

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-0012-2023

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, mediante solicitud de trámite Nro. 7938 la Sra. Nancy Merchán, con cédula Nro. 0918676701 solicita la aprobación de planos para el fraccionamiento de su propiedad ubicada en el sector Pogllo de la Cabecera cantonal.

Que, en Memorando Nro. GADMP-DP-2023-0178-M de fecha Pucará, 31 de agosto de 2023, suscrito por Arq. Marco Xavier Quizhpi Quito, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN y dirigido al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto, Alcalde del GADM cantón Pucará manifiesta: por medio del presente se solicita la revisión del INFORME TÉCNICO 030AYC-DM-2023, suscrito por el Arq. Diego Mosquera Gallardo, Jefe de Avalúos y Catastros, para el trámite de fraccionamiento de la propiedad de la Sra. Nancy Jesús Merchán Reyes con C.I. 0918676701, predio identificado con la clave catastral 01065101030040170001.

Que, mediante INFORME TÉCNICO 030-AYC-DM-2023 de fecha Pucará, 30 de agosto de 2023, suscrito por el Arq. Diego Mosquera Gallardo. Jefe de Avalúos y Catastros GAD MUNICIPAL PUCARÁ dirigido al Arq. Marco Quizhpi Quito. Director de Planificación y proyectos. Con el asunto FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DE LA SEÑORA NANCY JESÚS MERCHÁN REYES UBICADO EN LA CABECERA CANTONAL DE PUCARÁ.

1. ANTECEDENTES:

1.1 *Mediante Solicitud de trámite No. 7938 a nombre de Nancy Merchán con C.I. 0918676701, requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento de su propiedad ubicada en el sector Pogllo de la Cabecera Cantonal.*

1.2 *El lote de terreno se encuentra asignado con la clave catastral: 01065101030040170001, es un terreno urbano.*

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

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

2. DESARROLLO:

En base a la solicitud de trámite de la Sra. Nancy Jesús Merchán Reyes, se procede a realizar las revisiones de la documentación presentada para el respectivo trámite, donde consta lo siguiente:

2.1 *Escritura de Adjudicación por Titularización otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará a favor de Nancy Jesús Merchán Reyes,*

celebrada el 24 de julio del 2023 en la Notaría Primera del cantón Pucará e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará el 27 de julio del 2023 con el número 183.

2.2 Certificado de gravámenes GADP-RP-0728 de fecha 04/08/2023, en el cual se indica que el terreno no soporta ventas ni gravámenes.

2.3 Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1032 del predio con clave catastral Nro. 01065101030040170001; correspondiente a las determinantes de los siguientes 00 PIT: UUC-001.

2.4 Informes de Permiso de Uso y Ocupación de suelo No. 406 del predio con clave catastral Nro. 01065101030040170001.

2.5 Levantamientos planimétricos del predio con clave catastral Nro. 01065101030040170001 Propiedad de Nancy Jesús Merchán Reyes con C.I. 0918676701, elaborados por el Arq. Jorge Berrezueta B. con registro Senescyt: 1007-2023-2610243.

3. ANÁLISIS

Luego de haber revisado la documentación ingresada en la Unidad de Avalúos y Catastros, se procede a verificar que acorde al IPRUS Nro. 1032 presentados, la propiedad se ubica dentro de los siguientes determinantes establecidos en el PDOT Y PUGS; y mediante ello, se procederá a revisar el fraccionamiento propuesto

El predio se emplaza con relación a:

PIT (Polígono de Intervención Territorial) URBANO, con el código UUC-001, para el cual se determina que el lote mínimo es de 150,00 m² y el frente mínimo de 10,00 m

Y, acorde a los levantamientos planimétricos presentados, el predio general tiene una superficie de 993.86 m²; con una propuesta de fraccionamiento en dos lotes de terreno; el LOTE 1 tiene una superficie de 496.93 m² y el LOTE 2 tiene una superficie de 496.96 m².

El proyecto de fraccionamiento del predio, que conforma la escritura de la Sra. Nancy Jesús Merchán Reyes, cumple con las determinantes establecidas en el PIT: UUC-001 para el lote denominado como LOTE 1 y LOTE 2.

Adicionalmente, en la revisión del Informe De Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo No. 426 suscritos por la Dirección de Planificación; el predio con la clave catastral Nro. 01065101030040170001 se indica que el GADM Pucará no cuenta con un proyecto definido para ese predio.

En cuanto a la verificación de la Escritura de Adjudicación por Titularización otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará a favor de Nancy Jesús Merchán Reyes, celebrada el 24 de julio del 2023 en la Notaría Primera del cantón Pucará e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará el 27 de julio del 2023 con el número 183, se indica que el lote de terreno en el cual se plantea el fraccionamiento tiene una superficie de 1045.42 m² y acorde al levantamiento planimétrico presentado tiene una superficie de 993.86 m²; por lo que se encuentra dentro del margen error de medición del 10% establecido por ser predio urbano.

En el caso de fraccionamiento de lotes, en el PDOT, COOTAD y Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del

Cantón Pucará, se establece la cesión de suelo para áreas verdes. Esto basado en los siguientes artículos:

Acorde al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial:

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 228. - Porcentaje del Área Verde Fraccionada. 100091890080.0120050

a) En toda urbanización o fraccionamiento urbano de suelo del cantón, se entregará al GAD Municipal del cantón Pucará, el QUINCE POR CIENTO (15%) calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario;

c) Se exceptúa de la entrega de áreas verdes si el terreno a dividirse no supera los TRES MIL

METROS CUADRADOS (3.000,00 m²), en cuyo caso se compensará el pago en dinero conforme el avalúo catastral vigente. Con estos recursos se crearán un fondo para la adquisición de áreas verdes y su equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento;

De acuerdo al COOTAD en el 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.

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

Art. 15.- 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, respetando el entorno inmediato.

Para el fraccionamiento que no superen los 3000 m² se compensara en dinero el área comunal, el cálculo se realizará aplicando la siguiente fórmula matemática, en donde:

$V = (A_v * A * 0,15 * C) / 1000$ $C = (0.15 * A) / 1000$. En donde: V= Valor a pagar. A= Área del predio. A_v = Avalúo Catastral por m² del terreno. 0.15 = porcentaje obligatorio para áreas verdes.

Dado este caso de fraccionamiento urbano, la Cesión de Áreas Verdes y Comunes se calcula de la siguiente manera:

$$V = (65.10 * 993.86 * 0.15 * 0.15) / 1000 = 1455.76$$

El valor correspondiente a pagar por la Cesión de Áreas Verdes y Comunes es de \$ 1455.76

Los lotes de terreno materia del presente fraccionamiento corresponden de la siguiente manera:

LOTE 1:

Superficie: 496.93 m² Linderación Norte: Con Marlene Hortencia Redrován Barzallo en 16.38 m

Linderación Sur: Con vía perimetral en 16.94 m

Linderación Este: Con Lote 2 en 28.47 m

Linderación Oeste: Con Jesús Alejandrina Merchán Reyes en 31.42 m

LOTE 2:

Superficie: 496.93 m²

Linderación Norte: Con Marlene Hortencia Redrován Barzallo en 19.99 m.

Linderación Sur: Con vía perimetral en 17.18 m

Linderación Este: Con Alberto Guillermo Merchán Reyes en 25.86 m.

Linderación Oeste: Con Lote 1 en 28.47 m 4.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: •En la parte técnica, los levantamientos planimétricos elaborados por el Arg. Jorge Berrezueta B. con registro Senescyt: 1007-2023-2610243 cuentan con la información necesaria para el proyecto de fraccionamiento del lote catastrado con la clave: 01065101030040170001, cumpliendo con las determinantes establecidas en los PIT: UUC-001.

• La documentación ingresada se encuentra en regla en la parte técnica para proceder con la respectiva Resolución Administrativa de fraccionamiento de lotes a nombre de Nancy Jesús Merchán Reyes.

• Al ser un proyecto de fraccionamiento de suelo urbano y donde el área del terreno es menor a 3000 m², la cesión obligatoria de suelo para áreas verdes y comunales se la deberá cancelar en dinero con un valor de: \$ 1455.76

Que, mediante solicitud de trámite Nro. 7754 del Sr. Marcos Chillo, con cédula Nro. 0702221649 solicita la aprobación de planos para el fraccionamiento de su propiedad ubicada en el sector de Manzanilla.

Que, en mediante Memorando Nro. GADMP-DP-2023-0178-M de fecha Pucará, 31 de agosto de 2023, suscrito por Arq. Marco Xavier Quizhpi Quito, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN y dirigido al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto, Alcalde del

GADM cantón Pucará manifiesta: por medio del presente se solicita la revisión del INFORME TÉCNICO 029AYC-DM-2023, suscrito por el Arq. Diego Mosquera Gallardo, Jefe de Avalúos y Catastros, para el trámite de fraccionamiento de la propiedad del Sr Marcos Antonio Chillo Saraguro. con C.I. 0702221649, predio identificado con la clave catastral 0106500360863.

Que, mediante INFORME TÉCNICO 029-AYC-DM-2023 de fecha Pucará, 30 de agosto de 2023, suscrito por el Arq. Diego Mosquera Gallardo. Jefe de Avalúos y Catastros GAD MUNICIPAL PUCARÁ dirigido al Arq. Marco Quizhpi Quito. Director de Planificación y proyectos. Con el asunto FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DEL SEÑOR MARCOS ANTONIO CHILLO SARAGURO UBICADO EN EL SECTOR DE MANZANILLA.

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante Solicitud de trámite No. 7754 a nombre de Marcos Chillo con CI 0702221649. Requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento de su propiedad ubicada en el sector de Manzanilla.

1.2 Mediante Solicitud de trámite No. 7915 a nombre de Jorge Berrezueta con C.I. 0105153217, ingresan los planos del levantamiento planimétrico corregidos del proyecto de fraccionamiento del Sr. Marcos Chillo.

1.3 El lote de terreno se encuentra asignado con la clave catastral: 0106500360863, en este caso se encuentra conformado por tres cuerpos de terreno, por lo cual también se hará la Actualización Catastral

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

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

2. DESARROLLO: En base a la solicitud de trámite del Sr. Marcos Antonio Chillo Saraguro, se procede a realizar las revisiones de la documentación presentada para el respectivo trámite, donde consta lo siguiente:

2.1 Escritura de Compraventa otorgada por Luz María Saraguro Araujo y José Elidió, María Flora, Luis Cesario Chillo Saraguro a favor de Marcos Antonio Chillo Saraguro y Ernestina Marina Heras Vidal, celebrada el 22 de marzo del 2018 en la Notaría Primera del cantón Pucará e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará el 26 de marzo del 2018 con el número 70.

2.2 Certificado de gravámenes GADP-PR-00525 de fecha 09/06/2023, en el cual se indica que el terreno no soporta ventas ni gravámenes.

2.3 Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1004 del predio con clave catastral Nro. 0106500360863; correspondiente a las determinantes de los siguientes PIT: UUC- 008 y PIT: ARAGRO-001.

2.4 Informes de Permiso de Uso y Ocupación de suelo No. 402-A, 402-B y 403-C del predio con clave catastral Nro. 0106500360863.

2.5 Levantamientos planimétricos del predio con clave catastral Nro.: 0106500360863 propiedad de Marcos Antonio Chillo Saraguro con C.I. 0702221649, elaborados por el Arq. Jorge Berrezueta B. con registro Senescyt: 1007-2023-2610243 3.

ANÁLISIS.

Luego de haber revisado la documentación ingresada en la Unidad de Avalúos y Catastros, se procede a verificar que acorde al IPRUS Nro. 1004 presentados, la propiedad se ubica dentro de las siguientes determinantes establecidas en el PDOT Y PUGS, y mediante ello, se procederá a revisar el fraccionamiento propuesto. El predio se emplaza con relación a PIT (Polígono de Intervención Territorial) RURAL DE EXPANSIÓN URBANA, con el código RPPP 024, para el cual se determina que el lote mínimo es de 500.00 m² y el frente mínimo de 15,00 m. PIT (Polígono de Intervención Territorial) ASENTAMIENTOS RURALES AGROPRODUCTIVOS, con el código ARAGRO-001, para el cual se determina que el lote mínimo es de 20000,00 m² y el frente mínimo de 100,00 m. PIT (Polígono de Intervención Territorial) URBANO, con el código UUC-008, para el cual se determina que el lote mínimo es de 350.00 m² y el frente mínimo de 10,00 m. Y, acorde a los levantamientos planimétricos presentados, el predio general tiene una superficie de 23734.31 m²; con una propuesta de fraccionamiento en dos lotes de terreno, el LOTE 1 tiene una Superficie de 703.14 m² y el LOTE 2 tiene una superficie de 23031.17 m². El proyecto de fraccionamiento del predio que conforma la escritura del Sr. Marcos Antonio Chillo Saraguro, cumple con las determinantes establecidas en el PIT UUC-008 y PIT: RPPP-024 aplicadas para el lote denominado como LOTE 1; y con el PIT: ARAGRO-001 para el lote denominado como LOTE 2 Adicionalmente, en la revisión del Informe De Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo No. 402-A, 402-B y 402-C suscrito por la Dirección de Planificación, el predio con la clave catastral Nro. 0106500360863 se indica que el GADM Pucará no cuenta con un proyecto definido para esos predios. En cuanto a la revisión de la Escritura de Compraventa otorgada por Luz Maria Saraguro Araujo y José Elidió, María Flora, Luis Cesario Chillo Saraguro a favor de Marcos Antonio Chillo Saraguro y Ernestina Marina Heras Vidal, celebrada el 22 de marzo del 2018 en la Notaría Primera del cantón Pucará e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará el 26 de marzo del 2018 con el número 70, se indica que el lote de terreno en el cual se plantea el fraccionamiento tiene una superficie de 24260 m² y acorde al levantamiento planimétrico presentado tiene una superficie de 23734,31 m²; por lo que se encuentra dentro del margen error de medición del 20% establecido por ser predio rural. En el caso de fraccionamiento de lotes, en el PDyOT y COOTAD se establece la cesión de suelo Para áreas verdes. Esto basado en los siguientes artículos:

Acorde al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

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 legal vigente y esta ordenanza 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 vente, 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.

De acuerdo al COOTAD en el 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.

Los lotes de terreno materia del presente fraccionamiento corresponden de la siguiente manera.

LOTE 1:

Superficie: 703,14 m²

Linderación Norte: Con vía Pucará - San Rafael de Sharug en 26.00 m. Linderación Sur: Con Lote 2 en 26.00 m.

Linderación Este: Con Rosa Alegría Saraguro Orellana en 20.14 m, y con Luis Salvador Berrezueta Redrován en 6.33 m

Linderación Oeste: Con Lote 2 en 26.00 m

LOTE 2:

Superficie: 23031,17 m².

Linderación Norte: Con vía Pucará - San Rafael de Sharug en 76.02 m, y con lote 1 en 52.00 m.

Linderación Sur: Con Rosa Alegría Saraguro Orellana en 53.81 m.

Linderación Este: Con Luis Salvador Berrezueta Redrován en 225.20 m y con Luciano Alfonso Berrezueta Redrován en 48.44 m.

Linderación Oeste: Con camino de herradura en 307.04 m 4.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En la parte técnica, los levantamientos planimétricos elaborados por el Arq. Jorge Berrezueta B. con registro Senescyt: 1007-2023-2610243, cuentan con la información necesaria para el proyecto de fraccionamiento del lote catastrado con la clave: 0106500360863, cumpliendo con las determinantes establecidas en los PIT: RPPP-024, ARAGRO-001 y UUC-008. La documentación ingresada se encuentra en regla en la parte técnica para proceder con la respectiva Resolución Administrativa de fraccionamiento de lotes a nombre de Marcos Antonio Chillo Saraguro

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 I), 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.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). *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.

Que, Art. 116. - *Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará. 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. 228. - de la norma citada, establece sobre el *Porcentaje del Área Verde Fraccionada. 100091890080.0120050*

a) En toda urbanización o fraccionamiento urbano de suelo del cantón, se entregará al GAD Municipal del cantón Pucará, el QUINCE POR CIENTO (15%) calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario;

c) Se exceptúa de la entrega de áreas verdes si el terreno a dividirse no supera los TRES MIL

METROS CUADRADOS (3.000,00 m²), en cuyo caso se compensará el pago en dinero conforme el avalúo catastral vigente. Con estos recursos se crearán un fondo para la adquisición de áreas verdes y su equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento;

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-C-2023-0093-M de fecha Pucará, 03 de septiembre de 2023, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, convoca a Sesión Ordinaria de Concejo para el día martes 5 de septiembre de 2023; con el siguiente ordenen del día, 1. Constatación de quórum. 2. Instalación de la sesión. 3. Aprobación del orden del día. 4.Recepción de comisiones y delegaciones. 5. Aprobación del acta anterior (0016-2023). 6. Aprobación del acta de la sesión Extraordinaria, con fecha 29 de agosto 2023. 7. Varios. 8. Clausura.

Que, en sesión Ordinaria de fecha 03 de septiembre de 2023, el I. Concejo reformó el orden del día por lo que, conoció, debatió y trató el orden del día: 1. Constatación de quórum. 2. Instalación de la sesión. 3. Aprobación del orden del día. 4.Recepción de comisiones y delegaciones. 5. Aprobación del acta anterior (0016-2023). 6. Aprobación del acta de la sesión Extraordinaria, con fecha 29 de agosto 2023. 7. Conocimiento y Aprobación del Fraccionamiento Nro.1 del predio de la señora Nancy Jesús Merchán Reyes ubicado en la cabecera cantonal de Pucará. 8. Conocimiento y Aprobación del Fraccionamiento Nro.2 del predio del Señor Marcos Antonio Chillo Saraguro Ubicado en el sector manzanilla. 9. Varios. 10. 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 acta de sesión de concejo. Nro. 0016-2023 de fecha 28 de agosto del año dos mil veintitrés.

Art. 2. APROBAR. - Aprobación del Acta de sesión Extraordinaria de concejo, con fecha 29 de agosto del año dos mil veintitrés.

Art. 3. APROBAR. - El fraccionamiento del predio Nro.1 de la Señora. NANCY JESÚS MERCHÁN REYES, con C.I. 0918676701, identificado con la clave catastral 01065101030040170001.

Art. 4. APROBAR. - El fraccionamiento del predio Nro.2 del Señor Marcos Antonio Chillo Saraguro. con C.I. 0702221649, predio identificado con la clave catastral 0106500360863.

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 14 días del mes de septiembre de 2023.

Para constancia de lo resuelto firman en unidad de acto.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM DE PUCARÁ

Lcdo. Vicente Araujo
CONCEJAL

Lcdo. Humberto Berrezueta
CONCEJAL

Sr. Rodrigo León
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován
CONCEJAL

Sr. Carlos Reyes
CONCEJAL

Abg. Joe Belart Espinoza .
SECRETARIO DE CONCEJO