

## SECRETARÍA GENERAL

### RESOLUCION Nro. 062- CONCEJO MUNICIPAL -2024

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2023-2027

#### CONSIDERANDO:

**QUE**, Art. 66 Constitución de la República del Ecuador señala. - Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 25. El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características. 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas (...).

**QUE**, Art. 321 de la normativa precedente determina: El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

**QUE**, el Art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización -COOTAD de las Competencias Exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, señala: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y Art. 57 literal d) del mismo cuerpo normativo establece: " Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos de particulares"

**QUE**, el Art. 8 de la Reforma a 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 reforma, 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 Urbano y Rural de manera general.

**QUE**, el Art. 159.- Una vez elaborados y aprobados los estudios complementarios en las instituciones pertinentes, el interesado presentará en la Dirección de Planificación la propuesta conjunta que comprenderá:

## SECRETARÍA GENERAL

a) Autorización para elaborar los estudios complementarios por parte de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;

b) Anteproyecto urbano arquitectónico autorizado;

c) Proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial; diseño de pavimento; diseño eléctrico; diseño telefónico y licencia ambiental debidamente aprobados; y,

**El Proyecto será analizado por la Junta de Desarrollo Urbano y Rural para que emita su informe ante el Concejo Municipal.**

**QUE**, el Art. 160 Reforma a la Ordenanza Sustitutiva para Regularizar la Construcción y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Catamayo, establece: **“Con el informe técnico por parte de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, se pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, el proyecto de urbanización, para su aprobación definitiva y obtener el permiso de construcción”**

QUE, mediante RESOLUCIÓN Nro. 038-JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, RESUELVE “Art. 1. – Aprobar el anteproyecto de la Urbanización de Interés Social “valle hermoso”; Art. 2.- Autorizar la elaboración de los estudios complementarios cumpliendo con lo estipulado en la “Ordenanza Sustitutiva para Regularizar la Construcción y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Catamayo”, esto con fecha 31 de agosto del 2017.

QUE, con fecha 26 de abril del 2023, el Arq. Jiphson Melgar TECNICO DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO, expone “Con toda la información que se detalla en el presente informe y salvando su valioso criterio; se concluye lo siguiente, que: - el número total de lotes son 218, divididas en 16 manzanas; - el resumen del cambio de áreas aprobadas anteriores y con la actual propuesta se presenta en los siguientes cuadros: cuadro de áreas y porcentajes actuales.

RESUMEN DE AREAS			
DESCRIPCION	AREA (M2)	AREA (HA)	%
AREA DE LOTES	45683.51 M2	4.568 HA	56.90 %
AREA DE VIAS	18544.08 M2	1.854 HA	23.10 %
AREA DE LOTES MUNICIPALES	5616.83 M2	0.562 HA	7.00 %
AREA VERDE Y COMUNAL	10439.58 M2	1.044 HA	13.00 %
AREA VERDE COMUNAL Y LOTES MUNICIPALES	16056.41 M2	1.606 HA	20.00 %
AREA UTIL	80284.00 M2	8.028 HA	100.00%
AFECTACION POR DIRECTRICES VIALES	2365.50 M2	0.237 HA	2.86 %
AREA TOTAL	82649.50 M2		

## SECRETARÍA GENERAL

CUADRO DE ÁREA Y PORCENTAJES ANTERIORES.

<b>RESUMEN DE AREAS</b>			
<b>DESCRIPCION</b>	<b>AREA (M2)</b>	<b>AREA (HA)</b>	<b>%</b>
AREA DE LOTES	39053.17M2	3.905 HA	47.25%
AREA DE LOTES MUNICIPALES	8263.69 M2	0.826 HA	10.00%
AREA VERDE Y COMUNAL	11302.84 M2	1.130 HA	13.68%
AREA VERDE 2	1138.37 M2	0.114 HA	1.38%
AREA DE VIAS Y FRANJA DE PROTECCIÓN	22891.43 M2	2.289 HA	27.70%
TOTAL	82649.50 M2	8.256 HA	100.0

QUE, con RESOLUCION Nro. 31-JDUR-GADMC-2023 LA JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO, de fecha 27 de abril del 2023, suscrito por el Abg. Armando Figueroa, RESUELVE "Art. 1. – Acoger el informe técnico de la Reestructuración de la Urbanización Valle Hermoso, con la observación de que se realice la corrección de las áreas verdes y comunales, que queden establecidas en un solo cuerpo"

QUE, Con fecha 31 de mayo del 2023 se dirige un oficio por parte del Ing. Luis Cuenca a la Sra. Ivonne Ortega Castillo, el cual en su parte pertinente establece "por lo expuesto, la Dirección de Obras Publicas da por aprobado el ESTUDIO VIAL DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VALLE HERMOSO, PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 1103020309011003000, dejando constancia que la veracidad de los cálculos y datos presentados en el estudio vial es de exclusiva responsabilidad del proyectista"

QUE, Mediante Oficio Nro. 069-GADMC-DEMAPAL-2024, de fecha 12 de agosto del 2024, suscrito por el Ing. Roberto Jaramillo el cual manifiesta que "...de acuerdo al informe técnico se determina lo siguiente: Cumple con las normas técnicas hidrosanitarias y se ejecutan bajo los siguientes lineamientos..."

QUE, con CERTIFICADO DE RIESGO GADMC-UGR-CERT-014, de fecha 27 de agosto del 2024, suscrito por el Ing. Claudio Sarango COORDINADOR DE GESTIÓN DE RIESGOS GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO, el mismo que de forma textual certifica "en base al Informe Nro. 014-GADMC-UGR-IT-2024, el predio NO PRESENTA Riesgos de movimiento en masa, inundaciones y hundimientos, por lo tanto, se determina que el predio se encuentra en una zona consolidada sin afectación de riesgo"

QUE, mediante INFORME 002-MLPC-DPOT-GADMC-2024, de fecha 27 de agosto del 2024, suscrito por la Arq. Martha Peña PRESIDENTA DE LA JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL CANTON CATAMAYO, concluye con lo siguiente "... Al contar con todos los estudios complementarios, se pone a conocimiento de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, con el fin de que sea analizado y contar con su visto bueno,

## SECRETARÍA GENERAL

y posterior se emitida el informe para el Concejo Municipal para su aprobación definitiva y obtener el permiso de construcción...”

QUE, con RESOLUCIÓN ORDINARIA Nro. 048-JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO, de fecha 02 de septiembre del 2024, la misma que RESUELVE “Art. 1 Aprobación del Informe para el Proyecto de la Urbanización “Valle Hermoso” de la Asociación de Vivienda de Interés Social Valle Hermoso, de la propiedad ubicada vía Cariamanga, con clave catastral 1103020309011003000, de la parroquia San José del cantón Catamayo, de conformidad con el Informe Nro. 002-MLPC-DP-GADMC-2024 suscrito por la Arq. Lizbeth Peña Carrión – Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, para que sea analizado en el Concejo Municipal, para su aprobación definitiva y obtención del permiso de construcción los mismos que deben entregar las escrituras de las áreas verdes y comunales del GAD Municipal de Catamayo, como requisito previo al traspaso de dominio de los lotes”

QUE, mediante INFORME 004-MLPC-DPOT-GADMC-2024, de fecha 26 de febrero del 2024, suscrito por la Arq. Martha Peña DIRECTORA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMC, el cual en su parte pertinente manifiesta “el presente proyecto consta de 16 manzanas (de la A a la P), con 20,20,20,20,20,20,4,18,1,18,18,1,8,9,11 y 13 predios respectivamente, con un total de 221 lotes;- El proyecto de Subdivisión de la Urbanización de la Asociación de vivienda de Interés Social Valle Hermoso, cumple con la aprobación de los estudios complementarios, en cumplimiento del Art.159 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva para regulariza la Construcción y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Catamayo;-Se pone en consideración de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, el informe para que se entregado al Consejo Municipal para su aprobación definitiva y obtener el permiso de construcción”

QUE, con fecha 09 de octubre del 2024, se remite CRITERIO JURÍDICO NRO. 155-DJ-GADMC-2024, suscrito por el Abg. Andrés Ortega, Procurador Síndico con respecto al trámite de la Urbanización “Valle Hermoso”.

QUE, en sesión Ordinaria Nro. 34-2024 de fecha 17 de octubre del 2024, el Concejo Municipal en el segundo punto del orden del día para la aprobación definitiva y obtener el permiso de construcción de la Urbanización “**VALLE HERMOSO**”, ubicada en la vía Cariamanga, parroquia San José, cantón Catamayo.

En uso de sus atribuciones legalmente conferidas en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal;



## SECRETARÍA GENERAL

### RESUELVE:

**ARTÍCULO UNO. - LA APROBACIÓN DEFINITIVA Y OBTENER EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACIÓN "VALLE HERMOSO", UBICADA EN LA VÍA CARIAMANGA, PARROQUIA SAN JOSÉ, CANTÓN CATAMAYO.**

**ARTÍCULO DOS. -QUE SE SOLICITE COMO CORRESPONSABILIDAD DE LOS URBANIZADORES LA FIRMA Y LEGALIZACIÓN DE UNA ACTA DE COMPROMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS COMPACTAS PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE AGUAS RESIDUALES EN EL CANTÓN CATAMAYO.**

Notifíquese y cúmplase.

La resolución que antecede fue dada en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 17 de octubre del 2024.

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