

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-0073-2025

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

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**Que**, Mediante Solicitud de trámite No. 9009 a nombre de SIMÓN BOLÍVAR NARVÁEZ REYES con C.I. 0700983661, responsable del trámite de fraccionamiento requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento, de un terreno ubicado en el sector denominado Vivar Alto Pucará.

**Que**, en Memorando Nro. GADMP-DPYPES-2025-0067-M de fecha Pucará, 31 de enero de 2025, suscrito por Arq. Marco Xavier Quizhpi Quito, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN y dirigido al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto, Alcalde del GADM cantón Pucará manifiesta: ASUNTO: FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DEL SEÑOR SIMÓN BOLÍVAR NARVÁEZ REYES SEÑORA ANGELITA HERMELINDA SARAGURO HERAS, Que su parte pertinente menciona lo siguiente: A través de la presente se adjunta el INFORME TÉCNICO 0002-AYC-VV-2025, suscrito por la JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS mediante MEMORANDO GADMP-DPYPES-2025-0065-M, para el proceso de FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO clave catastral Nro. 0106500400039, propiedad del Sr. Simón Bolívar Narvárez Reyes, con cédula de identidad Nro. 0700983661 y la Sra. Angelita Hermelinda Saraguro Heras con cédula de identidad Nro. 0702454950; en el cual indica que se ha cumplido con todos los requisitos establecidos para el fraccionamiento, y la viabilidad de la misma, por lo cual se solicita realizar los procesos administrativos correspondientes para la emisión de la Resolución correspondiente.

**Que**, mediante **INFORME TÉCNICO 002- AYC-VV-2025**, de fecha Pucará, 16 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Víctor Hugo Vásquez Nieto. Jefe de Avalúos y Catastros GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ dirigido al Arq. Marco Quizhpi Quito. Director de Planificación y proyectos. Con el asunto: FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DEL SEÑOR SIMÓN BOLÍVAR NARVÁEZ REYES Y SEÑORA ANGELITA HERMELINDA SARAGURO HERAS.

#### ANTECEDENTES.

**Que**, Mediante Solicitud de trámite Nro. 0009009, con fecha Pucará, 22 de mayo de 2024, suscrito por el Sr. Simón Bolívar Narvárez Reyes y coma profesional responsable del levantamiento topográfico el Ing. Byron Piedra Vargas, en el cual solicitan el fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500400039 acordes al plano presentado, predio ubicado en el sector de Vivar Alto, propiedad del Sr. Simón Bolívar Narvárez Reyes con cédula de identidad número 0700983661, de estado civil casado.

#### NORMATIVA LEGAL.

Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará.

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; Plan de Uso y Gestión del Suelo, vigentes.

### **DESARROLLO:**

En base a la solicitud de trámite Nro. 0009009, se procede a verificar la documentación ingresada por el señor Simón Bolívar Narváez Reyes.

- Certificados de no adeudar al GADM Pucará a nombre del señor Simón Bolívar Narváez Reyes y su cónyuge señora Angelita Hermelinda Saraguro Heras.
- Pago predial 2024 con clave catastral: 0106500400039 a nombre del señor Simón Bolívar Narváez Reyes.
- Informe de Permiso de Uso y Ocupación de suelo No. 000576 del predio con clave catastral Nro. 0106500400039.
- Informe Predial de Regulaciones de Usa de Suelo (IPRUS) Nro. 1134 del predio con clave Catastral Nro. 0106500400039; correspondiente a las determinantes del PIT: RPPP-024.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1134 del predio con clave Catastral Nro. 0106500400039; correspondiente a las determinantes del PIT: ARAGRO-001.
- Levantamientos topográfico del predio, propiedad de Simón Bolívar Narváez Reyes, elaborado por el Ing. Byron Piedra Vargas con registro Senescyt: 1033-14-1272832 y registro municipal: 200.
- Escritura de Compraventa otorgada mediante escritura pública celebrada el 24 de octubre de 1999, ante la Natalia Pública Primera del cantón Pucará, otorgada por el señor Segundo Manuel Chávez Chávez y María Pacífica de Jesús Romero Narváez a favor del Señor Simón Bolívar Narváez Reyes y la señora Angelita Hermelinda Saraguro Heras e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará en fecha de 15 de noviembre de 1999, con el número de registro 716.
- Inscripción de Resolución Administrativa Nro. 0003-AL-GADMP-2024, otorgado por él Registrador de la propiedad del cantón Pucará, de fecha 4 de marzo de 2024.
- CERTIFICADO DE BIENES NÚMERO: 0863-2024, otorgado por el registrador de la propiedad del cantón Pucará, de fecha 23 de agosto de 2024.

### **ANÁLISIS**

Luego de haber revisado la documentación ingresada en la Jefatura de Avalúos y Catastros se procede a verificar que cada documento se enmarque en lo establecido en la ordenanza para su fraccionamiento.

### **Escritura y Certificado de Gravámenes**

Existe una escritura pública celebrada el 24 de octubre de 1999 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Pucará, otorgada por el señor Segundo Manuel Chávez Chávez y María Pacífica de Jesús Romero Narváez, a favor del señor Simón Bolívar Narváez Reyes y la señora Angelita Hermelinda Saraguro Heras, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón

Pucará en fecha de 15 de noviembre de 1999 con el número 716, en la cual se verifica que la escritura está correcta.

Acorde al Certificado de gravámenes No. 0863-2024 de fecha 23 de agosto del 2024, en el cual se indica que los cuerpos de terreno 1 y 2, no registra ventas a favor de terceros compradores con título inscrito, ni soporta gravamen alguno especificados en el mismo.

De acuerdo al levantamiento presentado por el Ing. Byron Patricia Piedra Vargas, en cual especifica que ésta conformado par dos cuerpos de terreno, nombrados como cuerpo 1 y cuerpo 2; posteriormente se realiza un fraccionamiento en el cuerpo 1, con clave catastral Nro. 0106500400039 de superficie 109.751,17 m<sup>2</sup> en cuatro cuerpos de terreno en el cual se lo denominara posteriormente LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4 y el cuerpo 1 pasara a ser denominado como LOTE 5.

### **Determinantes establecidas en el PDyOT y PUGS**

Haremos mención al siguiente cuerpo de terreno denominado CUERPO 1, de acuerdo al levantamiento topográfico presentado por el profesional a cargo del trámite, el cual se emplaza en el PIT (Polígono de Intervención Territorial) RPPP-024 que establece los siguientes determinantes: Tote mínima de 500,00 m<sup>2</sup> con un frente de 15 m. Y también por otra parte en menor superficie se emplaza en el PIT (Polígono de Intervención Territorial) ARAGRO-001 en la que establece los siguientes determinantes: tote mínima 20.000,00 m<sup>2</sup> con un frente de 100 m.

Y, acorde a los levantamientos topográfico presentados, la propuesta de fraccionamiento plantea 5 lotes:

- El lote 1 con una superficie de 84.916,83 m<sup>2</sup>.
- El lote 2 con una superficie de 2.174,31 m<sup>2</sup>.
- El lote 3 con una superficie de 2.660,03 m<sup>2</sup>.
- El lote 4 con una superficie de 20.000,00 m<sup>2</sup>.
- El lote 5 con una superficie de 8.108,09 m<sup>2</sup>.

Por lo que, el proyecto de fraccionamiento del terreno que conforma la escritura del señor Simón Bolívar Narváez Reyes y señora Angelita Hermelinda Saraguro Heras, SI CUMPLE, con las determinantes establecidas en el PIT RPPP-024. Considerada mayor dentro del polígono.

### **Certificado de afecciones**

Adicionalmente, en el Informe De Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo No. 0000576, suscrito por la Dirección de Planificación; se menciona la APROBACIÓN del permiso de uso de suelo para las actividades indicadas en el lote mencionado conforme a las especificaciones técnicas del informe de permiso de uso y ocupación del suelo, debido a que el GADM Pucará no cuenta con un proyecto definido para este predio hasta la fecha.

### **Cesión de Áreas Verdes**

En el caso de fraccionamiento de Totes se establece la sesión de suelo para áreas verdes en las siguientes Leyes y Ordenanzas: COOTAD, Ordenanza que determina el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pucará, y Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará:

Acorde al COOTAD:

En el **Art. 424.-** Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. **Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.**

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Acorde a la Ordenanza que determina el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pucará

De las cesiones, **Artículo 116.** - Cesión. - En todo proceso de habilitación de suelo entendido como **fraccionamiento, partición o subdivisión** con fines de urbanización, es decir, que implique la transformación de un suelo para receptor usos urbanos, se deberá realizar las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos comunitarios de acuerdo a lo establecido en el marco legal vigente y esta ordenanza.

**Artículo 118.** - Excepciones. - Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

- a) A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y **cuando no se destinen para fines de urbanización.**

**Artículo 228.** - Porcentaje del Área Verde Fraccionada.

- b) Se **exceptúan de esta entrega**, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y **cuando no se destinen estos últimos para urbanización y lotización**;

Acorde a la Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará:

De los Fraccionamientos Agrícolas, **Art. 16.- (...)**” En el caso de fraccionamiento por herencias, donaciones, legados o terrenos adquiridos en copropiedad si la vocación es agrícola no se dará el porcentaje al municipio (...)

### **PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO**

Se considera fraccionamiento a la división del terreno entre 2 a 10 lotes. Por lo tanto, los lotes de terreno materia del presente fraccionamiento corresponden al Cuerpo 1 y Cuerpo 2 de la siguiente manera:

#### **LOTE 1:**

Superficie: 84.916,83 m<sup>2</sup>

#### **Informe de linderación:**

##### **NORTE:**

CON CANAL DE RIEGO DE P1-P2 EN 33.92 M, DEL P2-P3 EN 36.88 M, DEL P3-P4 EN 34.24 M, CON RÍO SAN MIGUEL DEL P4-115 EN 68.90 M, CON QUEBRADA SIN NOMBRE DEL P5-P6 EN 61,48 M, DEL P6-P7 EN 39.97 M, DEL P7-P8 EN 23.12 M, DEL P8-P9 EN 27.15 M, DEL P9-P10 EN 15.17 M, DEL P10-P11, EN 15.49 M, DEL P11-P12, EN 35.05 M, DEL P12-P13, EN 33.23 M, DEL P13-P14, EN 39.94 M Y DEL P14-P15 EN 22.44 M.

##### **SUR:**

CON VÍA PRINCIPAL DE P23-P24 EN 36.35 M, DEL P24-P25 EN 10.31 M, CON CAMINO DE ACCESO A PLANTA DE A.P. DEL P25-P26 EN 30.57 M, CON EL GADM PUCARÁ DEL P26-P27 EN 10.00 M, DEL P27-P28, EN 11.00 M, DEL P28-P29, EN 16.00 M, CON CAMINO DE ACCESO A PLANTA DE A.P. DEL P29-P30, EN 42.59 M, CON VÍA PRINCIPAL DEL P30-P31 EN 27.37 M, DEL P31-P32 EN 34.52 M, DEL P32-P33 EN 22.26 M, DEL P33-P34 EN 13.95 M, CON EL GADM DE PUCARÁ DEL P34- P35 EN 9.86 M, DEL P35-P36 EN 27.44 M, DEL P36-P37 EN 7.09 M, DEL P37-P38 EN 7.64 M, DEL P38- P39 EN 31.33 M, CON LA SRA. HILDA MERCEDES NARVÁEZ SARAGURO DEL P39-P40 EN 52.82 M, DEL P40-P41 EN 25.11 M, CON LA SRA. BERSABETH MARIANA NARVÁEZ SARAGURO DEL P41- P42 EN 22.91 M Y DEL P42-P43 EN 30.12 M.

##### **ESTE:**

CON QUEBRADA SIN NOMBRE DEL P15-P16 EN 39.52 M, CON LOTE 4 DEL P16-P17 EN 36.92 M, DEL P17-P18, EN 75.13 M, DEL P18-P19, EN 71.46 M, CON CAMINO DE ACCESO PÚBLICO ( ) DEL P19-P20, EN 58.64 M, CON EL SR. DANIEL SALVADOR PESANTEZ CEDILLO DEL P20-P21 EN 26.14 M, DEL 21-P22 EN 26.14 M, DEL P21-P22 EN 32.81 M Y DEL P22-P23 EN 15.72 M.

##### **OESTE:**

CON LOTE 3 DEL P43-P44 EN 38.20 M, CON LOTE 2 DEL P44-P45 EN 21.42 M, DEL P45-P46 EN 40.74 M, DEL P46-P47 EN 20.65 M, CON LA SRA. TERESA DE JESÚS REYES

MÁRQUEZ DEL P47- P48 EN 6030M, DEL P48-P49 EN 4.36 M Y CON EL SR. MANUEL ARMANDO CHÁVEZ YÁNEZ DEL P49-P1 EN 99.90 M.

**LOTE 2:**

Superficie: 2.174,31 m<sup>2</sup>

**Informe de linderación:**

**NORTE:**

CON LA SRA. TERESA DE JESÚS REYES MÁRQUEZ DE P1-P2 EN 35.69 M Y CON LOTE 1 DE P2- P3 EN 20.65 M.

**SUR:**

CON LOTE 1 DE P4-P5 EN 21.42 M Y LOTE3 DE P5-P6 EN 36.14 M.

**ESTE:**

CON LOTE 1 DE P3-P4 EN 40.74 M.

**OESTE:**

CON VÍA PRINCIPAL DE P6-P1 EN 37.34 M.

**LOTE 3:**

Superficie: 2.660,03 m<sup>2</sup> Informe de liberación:

**NORTE:**

CON LOTE 2 DE P1-P6 EN 36.14 M.

**SUR:**

CON VÍA PRINCIPAL DE P5-P6 EN 19.67 Y DE P6-P7 EN 12.81 M.

**ESTE:**

CON LOTE 1 DE P2-P3 EN 38.20 M, CON LA SRA. BERSABETH MARIANA NARVÁEZ SARAGURO DE P3-P4 EN 37.77 M Y DE P4-PS EN 15.34 M.

**OESTE:**

CON VÍA PRINCIPAL DE P7-P1 EN 69.91 M.

**LOTE 4:**

Superficie: 20.000,00 m<sup>2</sup> Informe de linderación:

**NORTE:**

CON QUEBRADA SIN NOMBRE DE P1-P2 EN 68.70 M, DE P2-P3 EN 54.16 M, DE P3-P4 EN 67.30 M, DE P4-P5 EN 24.66 M, DE P5-P6 EN 42.85 M.

**SUR:**

CON CAMINO DE ACCESO PÚBLICO ( ) DE P7-P8 EN 27.58 M, DE P8-P9 EN 20.05 M, DE P9-P10 EN 12.81 M, DE PIO-P11, EN 15.31 M, DE P11-P12 EN 24.25 M.

**ESTE:**

CON EL SR. VICENTE MÁRQUEZ PESANTEZ DE P6-P7 EN 198.09 M.

**OESTE:**

CON LOTE 1 DE P12-P13 EN 71.46 M, DE P13-P14 EN 75.13 M, P14-P1 EN 36.92 M.

**CUERPO 2:**

**LOTE 5:**

Superficie: 8.108,09 m<sup>2</sup>

Informe de linderación:

**NORTE:**

CON VÍA PRINCIPAL DEL P1-P2 EN 31.30 M, DEL P2-P3 EN 8.51 M, DEL P3-P4 EN 69.97 M, DEL P4- P5 EN 45.37 M Y DEL P5-P6 EN 39.92 M.

**SUR:**

CON EL SR. DANIEL SALVADOR PESANTEZ CEDILLO DEL P7-P8 EN 138.46 M.

**ESTE:**

CON EL SR. DANIEL SALVADOR PESANTEZ CEDILLO DEL P6-P7 EN 11.12 M.

**OESTE:**

CON CAMINO DE HERRADURA DEL P8-P1 EN 90.95 M.

*Nota- La veracidad de la información proporcionada en el levantamiento topográfico y en el informe de linderacion es técnica responsabilidad del propietario y proyectista.*

## CONCLUSIONES

- Los levantamientos topográficos elaborados por el Ing. Byron Patricio Piedra Vargas con registro Senescyt: 1033-14-1272832 y registro municipal: 200; cuentan con la información necesaria para la propuesta de fraccionamiento del lote catastrado con clave 0106500400039.
- El fraccionamiento de los 5 lotes de terreno correspondientes al CUERPO 1 y CUERPO 2 SI CUMPLEN con las determinantes establecidas en el PIT (RPPP-024), por lo tanto, es Procedente realizar el fraccionamiento objeto del trámite.

## RECOMENDACIONES:

Una vez cumplido con todos los requisitos establecidos para el fraccionamiento, y la viabilidad de la misma se solicita realizar los procesos administrativos correspondientes respecto a la Resolución a nombre señor Simón Bolívar Narváez Reyes con cédula de identidad nro. 0700983661 y señora Angelita Hermelinda Saraguro Heras con célula de identidad nro. 0702454950.

## 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. 66 de nuestra Carta Magna reconoce y garantizará a las personas: en su numeral “2. 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.”

**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; c) 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; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; “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;” i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda (...) o) 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); b) e i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; literal “a) 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; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;”

**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 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**, Art. 424.- Porcentaje del área verde fraccionada. - En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de

protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.

En base a lo anteriormente expuesto en relación a la cesión de suelo, se deberá definir si se considera la excepción debido a que una parte del terreno se encuentra considerado como urbano.

**Que**, Art. 116. - Cesión. - En todo proceso de habilitación de suelo entendido como fraccionamiento, partición o subdivisión con fines de urbanización, es decir, que implique la transformación de un suelo para receptor usos urbanos, se deberá realizar las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos comunitarios de acuerdo a lo establecido en el marco legal vigente y esta ordenanza.

**Que**, Art. 118. - Excepciones. - Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

a) A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para fines de urbanización.

**Que**, Artículo 228. - Porcentaje del Área Verde Fraccionada.

b) Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen estos últimos para urbanización y lotización;

**Que**, Art. 15.- De la norma citada, establece el propietario del fraccionamiento, su representante o mandatario serán los únicos responsables de ejecutar todas las obras de infraestructura, las que determina en el art. 9 literales a, c, d, e, f y g de la presente ordenanza.

**Que**, mediante Memorando Nro. Nro. GADMP-SC-2025-0046-M de fecha Pucará, 30 de MARZO de 2025, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, convoca a Sesión Ordinaria de Concejo para el día martes 1 de abril 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. 0098-2025, con fecha 25 de marzo del año dos mil veinticinco. 6.- Aprobación del Acta de sesión Extraordinaria de concejo, de fecha 23 de marzo del año dos mil veinticinco. 7.- Aprobación del Acta de sesión Extraordinaria de concejo, de fecha 24 de marzo del año dos mil veinticinco. 8.- Aprobación del Acta de sesión Extraordinaria de concejo, de fecha 28 de marzo del año dos mil veinticinco. 9.- Conocimiento y Aprobación en primer debate de la ordenanza que regula la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de tributos municipales, cuya administración y recaudación corresponde al gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón pucará, sus empresas públicas y entidades adscritas. 10.- Conocimiento y aprobación del trámite de Fraccionamiento del Sr. Simón Bolívar Narváez Reyes, cédula de identidad 0700983661, correspondiente al predio ubicado en el sector de Vivar Alto, del cantón Pucará, con clave catastral 0106500400039. 11.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 12.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 13.- 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.** *El Fraccionamiento del Sr. Simón Bolívar Narváez Reyes, cédula de identidad 0700983661, correspondiente al predio ubicado en el sector de Vivar Alto, del cantón Pucará, con clave catastral 0106500400039.*

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 8 días 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

