

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-0072-2025

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

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.”;
- Que**, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado, determinando en sus numerales 1, 3, 5, 6 y 7, respectivamente: “Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.”, “Fortalecer la unidad nacional en la diversidad.”, “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.”, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”, y “Proteger el patrimonio natural y cultural del país.”;
- Que**, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 2, 7 y 9, respectivamente prescriben que: “Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio- económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.”, “El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.”, y “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. (...)”;
- Que**, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.”;
- Que**, el artículo 13 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y

nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria.”;

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza en sus numerales 2, 26 y 27, respectivamente: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”, “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.”, y “El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.”;

Que, el artículo 71 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.”;

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 82 señala: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;
- Que**, el Art. 84 de la CRE establece que: La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;
- Que**, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. (...)”;
- Que**, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos.”;
- 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que. La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.
- 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 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.”;
- 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 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: “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.”, y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”;

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. (...)”;

Que, el artículo 410 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria.”;

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 literal f) y g) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente prescribe: “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;”, y “El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir”;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “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. El

ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los literales a), c), m) y o), del artículo 54, respectivamente se determina: “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”, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”, “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”, y “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”;

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente determinan: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”;

Que, conforme lo establecido en los artículos 295 y 296 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la planificación del desarrollo con visión de largo plazo y el ordenamiento territorial, desarrollados de formas estratégica y democrática deben propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los diferentes niveles del territorio.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódica y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances.

Que, el numeral 4 del artículo 2 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: “Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, ¡que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas;”;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos; (...)”;

- Que**, el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: “Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República.”;
- Que**, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”;
- Que**, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, manifiesta que: “La presente Ley es de orden público y de jurisdicción nacional. Las disposiciones de esta regulan las relaciones del Estado con las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, ¡en materia de tierras rurales; y de comunas y comunidades, pueblos y nacionalidades en cuanto al reconocimiento y adjudicación a título gratuito de territorios que se encuentran en posesión ancestral; y a la protección y seguridad jurídica de tierras y territorios de su propiedad.”;
- Que**, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: “Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos.”;
- Que**, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: “Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. (...)”;
- Que**, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;
- Que**, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el

Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas.”;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.”;

Que, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: “El ordenamiento territorial tiene por objeto: 1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio. 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio. 3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “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. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “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. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”;

- Que**, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.”;
- Que**, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en: 1. Polígonos de intervención territorial. 2. Tratamientos. 3. Estándares urbanísticos.”;
- Que**, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”;
- Que**, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen.”;
- Que**, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que, “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;
- Que**, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “El presente reglamento tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación, coordinación, regulación, gestión y control administrativos en el marco de dicha ley.”;
- Que**, el artículo 2 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Las disposiciones de este reglamento se aplicarán a todos los actos, actividades y acciones realizadas por el gobierno central, los gobiernos autónomos descentralizados, otras personas jurídicas públicas o mixtas y por personas naturales o jurídicas privadas a nivel nacional, cuyas actuaciones se encuentren vinculadas, afecten o deban observar

en el ejercicio de sus competencias la planificación del desarrollo, el ordenamiento territorial, planeamiento, gestión y uso del suelo.”;

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. (...)”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;

Que, el artículo 19 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: “La norma urbanística define la zonificación de usos, ocupación del suelo, densidades, aprovechamiento e intensidad de la ocupación tanto para la oferta de bienes y servicios públicos como para la oferta de bienes y servicios privados, así como la estructura territorial de los sistemas o bienes públicos y privados. Establece también estándares urbanísticos que tienen como función establecer la relación de derechos y deberes entre lo público y privado.”;

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Consejo Municipal o Metropolitan.”;

Que, conforme consta en el acta de fecha 30 de octubre de 2024, el Concejo Local de Planificación, RESOLVIO: EMITIR RESOLUCION FAVORABLE Y APRUEBA LA “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ”;

Que, es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará, provincia del Azuay, que permita establecer programas y proyectos de acuerdo a las necesidades y prioridades del territorio, a las que deben ajustarse las instituciones públicas y privadas de acuerdo a sus competencias, articulando a las políticas, objetivos y estrategias de la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, a fin de lograr un desarrollo justo e incluyente para alcanzar el buen vivir de los habitantes del Cantón Pucará, provincia del Azuay;

Que, es imprescindible conservar y proteger el suelo para mantener el equilibrio ecológico, el entorno natural y paisajístico, así como, las potencialidades productivas y turísticas del cantón Pucará;

Que, es necesario normar el trámite de aprobación de planos para nuevas edificaciones, fraccionamiento de suelo, o modificación de las existentes;

Que, es necesario sistematizar las normas urbanísticas relacionadas con el régimen administrativo del suelo, tanto urbano como rural a fin de racionalizar el ordenamiento jurídico cantonal.

Que, es necesario que el Gobierno Municipal cuente con un conjunto de normas y procedimientos técnicamente elaborado, que le permita mejorar su capacidad de gestión, especialmente en la administración y ordenamiento del territorio;

Que, mediante Memorando Nro. GADMP-SC-2025-0037-M, de fecha Pucará, 16 de marzo de 2025. Se convoca a Sesión Ordinaria del I. Concejo, con fecha 18 de marzo del 2025, a las 10h30 AM. En el salón de actos del Palacio Municipal, con el siguiente orden 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.

Que, mediante Memorando Nro. GADMP-SC-2025-0042-M con fecha, Pucará 26 de marzo de 2025. Se convoca a Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo, con fecha 28 de marzo del 2025, a las 8h00 AM. En el salón de actos del Palacio Municipal, con el siguiente orden del día: 1.- Constatación del quorum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Conocimiento y Aprobación en segundo de la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo. 4.- Clausura.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; y, 57 letras a, e, x y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Art. 1. APROBAR. – *En primer y segundo debate la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo.*

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

Para constancia de lo resuelto firman en unidad de acto.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM-PUCARÁ

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

Sra. Kerly Márquez Manzano
CONCEJALA

Lcdo. Humberto Berrezueta Duran
CONCEJAL

Tnlgo. Rodrigo León León
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován Berrezueta
CONCEJAL

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes
CONCEJAL

