinadora de Regulación y Control Urbano y Rural remite la propuesta de "Reestructuración de la Mz. 29 y 45 de la Lotización Agrícola y la Regulación de las Calles Antonio Flores Jijon, Antonio Elizalde y José Plácido Caamaño".

QUE, mediante **INFORME JURÍDICO NRO. 214-DJ- 2023**, el Abg. Andrés Ortega, Procurador Síndico remite criterio acorde al Informe Técnico Nro. 050-CRCUR-GADMC-2023 con la nueva propuesta de reestructuración Mz. 29 y 45 de la Lotización Agrícola.

QUE, en sesión Ordinaria de Junta de Desarrollo Urbano y Rural Nro. 07-2023 de fecha 28 de diciembre del 2023, Resuelve: " **Art. 1.- Aprobar la reestructuración de la manzana 29 y 45 de la Lotización Agrícola, para que se continúe con el trámite administrativo para permuta; de conformidad con el Informe Técnico Nro. 050-CRCUR-GADMC-2023, suscrito por la Arq. Karina Ruiz Robles Coordinadora (E) de Regulación y Control Urbano y Rural del GADMC**".

QUE, mediante **MEMORANDO NRO. 014-DP-GADMC-2024**, suscrito por la Arq. Mayra Silva, Directora de Planificación, remite la información respecto de la Reestructuración de la Mz. 29 y 45 de la Lotización Agrícola.

QUE, en sesión ordinaria Nro. 08-2024, de fecha 29 de febrero del 2024, el Concejo Municipal en el segundo punto del orden del día conoció y analizó la **RESOLUCIÓN NRO. 080-JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL GAD MUNICIPAL**

SECRETARÍA GENERAL

DE CATAMAYO, concerniente a la restructuración de la manzana 29 y 45 de la Lotización Agrícola.

En uso de sus atribuciones legalmente conferidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- ACOGER EL INFORME TÉCNICO NRO. 050-CRCUR-GADMC-2023, SUSCRITO POR LA ARQ. KARINA RUIZ ROBLES, EX COORDINADORA DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANO Y RURAL, INFORME JURÍDICO NRO. 214-DJ-2023, EMITIDO POR EL ABG. ANDRÉS ORTEGA, ASESOR JURÍDICO Y RESOLUCIÓN NRO. 080-JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL GADM MUNICIPAL DE CATAMAYO

ARTÍCULO DOS.- APROBAR LA RESTRUCTURACIÓN DE LA MZ. 29 Y 45 DE LA LOTIZACIÓN AGRÍCOLA, CANTÓN CATAMAYO, PROVINCIA DE LOJA Y QUE SE CONTINUE CON EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE.

Notifíquese y cúmplase. –

La resolución que antecede fue dada en Sesión Ordinaria de fecha 29 de febrero del 2024.

Abg. Noemí J. Jaramillo H.
SECRETARIA DEL CONCEJO M.