

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-0070-2025

### EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**Que**, Mediante Escrito de fecha 2 de septiembre de 2024, con el asunto: Solicitando Certificación sobre la construcción del relleno sanitario en el cantón Pucará. Dirigido al Señor arquitecto. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ. Suscrito por la Sra. María Mercedes Ullaguari Yunga, con C.I. 0101484749. Manifiesta: Por medio del presente, la suscrita María Mercedes Ullaguari Yunga, titular de la Cédula de ciudadanía No.0101484749, ante usted, respetuosamente comparezco y en debida forma manifiesto: Que, amparada en el derecho de petición garantizado en la Constitución de la República del Ecuador, tengo a bien solicitar a su autoridad, se digne informar a la compareciente lo siguiente: Si el GAD Municipal del cantón Pucará, ha construido o emplazado el Relleno Sanitario del cantón en el sector, de San Antonio del Ñugro de la parroquia y cantón Pucará, certificación que requiero para trámites legales.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMP-DOP-2024-0870-M de fecha Pucará, 10 de septiembre de 2024, suscrito por Ing. Maricela Jaqueline Valverde Cedillo, TÉCNICO DE GESTIÓN AMBIENTAL. Asunto: Solicitando Certificación sobre la construcción del relleno sanitario en el cantón Pucará. Dirigido al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto, Alcalde del GADM cantón Pucará manifiesta: En respuesta al Memorando Nro. GADMP-AL-2024-0474-M, de fecha 6 de septiembre de 2024, suscrito por la Sra. María Mercedes Ullaguari Yunga, quien menciona: “Que, amparada en el derecho de petición garantizado en la Constitución de la República del Ecuador, tengo a bien solicitar a su autoridad, se digne informar a la compareciente lo siguiente: Si el GAD Municipal del cantón Pucará, ha construido o emplazado el Relleno Sanitario del cantón en el sector de San Antonio del Ñugro de la parroquia y cantón Pucará, certificación que requiero para trámites legales”. En virtud de esto tengo a bien mencionar lo siguiente: Una vez revisado los archivos que reposan en la Unidad de Gestión Ambiental del GADMP tanto físicos como digitales, no se ha encontrado documentos referentes a la construcción o emplazamiento de un Relleno sanitario en el sector San Antonio de Ñugro, además, se ha revisado en el Sistema Único de Información Ambiental SUIA la existencia de algún proceso para obtención del permiso ambiental correspondiente al caso en mención, en el cual no hay información al respecto. Sin embargo, a la presente adjunto documento de escritura pública encontrada en los archivos de la Unidad de Gestión Ambiental del GADMP del posible predio en mención, dejando a su consideración y análisis.

**Que**, mediante, Certificación suscrita por el Arq. Víctor Vásquez Nieto. JEFE DE AVALUÓ Y CATASTROS DEL GADMP-PUCARA. A petición de la señora María Mercedes Ullaguari Yunga, mediante oficio de fecha 9 de septiembre de 2024. Con el asunto: SOLICITANDO CERTIFICACIÓN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DEL RELLENO SANITARIO DEL CANTÓN PUCARÁ. Manifiesta lo siguiente: Que, se ha revisado minuciosamente mediante

documentación entregada, se procede a la verificación por medio del Sistema Nacional de Tierras (SINAT), constatando la siguiente información: Clave catastral: 0106500290099. Sector: San Antonio de Ñugro. Nombre del Predio: Relleno Sanitario. Área: 30.103, 758 m<sup>2</sup>. Avalúo del predio: \$27.602.50. Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará. Información Legal: Fecha de celebración 18-03-2013. Fecha de inscripción: 25-03-2013.

**Que**, mediante Informe Nro. 003\_GADMP\_AMR\_2025, de fecha Pucará, 24 de ENERO de 2025, suscrito por el Arq. Víctor Hugo Vásquez Nieto. Jefe de Avalúos y Catastros GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ, y el Ing. Alberto Merchán Reyes, Auxiliar de Agua Potable y Alcantarillado. Dirigido al Arq. Marco Quizhpi Quito. Director de Planificación y proyectos. Con el asunto: Informe Técnico de Reevaluó del Bien.

## INTRODUCCIÓN.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM) de Pucará, en cumplimiento de sus competencias y responsabilidades, se encuentra en el proceso de revisión y evaluación de avalúo de bienes inmuebles dentro de su jurisdicción. Este proceso tiene como objetivo garantizar que los valores asignados reflejen de manera justa y equitativa las condiciones reales de los predios, considerando aspectos tales como su infraestructura, ubicación y desarrollo. En este contexto, el presente informe responde a la solicitud presentada por la Sra. María Mercedes Ullaguari Yunga, con fecha 14 de noviembre de 2024. En su comunicación, la solicitante manifiesta su preocupación respecto a un incremento desmesurado e injustificado en el avalúo de su bien inmueble ubicado en el sitio San Antonio de Ñugro, el cual, según argumenta, no se corresponde con las condiciones actuales de infraestructura y desarrollo del lugar.

## ANTECEDENTES.

El 14 de noviembre de 2024, la Sra. María Mercedes Ullaguari Yunga presentó formalmente una solicitud al GADM de Pucará en la que expresa su inconformidad con el avalúo asignado al predio en mención. En su petición, señala que la certificación de avalúo y catastros emitida presenta un incremento considerable en el valor del bien inmueble, el cual considera desproporcionado y carente de fundamento. La solicitante sustenta su petición argumentando la falta de infraestructura y desarrollo en la zona de San Antonio de Ñugro, lo cual impacta directamente en el valor real de los predios. Asimismo, solicita que se disponga la revisión exhaustiva del avalúo como un paso previo y necesario para la conciliación del proceso de compraventa del inmueble. En atención a esta solicitud, el GADM de Pucará procederá a realizar una revisión técnica y detallada del avalúo del predio en cuestión, con el objetivo de garantizar la transparencia, equidad y fundamentación técnica en la determinación del valor del bien inmueble.

## IDENTIFICACIÓN DEL BIEN TIPO DE BIEN:

Inmueble Ubicación o identificación: Coordenadas UTM, zona 17 Sur: Norte: 9635066.00; Este: 670525.00 Sector: San Antonio de Ñugro Parroquia: Pucará Cantón: Pucará Provincia: Azuay Propietario: GADM Pucará. Uso actual: Agrícola y Comercial. Inspección técnica del 12 de diciembre de 2024 Con el objetivo de llevar a cabo el revaluó del bien inmueble ubicado en el sitio San Antonio de Ñugro, el día 12 de diciembre de 2024 se realizó una inspección técnica en el predio, la cual incluyó las siguientes actividades:

**Levantamiento topográfico:** Se ejecutó un levantamiento topográfico detallado del terreno, utilizando equipos de alta precisión para determinar las dimensiones y las características físicas del predio. Este procedimiento permitió obtener un modelo actualizado y preciso del sitio para su evaluación.

#### ANÁLISIS DE USO DEL SUELO:

Se constató la existencia de cultivo de caña de azúcar sembrada en una extensión significativa del terreno. Este cultivo representa una actividad económica relevante para el predio, lo que influye directamente en su valor comercial y productivo. Infraestructura existente: Se verificó la presencia de dos naves industriales construidas en hormigón armado, diseñadas para el proceso artesanal de producción de aguardiente de caña de azúcar. Estas estructuras están en funcionamiento y cuentan con las instalaciones necesarias para dichas actividades. Recalcar que es una estructura a porticada, con presencia de vigas, columnas y cubierta. No hay presencia de mampostería.

#### CONDICIONES GENERALES DEL ENTORNO:

Se evaluó el nivel de desarrollo e infraestructura del área circundante, constatándose que la zona carece de servicios básicos adecuados y presenta limitaciones en vías de acceso, lo cual influye negativamente en el valor general del predio.

#### BASE LEGAL Y NORMATIVA APLICABLE.

El presente avalúo se realiza conforme a las normativas y disposiciones establecidas en: Las normas para el avalúo de bienes inmuebles en el cantón Pucará se rigen por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Estas leyes establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM) deben mantener actualizados los catastros y realizar valoraciones periódicas de los bienes inmuebles en sus jurisdicciones.

#### **La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) de Ecuador.**

Promulgada en 2016, establece las normativas y procedimientos para la gestión del suelo en el ámbito urbano y rural. Esta ley regula el ordenamiento territorial, la planificación urbana y la determinación del valor de los bienes inmuebles, incluyendo terrenos y edificaciones. En lo que respecta al avalúo de bienes, la LOOTUGS establece lineamientos para garantizar que la valoración se realice de manera técnica, objetiva y alineada con las características del mercado y las condiciones específicas del bien. Esto incluye el uso de métodos de valoración, la actualización periódica de valores catastrales, y el registro de estos valores en catastros oficiales, promoviendo la equidad tributaria y el desarrollo sostenible.

#### METODOLOGÍA DE AVALÚO.

La evaluación se ha llevado a cabo empleando las siguientes metodologías: Basado en la ordenanza de “la ordenanza de aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales del gobierno autónomo, descentralizado municipal del cantón pucará, que regirán en el bienio 2024 – 2025”

### **Características físicas: Dimensiones:**

Terreno: Con un área de 29895.85 m<sup>2</sup> Bloque 1: Con un área de 173.46 m<sup>2</sup> Bloque 2: Con un área de 63.66 m<sup>2</sup> Estado de conservación: Regular Materiales: Pórtico de hormigón armado, sin mampostería. Zona o sector: Rural. Infraestructura y accesibilidad: Con vía de acceso, cuenta con alumbrado y energía eléctrica y con sistema de agua entubada.

### **Metodología de la Valoración del Bien.**

Basado en la ordenanza de “la ordenanza de aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales del gobierno autónomo, descentralizado municipal del cantón pucará, que regirán en el bienio 2024 – 2025”.

### **Cálculo del valor del suelo rural:**

Utilizamos la fórmula:

$$A_m = (\sum(S_1 \times P_1) + (S_1 \times P_1) + \dots + (S_n \times P_n)) \dots\dots\dots (1)$$

Donde:

$A_m$  = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ USD).

$S_1 \dots S_n$  = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas.

$P_1 \dots P_n$  = Precio o valor de la ZAH, expresando en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$ USD / ha). Usaremos los siguientes anexos:

Anexo 1: Mapa de valor de la Tierra Rural para el Bienio 2024-2025

Anexo 2: Matriz de valor del Cantón Pucará para el Bienio 2024 – 2025.

### **PROCEDIMIENTO.**

Área total del predio: 2.9 ha, dividida en: Área con cultivo de caña y pendiente alta:  $S_1=1.9$  ha, Área restante con pendiente moderada:

$S_2=1.0$  ha Precio por hectárea:  $P=11,447$  USD/ha, este valor se obtiene del Anexo 1 y Anexo 2 de la ordenanza ya nombrada.

#### AJUSTE POR PENDIENTE:

Pendiente alta (coeficiente 0.80) para el cultivo de caña:

$$A_1=S_1 \times P \times \text{coeficiente de pendiente} \dots\dots\dots (2)$$

$$A_1=1.9\text{ha} \times 11,447\text{USD/ha} \times 0.80=17,473.1\text{USD}$$

pendiente (coeficiente Pendiente mod nte 0.85) para el área restante:

$$A_2=S_2 \times P \times \text{coeficiente de pendiente} \dots\dots\dots (3)$$

$$A_2=1.0\text{ha} \times 11,447\text{USD/ha} \times 0.85=9,729.95\text{USD}.$$

#### AJUSTE POR ACCESIBILIDAD:

El predio tiene accesibilidad regular (factor 0.80) debido a su lejanía de centros poblados y falta

de transporte público. Ajustamos el valor total del suelo:  $V_{\text{suelo}}=(A_1+A_2) \times \text{coeficiente de}$

$$\text{accesibilidad} \dots\dots\dots (4) \quad V_{\text{suelo}}=(17,473.1+9,729.95) \times 0.80=21,160.88 \text{ USD}$$

#### Valor de las Edificaciones.

##### Características de la construcción:

Pórticos sin terminar (solo columnas y

vigas), Áreas: 174m<sup>2</sup> y 64m<sup>2</sup>

Stotal=238m<sup>2</sup>

Material: hormigón armado (solo estructura),

Valor de reposición ajustado para construcciones incompletas: 80

USD/m<sup>2</sup>. El valor de reposición es:

$$Vr = Stotal \times \text{costo por m}^2 \dots \dots \dots (5)$$

Donde:

En donde:

Vr = Valor actualizado de la construcción

Sc = Superficie de la construcción expresada en metros cuadrados.

$$Vr = 238m^2 \times 80USD/m^2 = 19,040USD$$

**Depreciación: Usamos:**

Vida útil (Vt): 80 años,  
Antigüedad (E): 22 años,

Estado: sin terminar (factor 0.60 según tablas de conservación y uso). El factor de depreciación es:

$$fd = [1 - (E \cdot Vt)^{-2 \times 0.50}] \times fe \dots \dots \dots (6) \quad fd = [1 - (22 \cdot 80)^{-2 \times 0.50}] \times 0.60$$

El valor depreciado de las edificaciones es:

$$Vd = Vr \times fd \dots \dots \dots (7)$$

$$Vd = 19,040USD \times 0.389 \approx 7,407.36USD$$

Valor Total del Predio

$$V_{total}=V_{suelo}+V_{edificaciones}..... (8)$$

$$V_{total}=21,160.88\text{USD}+7,407.36\text{USD}=28,568.24\text{USD}$$

### CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Según la tabla de alícuotas (art. 18):

El predio pertenece al rango de 25,000.01 - 30,000.00 USD (categoría 5),

Tarifa básica:  $0.56 \times 1000$

Fracción excedente:

$0.62 \times 1000$  El impuesto

se calcula como:

$$I=V_{total} \times 0.00062$$

$$I=28,568.24\text{USD} \times 0.00062 \approx 17.71$$

### Conclusión.

El valor total del predio es **28,568.24 USD**.

**Que**, Mediante Escritura pública de compraventa otorgada por Francisco Javier Peñaloza Pucha y Sra. María Mercedes Ullaguari Yunga.; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, compraventa celebrada ante la Notaria primera del cantón Pucará, con fecha 18 de marzo del año 2013, misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, bajo el número de registro 62 del libro general de la propiedad, de fecha 25 de marzo de 2013.

### CONSIDERANDO:

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, tiene como deber primordial garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

**Que**, el artículo 11 numeral 8 de la Constitución de la República, determina que “El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de normas, jurisprudencia y políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio”;

**Que**, el artículo 11 numeral 9 de la Constitución de la República, establece que “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”;

**Que**, el Art. 76, numeral 7, literal l), de la Constitución del Ecuador, determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”

**Que**, Art. 226 de la norma citada señala que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

**Que**, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”;

**Que**, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su parte pertinente que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

**Que**, el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.”

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 2, establece: “a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano”;

**Que**, Art. 5 de la norma citada señala que: “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**, la norma ibídem el Art. 6, manda que: “Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República...”;

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que “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**, de acuerdo al artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), “Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.”

**Que**, de acuerdo al artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”

**Que**, las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal en los siguientes literales del artículo 54, literal f de COOTAD, determina: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; “f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;”

**Que**, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, define al Concejo Municipal como: “...es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que la presidirá con voto dirimente, y por los concejales y concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral (...)”;

**Que**, el literal a); b); d) y t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como atribución del Concejo c) “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;” b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; d) atribuye al Concejo Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;”

**Que**, el artículo 60 literal (f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley;

**Que**, el Art. 60 de la norma citada, establece entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa: “a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; c) Convocar y presidir con voz y voto dirimente las sesiones del concejo municipal, para lo cual deberá proponer el orden del día de manera previa;

**Que**, el artículo 27 del Código Orgánico de Organización Territorial, Uso y Gestión del suelo. (LOOTUGS), establece que el Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de Uso y Gestión de Suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

**Que**, el artículo 28 del Código Orgánico de Organización Territorial, Uso y Gestión del suelo. (LOOTUGS), establece que Componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano rural y de la clasificación del suelo.

**Que**, el artículo 29 del Código Orgánico de Organización Territorial, Uso y Gestión del suelo. (LOOTUGS), establece Que, Componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

**Que**, el artículo 30 del Código Orgánico de Organización Territorial, Uso y Gestión del suelo. (LOOTUGS), establece Que, Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión.

**Que**, mediante Memorando Nro. Nro. GADMP-C-2025-0037-M de fecha Pucará, 16 de marzo de 2025, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, convoca a Sesión Ordinaria de Concejo para el día martes 18 de marzo de 2025; con el siguiente ordenen del día: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0096-2025, con fecha 11 de marzo del año dos mil veinticinco. 6.- Conocimiento y autorización de resciliación de la escritura de compraventa otorgada por Francisco Javier Peñaloza Pucha y Sra.; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, compraventa celebrada ante la notaria primera del cantón Pucará, con fecha 18 de marzo del año 2013, misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, bajo el número de registro 62 del libro general de la propiedad, de fecha 25 de marzo de 2013, el mismo que fue adquirido dentro de un proceso de declaratoria de utilidad pública, resolución que se tomara conforme lo determinado el literal “t” del articulado 57 del COOTAD. 7.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 8.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 9.- Clausura.

**Que**, en sesión Ordinaria de fecha 18 de marzo de 2025, el I. Concejo conoció y reformó el orden del día, quedando de la siguiente manera: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0096-2025, con fecha 11 de marzo del año dos mil veinticinco. 6.- Conocimiento y autorización de resciliación de la escritura de compraventa otorgada por Francisco Javier Peñaloza Pucha y Sra.; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, compraventa celebrada ante la notaria primera del cantón Pucará, con fecha 18 de marzo del año 2013, misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, bajo el número de registro 62 del libro general de la propiedad, de fecha 25 de marzo de 2013, el mismo que fue adquirido dentro de un proceso de declaratoria de utilidad pública, resolución que se tomara conforme lo determinado el literal “t” del articulado 57 del COOTAD. 7.- Conocimiento y Aprobación en primer debate del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pucará. 8.- Conocimiento y Aprobación en primer debate de la ordenanza del PDOT y PUGS. 9.- Conocimiento y Aprobación de la reducción del 50% de la tasa por uso del espacio físico en el mercado para los siguientes adultos mayores y personas con discapacidad. Sr. Luis Guillermo Morocho Acero, Sra. Zoila Dorila Jimbo. Sr. Manuel Gonzalo Tigre Aucay. Sra. Delia Balvina Guamán. Sr. Manuel Enrique Pesántez. Sra. Zoila Isabel Andrade. Sra. Zoila Gerardina Merchán y Sr. José Morocho Guamán. 10.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 11.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 12.- Clausura.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley,

RESUELVE:

**Art. 1. APROBAR. LA AUTORIZACIÓN al Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del Gobierno Autónomo, Descentralizado del cantón Pucará para que se dé trámite la resciliación de la escritura de compraventa otorgada por Francisco Javier Peñaloza Pucha y Sra. María Mercedes Ullaguari Yunga.; a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado**

***Municipal de Pucará, compraventa celebrada ante la Notaria primera del cantón Pucará, con fecha 18 de marzo del año 2013, misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, bajo el número de registro 62 del libro general de la propiedad, de fecha 25 de marzo de 2013, el mismo que fue adquirido dentro de un proceso de declaratoria de utilidad pública. El monto de la resciliación a favor del GADM-PUCARÁ a cancelar por parte de la Sra. María Mercedes Ullaguari Yunga es de \$ 28.568,24. USD.***

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, al primer día del mes de abril de 2025.

Para constancia de lo resuelto firman en unidad de acto.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto  
ALCALDE GADM DE PUCARÁ

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza  
SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO

Sra. Kerly Márquez Manzano  
CONCEJALA

Lcdo. Humberto Berrezueta D.  
CONCEJAL

Tnlgo. Rodrigo León León  
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován Berrezueta  
CONCEJAL

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes  
CONCEJAL

