

## ALCALDÍA

### RESOLUCION NRO. 001- CONCEJO MUNICIPAL -2025

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2023-2027

#### CONSIDERANDO:

**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 numeral 1 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";

**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**, el Art. 415. del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina - Clases de bienes. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

**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"

## ALCALDÍA

**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:

- 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**, la Ordenanza Aprobatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Catamayo, Art. 131 señala: Urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PDOT y PUGS. - a) En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PUGS y que estén construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas; b) Igual tratamiento, tendrán las urbanizaciones hasta un año antes de la vigencia del PUGS y que todavía no se han construido. Para este caso contarán con un año desde la aprobación del PUGS para iniciar obras y culminarlas de lo contrario se caducará la licencia urbanística o permiso de construcción.

## ALCALDÍA

QUE, con fecha 01 de abril del 2021 mediante número de trámite 232, ingresa al departamento de planificación el expediente con clave catastral 11035002419011.

QUE, Mediante Resolución Nro. 044-JDUR-GADMC-2021, de la Junta con fecha 28 de mayo del 2023, Resuelve: **Art. 1- Aprobar el proyecto de Subdivisión de la lotización Rio Guayabal manteniendo la vía en 24m de acuerdo al plano original, dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 10,15,52,59,92 y 165 de la ordenanza vigente el GADMC y en atención a lo establecido en el Art. 424 del COOTAD.**

QUE, con fecha 30 de Julio del 2021, mediante oficio sin número de fecha 09 de febrero del 2021, suscrito por el Sr. Ángel Vicente Juela, solicitando se apruebe la nueva propuesta de anteproyecto de subdivisión de la Lot. Rio Guayabal; ya que se presentaron inconvenientes internos por el canal de riego.

QUE, mediante Resolución Nro. 060-JDUR-GADMC-2021, de la Junta en sesión ordinaria Nro. 09 con fecha 03 de septiembre del 2021: Resuelve: **Art. 1- Aprobar en base a la última propuesta presentada por los socios de la lotización acogiendo el informe presentado el 23 de agosto del 2021, en el Cual se toma en consideración definir el área verde y el área comunal, para el futuro uso del GADMC.**

QUE, con fecha 27 de septiembre del 2022, mediante oficio No.100-GADMC-DEMAPAL-2022 suscrito por el Ing. Cesar Torres director de DEMAPAL (E), donde da a conocer la **aprobación del estudio hidrosanitario de la Lotización Rio Guayabal.**

QUE, con fecha 31 de agosto del 2023 en sesión Ordinaria la Junta de Desarrollo Urbano y Rural del GAD Municipal de Catamayo mediante Resolución Nro. 031-JDUR-GADMC-2023, Resuelve: **Art. 1.- Aprobar del Informe para el Proyecto de la Urbanización "Río Guayabal", ubicado en el barrio Los Vergeles en la ciudad de Catamayo; 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 a favor del GAD Municipal de Catamayo, como requisito previo a los traspasos de dominio de los lotes.**

QUE, mediante INFORME 006-MLPC-DPOT-GADMC-2024, de fecha 26 de septiembre del 2024, la Arq. Martha Peña, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, remite Informe Técnico para la **"APROBACIÓN DEFINITIVA POR PARTE DEL CONCEJO Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE LA URBANIZACIÓN "RIO GUAYABAL"**

QUE, con Criterio Jurídico Nro. 158-DJ-GADMC-2024, de fecha 15 de octubre de 2024, el Abg. Andrés Ortega, Procurador Síndico remite informe con respecto al **TRÁMITE DE LA URBANIZACIÓN "RIO GUAYABAL"**

## ALCALDÍA

QUE, en sesión Ordinaria Nro. 01-2025 de fecha 09 de enero del 2025, el Concejo Municipal en el segundo punto del orden del día conoció y analizó la aprobación definitiva y obtener el permiso de construcción del proyecto de Urbanización "**RIO GUAYABAL**", ubicado en el barrio Los Vergeles, cantón Catamayo, provincia de Loja.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO ÚNICO.- SUSPENDER EN SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, RESPECTO DE LA "APROBACIÓN DEFINITIVA Y OBTENER EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN "RIO GUAYABAL", UBICADO EN EL BARRIO LOS VERGELES, CANTÓN CATAMAYO, PROVINCIA DE LOJA", HASTA QUE POR PARTE DEL DPTO. DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL GADMC, SE REVISE Y ACTUALICE LA DOCUMENTACIÓN Y SE DEFINA LAS CARACTERISTICAS DE LOS COMPROMISOS QUE VAN ASUMIR, PREVIO A LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.**

Notifíquese y cúmplase.

La resolución que antecede fue dada en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 09 de enero del 2025.

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