

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-0025-2024

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, Mediante Solicitud de trámite No. 8309 a nombre de OMAR REYES BERREZUETA con C.I. 0103446605, profesional responsable del trámite de fraccionamiento requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento, de un terreno ubicado en el sector denominado Deuta de la parroquia Pucará.

Que, en Memorando Nro. GADMP-DP-2023-0321-M de fecha Pucará, 19 de diciembre 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 046-AYC-DM-2023, suscrito por el Arq. Diego Mosquera Gallardo, Jefe de Avalúos y Catastros, para el trámite de fraccionamiento de la propiedad de Herederos de Daniel Elías Pesantez Sigüenza, predio ubicado en el sector de Deuta, propiedad catastrada con la clave: 0106500260056.

Que, mediante **INFORME TÉCNICO 046-AYC-DM-2023**, de fecha Pucará, 18 de diciembre 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 LOS HEREDEROS DEL SEÑOR DANIEL ELIAS PESANTEZ SIGUENZA.

ANTECEDENTES:

Mediante Solicitud de trámite No. 8309 a nombre de OMAR REYES BERREZUETA con C.I. 0103446605, profesional responsable del trámite de fraccionamiento requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento, de un terreno ubicado en el sector denominado Deuta de la parroquia Pucará.

Mediante la Resolución Administrativa Nro. 0057-AL-GADMP-2023; se realiza el trámite de Aclaración y Rectificación de Superficies del terreno de Herederos de Daniel Elías Pesantez Sigüenza, mismo que se encuentra con la clave: 0106500260056.

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 del Arq. Omar Reyes Berrezueta, se procede a realizar las revisiones de la documentación presentada para el respectivo trámite, donde consta lo siguiente:

Certificados de no adeudar al GADM Pucará a nombre de Margarita María Pesantez Espinoza, Betsabe Marina Pesantez Espinoza, Daniel Alberto Pesantez Espinoza, Carmita Ofelia Pesantez Espinoza, Luis Bolívar Pesantez Espinoza, Luz Herminia Pesantez Espinoza, Rosa Elvira Pesantez Espinoza, Luz María Pesantez Espinoza y Teresa de Jesús Pesantez Espinoza.

Escritura de Compraventa otorgada por José Ricardo Berrezueta Carmona y Paula Petrona Berrezueta Pesantez a favor de Daniel Elías Pesantez Sigüenza, celebrada el 05 de abril de 1958 en la Notaría Primera del cantón Santa Isabel y reinscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará el 23 de marzo del 2023 con el número 73.

Certificado de gravámenes GADP-RP-1184 de fecha 18/12/2023, en el cual se indica que el terreno no ha sido enajenado a favor de terceros ni soporta gravamen alguno.

Acta notarial de Posesión Efectiva de bienes de Daniel Elías Pesantez Sigüenza celebrada el 09 de febrero de 2022 en la Notaría Primera del Cantón Pucará e inscrita en el Registro de la Propiedad de Pucará el 21 de febrero de 2022 bajo el número 02.

Resolución Administrativa Nro. 0057-AL-GADMP-2023; de Aclaración y Rectificación de Superficies del terreno de Herederos de Daniel Elías Pesantez Sigüenza, catastrado con la clave: 0106500260056.

Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1067 del predio con clave catastral Nro. 0106500260056; correspondiente a las determinantes del PIT: RPPP-024 y AAPS-001.

Informes de Permiso de Uso y Ocupación de suelo No. 372-A y 372-B del predio con clave catastral Nro. 0106500260056.

Levantamientos planimétricos del terreno propiedad de Herederos de Daniel Elías Pesantez Sigüenza, elaborados por el Arq. Leonidas Omar Reyes Berrezueta con registro Senescyt: 1029-11-1057199.

ANÁLISIS

Luego de haber revisado la documentación ingresada en la Unidad 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

En la revisión de la Escritura de Compraventa otorgada por **Ricardo Berrezueta y Petrona Berrezueta** a favor de **Daniel Pesantez Sigüenza**, celebrada el **05 de abril**

de **1958** en la Notaría Primera del cantón Santa Isabel y reinscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará el **23 de marzo del 2023** con el número **73**, se indica que venden un cuerpo de terreno al cual no mencionan su superficie ni dimensión de sus linderos.

Por tal motivo previamente se realizó el trámite de Aclaración y Rectificación de Superficies de terreno en el cual acorde a la Resolución Administrativa Nro. 0057-AL-GADMP-2023 se determina que la superficie total del terreno es de 29137.62 m².

Así también se recalca que acorde al Certificado de gravámenes GADP-RP-1184 de fecha 18/12/2023, se indica que el terreno no ha sido enajenado a favor de terceros ni soporta gravamen alguno.

De igual manera, se presenta la posesión efectiva de los herederos del Sr. Daniel Elías Pesantez Sigüenza la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Pucará el 21 de febrero de 2022 bajo el número 02.

Determinantes establecidas en el PDyOT y PUGS

El terreno se encuentra conformado por dos cuerpos de terreno, los cuales se emplazan en el 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 500m² y el frente mínimo de 15m.

Además del PIT (Polígono de Intervención Territorial) **AREA AGRICOLA CON PROTECCION DE SUELO**, con el código **AAPS-001**, para el cual se determina que el lote mínimo es de 25000m² y

el frente mínimo de 100m. Por lo que el proyecto de fraccionamiento puede acogerse a cualquier determinante.

Y, acorde a los levantamientos planimétricos presentados se plantea el fraccionamiento del terreno en diez lotes; el **LOTE 1** tiene una superficie de **4297.66 m²**, el **LOTE 2** tiene una superficie de **4294.08 m²**, el **LOTE 3** tiene una superficie de **3593.91 m²**, el **LOTE 4** tiene una superficie de **2512.12 m²**, el **LOTE 5** tiene una superficie de **2451.04 m²**, **LOTE 6** tiene una superficie de **2223.02 m²**, **LOTE 7** tiene una superficie de **2224.18 m²**, **LOTE 8** tiene una superficie de **2105.00 m²**, **LOTE 9** tiene una superficie de **1950.99 m²**, y el **LOTE 10** tiene una superficie de **3485.62 m²**.

Por lo que, el proyecto de fraccionamiento del terreno que conforma la escritura de Herederos de Daniel Elías pesantez Sigüenza, cumple con las determinantes establecidas en el PIT: **RPPP-024** para todos los lotes del proyecto de fraccionamiento.

Certificado de Afecciones

Adicionalmente, en la revisión del Informe De Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo No. 372-A y 372-B, suscrito por la Dirección de Planificación; el terreno con la clave catastral Nro. 0106500260056 se indica que el **GADM Pucará no cuenta con un proyecto definido para ese predio.**

Cesión de Áreas Verdes

En el caso de **fraccionamiento** de lotes, en el PDyOT, 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 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 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:

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 lotes a 10 lotes. Por lo tanto, los lotes de terreno materia del presente fraccionamiento corresponden de la siguiente manera:

LOTE 1:

Superficie: 4297.66 m²

Linderación Norte: Con camino público en 20.00 m

Linderación Sur: Con vía pública en 16.51 m, con Luz Amparito Berrezueta Crespo en 73.84 m

Linderación Este: Con lote 2 en 160.37 m

Linderación Oeste: Con camino público en 52.24 m, con José Berrezueta en 78.39 m

LOTE 2:

Superficie: 4294.08 m²

Linderación Norte: Con camino público en 22.47 m

Linderación Sur: Con vía pública en 16.51 m

Linderación Este: Con lote 3 en 152.58 m.

Linderación Oeste: Con lote 1 en 160.37 m

LOTE 3:

Superficie: 3593.91 m²

Linderación Norte: Con camino público en 32.09 m

Linderación Sur: Con vía pública en 16.55 m

Linderación Este: Con lote 4 en 149.97 m.

Linderación Oeste: Con lote 2 en 152.53 m

LOTE 4:

Superficie: 2512.12 m²

Linderación Norte: Con camino público en 22.98 m

Linderación Sur: Con vía pública en 13.69 m

Linderación Este: Con lote 5 en 139.00 m.

Linderación Oeste: Con lote 3 en 149.97 m

LOTE 5:

Superficie: 2451.04 m²

Linderación Norte: Con camino público en 20.54 m

Linderación Sur: Con vía pública en 17.17 m

Linderación Este: Con lote 6 en 129.99 m.

Linderación Oeste: Con lote 4 en 139.00 m

LOTE 6:

Superficie: 2223.02 m²

Linderación Norte: Con camino público en 20.64 m

Linderación Sur: Con vía pública en 15.35 m

Linderación Este: Con lote 7 en 122.97 m.

Linderación Oeste: Con lote 5 en 129.99 m

LOTE 7:

Superficie: 2224.18 m²

Linderación Norte: Con camino público en 24.53 m

Linderación Sur: Con vía pública en 15.34 m

Linderación Este: Con lote 8 en 111.85 m.

Linderación Oeste: Con lote 6 en 122.97 m

LOTE 8:

Superficie: 2105.00 m²

Linderación Norte: Con camino público en 14.26 m

Linderación Sur: Con vía pública en 15.55 m

Linderación Este: Con Fabián Marcelo Berrezueta Pesantez en 48.16 m, con lote 9 en 76.63 m.

Linderación Oeste: Con lote 7 en 111.85 m

LOTE 9:

Superficie: 1950.99 m²

Linderación Norte: Con Fabián Marcelo Berrezueta Pesantez en 34.07 m

Linderación Sur: Con vía pública en 15.44 m

Linderación Este: Con Zoraida Amparito Berrezueta Reyes en 82.43 m.

Linderación Oeste: Con lote 8 en 76.63 m

LOTE 10:

Superficie: 3485.62 m²

Linderación Norte: Con vía pública en 17.20 m

Linderación Sur: Con Manuel Salvador Berrezueta Espinoza en 76.03 m

Linderación Este: Con Margarita María Pesantez Espinoza en 59.50 m, con Manuel Salvador Berrezueta Espinoza en 31.84 m

Linderación Oeste: Con vía pública en 97.78 m

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- En la parte técnica los levantamientos planimétricos elaborados por el Arq. Leonidas Omar Reyes B. con registro Senescyt: 1029-11-1057199 cuentan con la información necesaria para el proyecto de fraccionamiento del lote catastrado con la clave 0106500260056, cumpliendo con las determinantes establecidas en el **PIT: RPPP-024**
- La documentación ingresada se encuentra en regla en la parte técnica para proceder con la respectiva Resolución para el fraccionamiento de lotes a nombre de los herederos de Daniel Elías Pesantez Siguenza.
- El presente trámite se lo considera y maneja con el procedimiento de fraccionamiento debido a que mediante ordenanza se tiene estipulado que de 2 a 10 lotes es considerado como fraccionamiento.

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.- *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-C-2024-0003-M de fecha Pucará, 05 de enero de 2024, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, convoca a Sesión Ordinaria de Concejo para el día martes 9 de enero de 2024; 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. 0034-2023, con fecha 2 enero del año dos mil veinticuatro. 6.- Conocimiento y Aprobación del FRACCIONAMIENTO del predio de LOS HEREDEROS DEL SEÑOR DANIEL ELÍAS PESANTEZ SIGÜENZA, C.I. 0100807270, ubicado en el sector denominado Deuta de la parroquia Pucará. Con clave: 0106500260056. 7.- Conocimiento y Aprobación en primer DEBATE de LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PUCARÁ. 8.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 9.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 10.- Clausura.

Que, en sesión Ordinaria de fecha 9 de enero de 2024, el I. Concejo reformó el orden del día, por lo que, conoció, debatió y trató el 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. 0034-2023, con fecha 2 enero del año dos mil veinticuatro. 6.- Conocimiento y Aprobación del FRACCIONAMIENTO del predio de LOS HEREDEROS DEL SEÑOR DANIEL ELÍAS PESANTEZ SIGÜENZA, C.I. 0100807270, ubicado en el sector denominado Deuta de la parroquia Pucará. Con clave: 0106500260056. 7.- Conocimiento y Aprobación en primer DEBATE de LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS SERVIDUMBRES REALES Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PUCARÁ. 8.- Conocimiento y Aprobación del Plan Operativo Anual. POA. 2024. 9.- Conocimiento y Aprobación del Informe de la Comisión de Planificación y presupuesto. 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 acta de sesión de concejo. Nro. 0034-2023 de fecha 2 de enero del año dos mil veinticuatro.

Art. 2. APROBAR. – FRACCIONAMIENTO del predio de LOS HEREDEROS DEL SEÑOR DANIEL ELÍAS PESANTEZ SIGÜENZA, C.I. 0100807270, ubicado en el sector denominado Deuta de la parroquia Pucará. Con clave: 0106500260056.

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 16 días del mes de enero de 2024.

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

Tnlgo. Rodrigo León
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován
CONCEJAL

Sr. Carlos Reyes
CONCEJAL

Abg. Joe Belart Espinoza .
SECRETARIO DE CONCEJO