

RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-0081-2025

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, Mediante Solicitud de trámite No. 10038 a nombre de JULIO CESAR AUCAY con C.I. 0100806348, responsable del trámite de fraccionamiento requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento, de un terreno ubicado en el sector denominado San Francisco Pucará.

Que, en Memorando Nro. GADMP-DPYPES-2025-00139-M de fecha Pucará, 2 de abril de 2025, suscrito por Arq. Xavier Francisco Moyano Contreras. DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE, dirigido al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto, Alcalde del GADM cantón Pucará manifiesta: ASUNTO: RESPUESTA AL TRÁMITE NRO. 0010038 DE FRACCIONAMIENTO SOLICITADO POR EL SR. JULIO AUCAY EN EL PREDIO DE CLAVE CATASTRAL 0106500360881. Que, su parte pertinente menciona lo siguiente: Mediante el presente en respuesta al trámite Nro. 0010038 solicitado por el Sr. Julio Cesar Aucay con cédula de identidad 0100806348, se adjunta el Informe Técnico por parte de la Unidad de Avalúos y Catastros en la que confirma la pertinencia técnica y legal para la aprobación del fraccionamiento al predio de clave catastral 0106500360881 que mediante este memorando se procede a acoger el informe mencionado y, por lo tanto, solicito se proceda a pasar al Consejo Municipal para su respectiva aprobación conforme lo establece el artículo 65 de la “ORDENANZA PARA REGULARIZAR LAS URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ”.

Que, mediante INFORME TÉCNICO Nro. 007-AYC-RC-2025, de fecha Pucará, 24 de marzo de 2025, Suscrito por: Arq. Roberto Cañarte Sarango. JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS. GAD MUNICIPAL PUCARÁ. Para: Arq. Xavier Francisco Moyano Contreras. DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE. ASUNTO: FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DEL SR. AUCAY YÁNEZ JULIO CESAR

ANTECEDENTES.

Mediante solicitud de trámite Nro. 10038, con fecha Pucará, 24 de febrero de 2024, suscrito por el Sr. Julio Cesar Aucay y como profesional responsable del levantamiento taquimétrico la Arq. Angie Brigitte Ávila Sarate con registro municipal A-202 y registro del Senescyt: 1007-2024-2811072, en la cual solicitan el fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500360881, predio ubicado en el sector de Manzanilla, propiedad de los señores: Julio Cesar Aucay Yáñez con C. I. 0100806348 y Lucia Amparito Barzallo Valverde con C. I. 0101648723.

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. 10038, se procede a verificar la documentación ingresada por el Sr. Julio Cesar Aucay:

- Certificados de no adeudar al GADM Pucará a nombre de Julio Cesar Aucay Yáñez y Lucia Amparito Barzallo Valverde. ·
- Pago predial 2025 con clave catastral: 0106500360881 a nombre del Sr. Julio Cesar Aucay Yáñez
- Informe de Permiso de Uso y Ocupación de suelo No. 0000709 del predio con clave catastral Nro. 0106500360881.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1242 del predio con clave catastral Nro. 0106500360881; correspondiente a las determinantes del PIT: UUCO-006.
- Levantamientos taquimétricos del predio, propiedad de los señores Julio Cesar Aucay Yáñez y Lucia Amparito Barzallo Valverde, elaborados por la Arq. Angie Brigitte Ávila Sarate con registro municipal A-202 y registro del Senescyt: 1007-2024-2811072.
- Resolución Administrativa NRO. 0041-AL. GADMP-2024, suscrita por el Arquitecto Adrián Gustavo Berrezueta – Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, de fecha 28 de junio del 2024. En la cual **RESUELVE: RECTIFICAR, REGULARIZAR, ACEPTAR Y ACLARAR**, el área de terreno del inmueble de propiedad de los señores; julio Cesar Aucay Yáñez con C.I: 0100806348 y Lucia Amparito Barzallo Valverde con C.I: 0101648723, en calidad de propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en el sector de manzanilla, del cantón Pucará, catastrado con claves catastrales: 0106500360862, adquirido mediante escritura pública de compra – venta celebrada el 24 de marzo de 1993 anta la Notaria Pública Primera de Pucará, otorgada por Gerardo Ruperto Saraguro Barzallo y Julia Liduvina Redrován Espinoza, a favor de Aucay Yáñez Julio Cesar y Lucia Amparito Barzallo Valverde e inscrita en el registro de la propiedad de y Mercantil del cantón Pucará en fecha 10 de mayo de 1993 con el número de inscripción 121, tomo 01, repertorio 200, se da en venta real un cuerpo de terreno en el sector de Manzanilla, de la Parroquia y cantón Pucará, provincia del Azuay.
- Resolución Administrativa NRO. 0005-AL. GADMP-2025, RECTIFICACIÓN, suscrita por el Arquitecto Adrián Gustavo Berrezueta – Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, de fecha 9 de enero del 2025. En la cual RESUELVO: RECTIFICAR, el Art. 2.- medidas y linderos generales del predio actualizado: informe de linderación, constante en la Resolución Administrativa Nro. 0041-AL-GADMP-2024 de fecha 28 de junio de 2024, siendo el correcto el que se detalla en la tabla de informe de linderación.
- CERTIFICADO DE BIENES NÚMERO: 0131-2025, DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO.0005-AL-GADMP-2025, de fecha 16/01/2025, en el cual se indica que el cuerpo de terreno, no han sido enajenados a favor de terceros compradores con título inscrito. Ni soporta gravamen alguno.

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

Según consta en la Resolución Administrativa NRO. 0041-AL. GADMP-2024, suscrita por el Arquitecto Adrián Gustavo Berrezueta – Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, el predio objeto del trámite consta una escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada el 24 de marzo de 1993 en la Notaria Pública Primera de Pucará e inscrita en el registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará en fecha 10 de mayo de 1993 con el número de inscripción 121, por lo que se RESUELVE: ART. RECTIFICAR, REGULARIZAR, ACEPTAR Y ACLARAR, la superficie del predio con clave catastral. 0106500360862. Existe, además, una Resolución Administrativa NRO. 0005-AL. GADMP-2025, RECTIFICACIÓN, en la que resuelve RECTIFICAR el Art. 2, de la anterior RESOLUCIÓN.

Acorde al certificado de gravamen Nro. 0131-2025 de fecha 4 de febrero del 2025, en el cual se indica que el cuerpo de terreno no, han sido enajenados a favor de terceros compradores con título inscrito. Ni soporta gravamen alguno.

Determinantes establecidas en el PDyOT y PUGS

Dentro del terreno, en la propuesta de fraccionamiento que presentan se plantea dos lotes (lote 1 – lote 2), en donde uno de ellos (Lote 1) está conformado por cuatro cuerpos de terrenos, divididos por el canal de riego Eloy Alfaro, el cual se emplaza en el PIT (Polígono de Intervención Territorial) UUCO-006 que establece los siguientes determinantes: lote mínimo de 3500 m² con un frente de 40 m.

Y, acorde a los levantamientos taquimétricos presentados, la propuesta de fraccionamiento plantea 2 lotes; el primero conformado por cuatro cuerpos de terreno, y el segundo en un solo lote.

- El lote 1 con una superficie de 15.954,51 m²
- El lote 2 con una superficie de 663.42 m²

Por lo que, el proyecto de fraccionamiento del terreno que conforma la escritura de los señores Julio Cesar Aucay Yánez y Lucia Amparito Barzallo Valverde NO CUMPLE con las determinantes establecidas en el PIT - UUCO-006, puesto que, se plantean dos lotes, el lote 1 cumple con la superficie, sin embargo, se encuentra conformado por varios cuerpos de terreno, ya que es atravesado por un canal de riego, mientras que el lote 2, no cumple con la superficie definida en el PIT UUCO-006.

Para el lote 2, existe una consideración especial que se acoge al Art. 224, Proyectos de División Forzosa. - Se establecerá como división de lotes de terreno de forma forzosa, los que, por efecto del trazado de los canales principales de riego, proyecciones de vías y otros, se fraccionaron. De esta división forzosa, el GAD Municipal del cantón Pucará, no solicitará el porcentaje de áreas verdes y comunales.

Certificado de afecciones

Adicionalmente, en el Informe De Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo No. 0000709, suscrito por la Dirección de Planificación; se menciona la APROBACIÓN del permiso de uso de suelo para el trámite de FRACCIONAMIENTO y 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 Urbanos, **Art. 15.- (...)**” Para el fraccionamiento que no superen los 3000 m2 se compensará en dinero el área comunal (...).

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO

El predio tiene una superficie total de 16.617,93m², es decir, supera los 3000m² de superficie por lo que la contribución del área verde correspondería al 15% del área útil, sin embargo, esta también se enmarca **Art. 224, Proyectos de División Forzosa.** –“(…) De esta división forzosa, el GAD Municipal del cantón Pucará, no solicitará el porcentaje de áreas verdes y comunales.

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 de la siguiente manera:

LOTE 1: con una superficie de 15.954,51m², mismo que se conforma por cuatro cuerpos de terreno, separado por un canal de riego.

Informe de linderación:

NORTE:

Lote 1- Cuerpo 1: Con Canal de riego Eloy Alfaro de P1 a P2 en 10.02m, de P2 a P3 en 20.88m, de P3 a P4 en 25.97m, de P4 a P5 en 43.33m, de P5 a P6 en 26.54m, de P6 a P7 en 29.48m, de P7 a P8 en 41.09m, de P8 a P9 en 22.26m

Lote 1- Cuerpo 2: Con Rosa Alegría Saraguro Orellana de P24 a P25 en 7.98m; Con Asociación de Productores Agropecuaria y Agroindustria Pucará de P25 a P26 en 29.93m

Lote 1- Cuerpo 3: Con Luis Gonzalo Huanga Reyes de P31 a P32 en 18.78m

Lote 1- Cuerpo 4: Con Canal de riego Unión y Progreso de P37 a P38 en 6.70m, de P38 a P39 en 16.56m, de P39 a P40 en 6.02m

SUR:

Lote 1- Cuerpo 1: Con canal de riego Unión y Progreso de P12 a P13 en 3.47m, de P13 a P14 en 16.96m, de P14 a P15 en 8.65m, de P15 a P16 en 43.90m, de P16 a P17 en 18.47m, de P17 a P18 en 4.65m, de P18 a P19 en 23.54m, de P19 a P20 en 84.61m.

Lote 1- Cuerpo 2: Con canal de riego Eloy Alfaro de P27 a P28 en 11.72m, de P28 a P29 en 12.05m, Con Luis Gonzalo Huanga Rayes de P29 a P30 en 14.27 m.

Lote 1- Cuerpo 3: Con Zoila Rodríguez Reyes de P35 a P36 en 3.10m.

Lote 1- Cuerpo 4: Con Zoila Rodríguez Reyes de P41 a P42 en 13.51m; Con Canal de riego Unión y Progreso de P42 a P43 en 3.76m

ESTE:

Lote 1 - Cuerpo 1: Con Zoila Rodríguez Reyes de P9 a P10 en 70.27m, de P10 a P11 en 22.16m, de P11 a P12 en 7,54m

Lote 1 - Cuerpo 2: Con Ángel Vicente Márquez Pesantez de P26 a P27 en 16.60m

Lote 1 - Cuerpo 3: Con canal de Riego Eloy Alfaro de P32 a P33 en 10.42m, de P33 a P34 en 11.07m, de P34 a P35 en 14.62m

Lote 1 - Cuerpo 4: Con Zoila Rodríguez Reyes de P40 a P41 en 54.17m

OESTE:

Lote 1 - Cuerpo 1: Con canal de riego Eloy Alfaro de P20 a P21 en 13.48m, de P21 a P22 en 12,28m, de P22 a P23 en 28,90m, de P23 a P1 en 23.30m

Lote 1 - Cuerpo 2: Con Vía al estadio de Manzanilla de P30 a P24 en 33.91m

Lote 1 - Cuerpo 3: Con Vía al estadio de Manzanilla de P36 a P31 en 27.98m

Lote 1 - Cuerpo 4. Con canal de riego Unión y Progreso de P43 a P44 en 1725m, de P44 a P37 en 43.16m

LOTE 2: con una superficie de 663.42m²

INFORME DE LINDERACIÓN

NORTE:

Lote 2: Con Vía Pública Pucará - Caliguiña de P1 a P2 en 8.39m, de P2 a P3 en 16.64m, de P3 a P4 en 19.45m, de P4 a P5 en 7.45m.

SUR:

Lote 2: Con canal de riego Eloy Alfaro da P6 a P7 en 24.96m, de P7 a P8 en 13.06m.

ESTE:

Lote 2: Con canal de Riego Eloy Alfaro de P5 a P6 en 26.10m.

OESTE:

Lote 2: Con Nancy Beatriz Saraguro Huanga y Marco Eladio Sangurima Baculima de P8 a P1 en 18.03m

Nota- La veracidad de la información proporcionada en el levantamiento taquimétrico y en el informe de linderación es única responsabilidad del propietario y proyectista.

CONCLUSIONES

- Los levantamientos taquimétricos elaborados por la Arq. Angie Brigitte Ávila Sarate con registro municipal A-202 y registro del Senescyt: 1007-2024-2811072; cuentan con la información necesaria para la propuesta de fraccionamiento del lote catastrado con clave 0106500360881.

- La propuesta de fraccionamiento se acoge Art. 224, Proyectos de División Forzosa, puesto que, por el predio, atraviesa un canal de riego “Eloy Alfaro”, por lo tanto, si CUMPLE EL FRACCIONAMIENTO de los dos lotes de terreno.

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 de Julio Cesar Aucay Yáñez con C.I: 0100806348 y Lucia Amparito Barzallo Valverde con C.I: 0101648723.

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. GADMP-SC-2025-0067-M, de fecha **Pucará, 04 de mayo de 2025**. El Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, convoca a Sesión Ordinaria de Concejo para el día martes 13 de mayo de 2025; 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. 0104-2025, con fecha 6 de mayo del año dos mil veinticinco. 6.- Aprobación del Acta de sesión Extraordinaria de concejo, de fecha 8 de mayo del año dos mil veinticinco. 7.- Aprobación del Acta de sesión Extraordinaria de concejo, de fecha 10 de mayo

del año dos mil veinticinco. 8.- Conocimiento y Aprobación de trámite de Fraccionamiento del Sr. Julio Cesar Aucay Yánez, C.I. 0100806348, correspondiente al predio ubicado en el sector de Manzanilla, del cantón Pucará, con clave catastral 0106500360881. 9.- Conocimiento y Aprobación de la exoneración pago de bóveda en el cementerio general del cantón Pucará de las siguientes personas de la tercera edad: María Balvina Suárez Huanga C.I. 0701316077, Zoila Eudofilia Vidal Merchán C.I. 0703062133. Ángel Raúl Huanga Saraguro C.I. 0100806769. 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. *El Fraccionamiento del Sr. Julio Cesar Aucay Yánez, C.I. 0100806348, correspondiente al predio ubicado en el sector de Manzanilla, del cantón Pucará, con clave catastral 0106500360881.*

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 13 días del mes de mayo 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

Lcdo. Vicente Araujo Cedillo
CONCEJAL

Lcdo. Humberto Berrezueta D.
CONCEJAL

Tnlgo. Rodrigo León León
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován Berrezueta
CONCEJAL

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes
CONCEJAL

