

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-0047-2024**

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, Mediante Solicitud de trámite No. 9096 a nombre de ANDRADE HUANGA SERGIO ARTURO con C.I. 070269852, profesional responsable del trámite de fraccionamiento requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento, de un terreno ubicado en el sector denominado Rosa de Oro Pucará.

Que, en Memorando Nro. GADMP-DPYPES-2024-0214-M de fecha Pucará, 26 de agosto de 2024, 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 018-AYC-XG-2024, suscrito por el Arq. Edwin Guarango, Jefe de Avalúos y Catastros, para el trámite de fraccionamiento de un predio del SR. SERGIO ARTURO ANDRADE HUANGA, con clave catastral 0106520080015.

Que, mediante **INFORME TÉCNICO 018-AYC-XG-2024**, de fecha Pucará, 22 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Edwin Xavier Guarango Fernández . 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 SR. SERGIO ARTURO ANDRADE HUANGA,

ANTECEDENTES.

1. ANTECEDENTES.

1.1. Mediante Solicitud de trámite Nro. 9056, con fecha Pucará, 04 de junio de 2024, emitido por la Arq. Angie Brigitte Ávila Sarate, con C.I. 1400971824 y registro municipal No. 202, profesional responsable del trámite de fraccionamiento requiere la aprobación de planos para el fraccionamiento de un terreno con clave catastral 0106520080015, ubicado en el sector denominado Rosa de Oro, propiedad del Sr. Sergio Arturo Andrade Huanga con C.I. 0702608852. 2. NORMAS LEGALES.

2.1 Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará. 2.2 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; Plan de Uso y Gestión del Suelo, vigentes.

3. DESARROLLO:

En base a la solicitud de trámite presentada por la Arq. Angie Brigitte Ávila Sarate, se procede a realizar las revisiones de la documentación presentada para el respectivo trámite, donde consta lo siguiente:

3.1 Certificado de no adeudar al GADM Pucará a nombre de Sergio Arturo Andrade Huanga.

3.2 Pago predial 2024 con clave catastral: 0106520080015 a nombre de Sergio Arturo Andrade Huanga.

3.3 Escritura Pública de compra venta, que otorga el Sr. Luis Herminio Andrade Carmona y Rosa Margarita Huanga Marquez a favor del Sr. Sergio Arturo Andrade Huanga, celebrada el 24 de enero de 2023 ante la Notaria Publica Segunda del Cantón Santa Isabel, Dr. Iván Leonardo Pesantez Ochoa, e inscrito en la Registraduría de la Propiedad y Mercantil del GADM Pucará con número TREINTA (30), con fecha: 08 de febrero de 2023.

3.4 Protocolización de resolución administrativa Nro. 0063-AL-GADMP-2023. Aclaratoria y rectificación de superficies, celebrada el 13 de mayo de 2024 ante la Notaria Primera del Cantón Pucará, Dr. Luis Fernando Viteri Pérez, e inscrito en la Registraduría de la Propiedad y Mercantil del GADM Pucará con número de inscripción ciento cuarenta y dos (142), en el libro de PROPIEDAD, con Fecha: 14 de mayo del 2024.

3.5 Certificado de gravamen número: 0573-2024 de fecha 21/05/2024, en el cual se indica que, el lote de terreno, no han sido enajenados a favor de terceros compradores con título inscrito. Ni soporta gravamen.

3.6 Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1138 del predio con clave catastral Nro. 0106520080015; correspondiente a las determinantes del PIT: RPPP-024.

3.7 Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1138 del predio con clave catastral Nro. 0106520080015; correspondiente a las determinantes del PIT: ARAGRO-001 (Asentamientos Rurales Agroproductivos)

3.8 Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1138 del predio con clave catastral Nro. 0106520080015; correspondiente a las determinantes del PIT: BP-001 (Bosque Protector).

3.12 Informes de Permiso de Uso y Ocupación de suelo No. 584-A, 584-B y 584-C del predio con clave catastral Nro. 0106520080015.

3.13 Levantamientos planimétricos del terreno propiedad del Sr. Sergio Arturo Andrade Huanga, elaborados por la Arq. Angie Brigitte Ávila Sarate con registro Senescyt: 1007-2024-281 1072 y registro municipal: 202.

4. 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.

4.1 Escritura y Certificado de Gravámenes En la revisión de la Escritura Pública de compra venta, que otorga el Sr. Luis Herminio Andrade Carmona y Rosa Margarita Huanga Marquez a favor del Sr. Sergio Arturo Andrade Huanga, celebrada el 24 de enero de 2023 ante la Notaria Publica Segunda del Cantón Santa Isabel, Dr. Iván Leonardo Pesantez. Ochoa, e inscrito en la Registraduría de la Propiedad y Mercantil del GADM Pucará con número TREINTA (30), con

fecha: 08 de febrero de 2023, se indica que venden un lote de terreno. Acorde al Certificado de gravamen número: 0573-2024 de fecha 21/05/2024, en el cual se indica que, el lote de terreno, no han sido enajenados a favor de terceros compradores con título inscrito. Ni soporta gravamen.

4.2 Determinantes establecidas en el PDyOT y PUGS El predio se encuentra conformado por un cuerpo de terreno, el cual se emplaza en tres PIT (Polígono de Intervención Territorial) diferentes, los cuales corresponden a los siguientes determinantes. El primer PIT corresponde al código RPPP-024, para el cual se determina que el lote mínimo es de 500 m² y el frente mínimo de 15 m.

El segundo PIT corresponde al código ARAGRO-001 (Asentamientos Rurales Agroproductivos), para el cual se determina que el lote mínimo es de 20.000 m² y el frente mínimo de 100 m. El tercer PIT corresponde al código PIT: BP-001 (Bosque Protector), para el cual se determina que el lote Mínimo es de 500.000 m² y el frente mínimo de 600 m. Y, acorde a los levantamientos planimétricos presentados se propone un fraccionamiento del terreno en dos Lotes la misma que se encuentra dividida por la vía a la Delicia, la cual divide al lote general en dos cuerpos de terreno; el primer cuerpo de terreno abarca dos PIT's (ARAGRO-001, BP-001) y el segundo cuerpo de terreno con el PIT (RPPP-024); el LOTE 1 tiene una superficie de 17.283,75 m², el LOTE 2 tiene una superficie de 2.362,30 m². De acuerdo a la ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, El proyecto de fraccionamiento del terreno que conforma la escritura de Sergio Arturo Andrade Huanga, si procede como un fraccionamiento forzoso, el cual se ajusta al Artículo 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.

4.3 Certificado de afecciones.

Adicionalmente, en la revisión del Informe De Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo No. 584-A, 584-B y 584-C, suscrito por la Dirección de Planificación; el terreno con la clave catastral Nro. 0106520080015, indica que el GADM Pucará no cuenta con un proyecto definido para ese predio.

4.4 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.

5. 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: 17.283,75 m² Linderación Norte: Con Manuel Jesús Muñoz Illares de P3 a P4 en 83,15; con Hros. Del Sr. Daniel Elías Barreto Berrezueta de P4 a P5 en 198,88 m.

Linderación Sur: Con Carmita Mercedes Redrovan Redrovan de P9 a P10 en 37,66 m, de P10 a P11 en 20,23 m, de P11 a P1 en 221,58 m Linderación Este: Con Vía a la Delicia de P5 a P6 en 9,65 m, de P6 a P7 en 24,81 m, de P7 a P8 en 8,73 m, de P8 a P9 en 8,05 m

Linderación Oeste: Con Telmo Vicente Redrovan Duran de P1. a P2 en 31,45 m, de P2 a P3 en 32,41 m

LOTE 2:

Superficie: 2.362,30 m²

Linderación Norte: Con Hros. Del Sr. Daniel Elías Barreto Berrezueta de P5 a P6 en 51,34 m

Linderación Sur: Con Sergio Arturo Andrade Huanga de P9 a P10 en 51,92 m; con Carmita Mercedes Redrovan Redrovan de P10 a P1 en 18,44 m

Linderación Este: Con Vía Rosa de Oro de P6 a P7 en 4,47 m, de P7 a P8 en 11,12 m, de P8 a P9 en 13,12 m

Linderación Oeste: Con Vía a la Delicia de P1 a P2 en 15,01 m, de P2 a P3 en 24,37 m, de P3 a P4 en 7,01 m, de P4 a P5 en 5,71 m

6. CONCLUSIONES En la parte técnica los levantamientos planimétricos elaborados por la Arq. Angie Brigitte Avila Sárate, con registro Senescyt: 1007-2024-2811072 y registro municipal: 202; cuentan con la información necesaria para el proyecto de fraccionamiento del lote catastrado con la clave 0106520080015.

El proyecto de fraccionamiento si procede como un fraccionamiento forzoso, de acuerdo a la ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, el cual se ajusta al Artículo 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. La documentación ingresada se encuentra en regla la parte técnica para proceder con la respectiva Resolución para el fraccionamiento de lotes a nombre de Sergio Arturo Andrade Huanga.

7. RECOMENDACIONES: Revisar el presente informe para que se cumpla con las normas y leyes vigentes para el trámite de fraccionamiento. Realizar los procesos administrativos correspondientes para que se proceda con la Resolución de Aprobación del 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 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 57 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); c; 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; Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; 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, Artículo 224 ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, 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.

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-2024-0035-M** de fecha Pucará, 30 de agosto de 2024, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, convoca a Sesión Ordinaria de Concejo para el día martes 3 de septiembre 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. 0068-2024, con fecha 27 de agosto del año dos mil veinticuatro. 6.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 7.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 8.- Clausura.

Que, en sesión Ordinaria de fecha 3 de septiembre 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. 0068-2024, con fecha 27 de agosto del año dos mil veinticuatro. 6.- Ratificación y Autorización del convenio de Cooperación Interinstitucional pavimentación del acceso a la comunidad de Chilcaplaya perteneciente al cantón Pucará, Provincia del Azuay con No. CSR-CON-0092-24. 7.- Conocimiento y Aprobación del trámite de fraccionamiento del predio de herederos del Sr. Manuel Guillermo Berrezueta Pesantez, identificado con clave catastral: 010650084816. Predio ubicado en el sector Tipo Loma del cantón Pucará. 8.- Conocimiento y Aprobación del trámite de fraccionamiento del predio del Sr. Sergio Arturo Andrade Huanga, con clave catastral

0106520080015 de un terreno ubicada en el sector denominado Rosa de Oro del cantón Pucará. 9.- Conocimiento y Aprobación de la solicitud de condonación por error de cabida, por donación a personas en situación de vulnerabilidad, por el monto de USD. \$ 990,80 dólares, en favor de Digno Romelio Cedillo Marquez y Delia Maria Barzallo Mendieta. 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. – La Autorización del convenio de Cooperación Interinstitucional de pavimentación del acceso a la comunidad de Chilcaplaya perteneciente al cantón Pucará, Provincia del Azuay con No. CSR-CON-0092-24.

Art. 2. APROBAR. EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO del Sr. Sergio Arturo Andrade Huanga, con clave catastral 0106520080015 de un terreno ubicada en el sector denominado Rosa de Oro del cantón Pucará.

Art. 3. APROBAR. La condonación del 75% del monto de USD. \$ 990,80 dólares, por error de cabida del predio de los Señores. JULIO CESAR AUCAY YÁNEZ Y LUCIA AMPARITO BARZALLO VALVERDE, con clave catastral 0106500360862. Predio ubicado en el sector Manzanilla del cantón Pucará.

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 4 días del mes de septiembre de 2024.

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
CONCEJAL

Lcdo. Humberto Berrezueta
CONCEJAL

Tnlgo. Rodrigo León

Sr. Jorge Redrován

CONCEJAL

CONCEJAL

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes
CONCEJAL