

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN PUCARÁ CELEBRADA EL DÍA VIERNES 28 DE MARZO DEL DOS MIL  
VEINTICINCO.**

En la ciudad de Pucará, el día viernes 28 de marzo del dos mil veinticinco, a las once horas, se instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del cantón Pucará, preside el Arq. Adrián Berrezueta Barreto, Alcalde de Pucará. **Arq. Adrián Berrezueta. ALCALDE.** Buenos días, compañeros concejales del Ilustre Concejo, Sr. Secretario del Concejo, agradecer su presencia a la sesión extraordinaria del día de hoy. Bienvenida Concejala Sra. Kerly Márquez que estará en funciones durante un mes en suplencia del Lcdo. Vicente Araujo. Se ha convocado para tratar sobre Aprobación en segundo debate de la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo. Abogado secretario por favor de lectura a la convocatoria. **SECRETARIO,** Buenos días, Señor alcalde, señores concejales miembros del Ilustre Concejo, Sr. Alcalde previo dar lectura a la convocatoria Mediante. **Memorando N.º GADMP-SC-2025-0042-M** con fecha, Pucará 26 de marzo de 2025. Dirigido para los concejales Sr. Lcdo. Humberto Berrezueta Duran. Tnlgo. Rodrigo León León. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta. Sra. María Ubaldina Pesantez Cedillo. Sra. Kerly Márquez Manzano. Para la sesión Extraordinaria del día de hoy, dando cumplimiento al art.316 y Art. 60 literales C del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a ustedes a Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo la misma que tendrá lugar el día viernes 28 de marzo del 2025 a las 8h00 am. En el local de Sesiones del Palacio Municipal, con el siguiente orden del día:

- 1.- Constatación del quorum.
- 2.- Instalación de la sesión.

3.- Conocimiento y Aprobación en segundo de la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo.

4.- Clausura.

DESARROLLO:

**PRIMER PUNTO: Constatación del quórum.** - Señor alcalde, procedo a constatar el quórum correspondiente a la Sesión Extraordinaria que celebra este Muy Ilustre Concejo Municipal de Pucará, el día de hoy viernes 28 de marzo del año 2025.

Lcdo. Humberto Berrezueta Duran - Presente.

Tnlgo. Rodrigo Alexis León - Presente.

Sr. Jorge Redrován Berrezueta- Presente.

Sra. María Pesantez Cedillo- Presente.

Sra. Kerly Márquez Manzano- Presente.

Arq. Adrián Gustavo Berrezueta - Presente.

SECRETARIO.- Certifico.- Que, Se encuentran presentes en la Sesión los cinco concejales, en consecuencia, existe el quórum reglamentario de ley. **SEGUNDO PUNTO: Instalación de la sesión.** -

El Señor alcalde, saluda y da la bienvenida a los señores concejales, deja formalmente instalada la Sesión extraordinaria.

**TERCER PUNTO: Conocimiento y Aprobación en segundo de la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo.** Alcalde. Tiene

la palabra Arq. Xavier Moyano. Director de Planificación del Gad de Pucará. Buenos días, Sr. Alcalde, señores concejales, compañeros técnicos, Sr. Secretario. Dentro de este tema que se va a aprobar en segundo debate sobre de la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo. Proyecto que ya se ha venido tratando a través de socializaciones desde el año pasado. Actualmente, esta ordenanza es lo que hace es sancionar estos dos instrumentos que debían haberse aprobado el año anterior, pero bajo resolución por un ente gubernamental se extendió el plazo hasta el 31 de

marzo de 2025, una de las cosas importantes que tiene este proyecto es la expropiación por parte de la ciudadanía y la misma está regulada por el Concejo de Planificación los mismos que están conformados por tres miembros y que son elegidos dentro de los ciudadanos, es relevante tener estos instrumentos siempre y cuando estén sujetos a la realidad actual, aquí lo significativo es tener una normativa que nos pueda sustentar nuestras decisiones dentro del suelo tanto urbano como rural. Cabe recalcar que el PDOT es el ámbito de la planificación de proyectos y, el PUGS no solo abarca el suelo urbano sino también todo el cantón que es la zona rural. El Gad Municipal tiene la potestad y la competencia para el uso y ocupación del suelo de todo el cantón. Cabe manifestar que estoy en funciones dos semanas lo cual he revisado el proyecto de ley de manera general a la cual no me da para poder generar observaciones a tan corto tiempo, puesto que esto se viene trabajando más de 6 meses con socializaciones y otros procesos que son válidos para llegar hasta el final del proyecto. De tal manera es prudente que se pueda aprobar porque ya es un instrumento que se ha venido dando con técnicos conocedores de los lineamientos legales y estructurales la cual se ha hecho por administración directa. Por tal motivo manifiesto que la planificación no es estática, sino dinámica, por el cual está sujeta a cambios dicha ordenada si a si lo requeriré. En posterior de ira dando cambios basándonos en los lineamientos de acuerdo a las necesidades y con base en informes técnicos. Los cambios que se ha generado son las siguientes Transitorias. PRIMERA. - En relación con el límite urbano cantonal, se sostiene que mientras no exista la certificación respectiva por parte del ente competente a nivel nacional en cuanto a la aprobación de la ampliación o no del límite urbano se contemplarán y aplicarán los límites urbanos iniciales, para lo cual en un término no más de 90 días se gestionará con el ente competente la certificación de los límites

urbanos aprobados. SEGUNDA. - Se dispone al Director de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible una vez se encuentre debidamente publicada la presente ordenanza proceda a su respectivo registro en la superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en un plazo que no exceda de 60 días. Una vez realizado el registro en la entidad mencionada, el director de proyectos y planificación estratégica sostenible procederá a remitir un informe al pleno del I. Concejo del GADM de Pucará para su conocimiento. Esto es en caso de que la entidad gubernamental que no diera paso este nuevo proyecto quedaría el vigente, de tal caso tengo entendido que el actual se han reducido el espacio urbano, lo único que ha hecho este proyecto vigente es parar el desarrollo urbanístico de un cantón, de tal manera que con la propuesta de Uso y Gestión de Suelo Actual que se está tratando ahora, se intenta ampliar estos límites con él objetó de darle el desarrollo urbanístico y económico al cantón dentro del área urbana, cabe manifestar destacar que para que se pueda aprobar este proyecto después de la aprobación de la ordenanza aquí en el pleno se tiene que generar un procedimiento con el MAG, el cual tiene que certificar, creo que con la ciudadanía no se haya hecho una aprobación del PDOT, es decir la reducción del límite, de tal manera es el motivo que se emitió la transitoria. Como menciona la norma tenemos 60 días para poder tener la certificación si existen o no la limitación, al no haberla de manera inmediata se aplica la que entra en vigencia. Hasta aquí Sr. Alcalde y señores concejales, cualquier inquietud estoy para sustentarlo en la medida. Gracias. **Alcalde**. Gracias Arq. Moyano. Quiero acotar que actualmente se está manejando con el actual PDOT Y PUGS, y se tiene que respetar el vigente hasta que se pueda dar paso al actual que entrara en vigencia con el plazo de 60 días que tenemos. Aquí la idea es que nuestro cantón se desarrolle en ámbito de la infraestructura y construcción, a más de dinamizar

la economía, el cantón se desarrolle en este campo. Tiene la palabra compañero **concejal Lcdo. Humberto Berrezueta**. Gracias Sr. Alcalde, compañeros concejales. Solicito que me explique el Arq. Moyano, las disposiciones generales, la CUARTA. - Para el caso de particiones hereditarias y donaciones; se permite por una sola vez el fraccionamiento, siempre y cuando el lote o parcela agrícola tenga un área igual o mayor al 50% del lote o parcela agrícola establecido como mínimo en cada Polígono de Intervención Territorial. Para estos casos se establece la prohibición de enajenación por un periodo de 5 años; excepto para familiares que se encuentren en el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad. Arq. Xavier Moyano. Sr. Concejal, respondiendo a su pedido, le menciono que esta disposición general cuarta, que se refiere sobre los fraccionamientos, esto es, para los herederos, que se dispone que se puedan generar terrenos pequeños y que se pueda cumplir el lote mínimo. **Alcalde**. Tiene palabra compañero concejal Sr. Jorge Redrován. Gracias Sr. Alcalde, compañeros, concejales, un saludo para todos los que participan en esta reunión, yo quiero solicitar que por medio de secretaria sé dé lectura al Art. 143 de este ordenanza. **Alcalde**. Sr. Secretario procedo a dar lectura el Art. Solicitado por el Sr. Concejal. SECRETARIO.- Procedo a dar lectura al **Artículo 143**. - Concesión onerosa de derechos. - En casos en que se requiera transformar suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; se pretenda modificar usos, o se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, y esto produzca un mayor costo del suelo, el GAD Municipal del cantón Pucará para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general deberá requerir la concesión onerosa de derechos. Hasta aquí Sr. Alcalde y señores concejales. **Sr. Jorge Redrován**. Sr. Alcalde, yo solicité que sé dé lectura porque está engorroso, tal es el caso es que menciona En casos

en que se requiera transformar suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano. Necesito que me pueda explicar este tema. Arq. Xavier Moyano. Procedo a contestar su duda. Nosotros tenemos el suelo rural y el suelo rural en expansión urbana, esta es una zona de expansión urbana, es decir que aquí es la idea de transformar de zona rural a zona urbana. **Alcalde.** Compañeros aquí hay que tener la decisión política, hay caso que ya se necesita ir abriendo las vías, por ejemplo a nivel de todo el perímetro, ya tenemos una área de expansión rural a urbana, hay un perímetro que la ley nos permite para poder abrir las vías, como ejemplo tenemos la vía de la comunidad de la Florida que hay que seguir con la apertura, justamente en los terrenos de Don Merchán está ese problema que no se puede abrir la vía, pero con este nuevo proyecto de ley ya se puede abrir la vía en ese sector, además compañeros concejales hay que tener visión política. Caso contrario no vamos a abrir ninguna vía aquí en el cantón. Sr. Concejales, cuál es el otro Art. **Sr. Jorge Redrován.** Sr. Alcalde, el siguiente Art. es el Artículo 125. Márgenes de protección de fuentes hídricas. - El margen de protección de las fuentes hídricas es el área de conservación que rodea ríos, quebradas, lagos, lagunas, humedales y otros cuerpos de agua. Este margen tiene como objetivo preservar los recursos hídricos y evitar la contaminación, erosión y otros impactos negativos derivados de actividades humanas cercanas. Se establecen las siguientes consideraciones: De manera específica, dentro del recuadro en donde menciona ACEQUIAS 3 M A CADA LADO MEDIDO DESDE LA ORILLA. 5 M A CADA LADO MEDIDO DESDE LA ORILLA. De manera específica quisiera saber a qué se considera acequia, como ejemplo hay una acequia que pasa por debajo de una vivienda en Pelincay, si nosotros vamos a aprobar este documento se va a probar una área muy grande y después vamos a tener dificultad y nos va a tocar hacer enmiendas a la ordenanza. Arq. Xavier Moyano. Sr. Concejales en el Art. 125. Nos especifica los márgenes

de protección, estos se dan de acuerdo a lo que nos determina el concejo del agua. Anteriormente, fue manejada por SENAGUA, ahora está manejada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica. Estos lineamientos que están aquí nos tenemos que regir de acuerdo a lo que nos establece una ley nacional. Nosotros no podemos ir por encima de esta ley, si no se nos constituiría en inconstitucional, al no ser que exista un estudio donde nos mencione que no va a haber inundaciones por esta cequia. Por tal razón que es tan importante una inspección para poder verificar que es una cequia con características naturales que puedan producir una inundación. Aquí lo que se trata de precautelar la inversión que va a realizar el ciudadano. Aquí se trata los temas con la debida inspección, además la ley no es rígida, si establecemos rigidez nunca se va a dar paso al desarrollo. **Sr. Jorge Redrován.** También quiero saber con este proyecto de ley vamos a poder controlar el tema de la puesta de postes sin medida por parte de las operadoras de comunicación, sean estas de internet u otros. Como Ejemplo, desde la Cascada a Sarayunga hay más de 200 postes de cemento. Dentro de esta ordenanza se puede emitir algún tipo de sanciones o prohibiciones a estas empresas que soliciten el uso de línea de fábrica, uso de suelo. No sé si se pueden regular como Gadm. Pucará. **Alcalde.** Tiene la palabra compañero **concejal Tnlgo. Rodrigo Leon.** Gracias Sr. Alcalde, compañeros, concejales, técnicos del GAD, Sr. Secretario, un cordial saludo parta todos Uds. Si bien es cierto nosotros aprobamos el PDOT, en el año anterior y, la semana pasada en sesión ordinaria de concejo el 18 de marzo de 2025, se aprobó en primer debate el PDOT y el PUGS, documentos que son los principales mecanismos de gestión, en los cuales se basa el desarrollo y los proyectos que tiene que realizar la municipalidad, puesto que en estos documentos se fija el objetivo hacia donde queremos llegar como cantón y como municipio como vamos a trabajar y como nos vamos a articular con las diferentes

dependencias y entidades del estado y de igual forma con identidades no gubernamentales, de igual manera se parte desde un diagnóstico, donde se analiza tanto la problemática, las potencialidades y los riesgos que tiene el territorio cantonal, y luego se pasa por una planificación y un modelo de gestión donde incluye la visión hacia donde queremos llegar, obviamente siempre respetando los enfoques de sostenibilidad, inclusión y equidad que debe tener la planificación en todas sus etapas, estos mecanismos que contienen estrategias de políticas territoriales de como vamos a lograr el desarrollo económico, social y ambiental de nuestro cantón, qué estrategias vamos a utilizar para mitigar los impactos o los riesgos existentes en el cantón y, de igual forma como vamos a lograr implementar todos los proyectos de infraestructura y equipamientos rurales y urbanos y temas de movilidad urbana, estos mecanismos compañeros tenemos que ser conscientes que son los principales instrumentos de planificación a la cual tenemos que basarnos, puesto que aquí se estable las categorías de uso y ocupación de suelo, y con base en eso el departamento de planificación tiene que operar para dar los respectivos permisos relacionados con el uso y ocupación del suelo y, las diferentes actividades que se emplazan en el territorio cantonal, muchas veces se da los permisos de uso y ocupación del suelo viendo la cara de quien es, de tal manera que siempre se deben regir a las normativas vigentes, de igual forma el Plan de Uso y Gestión del Suelo, pasa por todas estas faces, aquí este instrumento nos regula tanto en el área rural y urbano del cantón, tal como hizo la pregunta el compañero concejal Jorge Redrován suelo rural y suelo rural con expansión urbana, dentro de nuestro cantón están 4 zonas declaras urbanas, pero también tenemos otras zonas de expansión urbana, esto es como el caso de Pelincay, como comisión de Planificación y presupuesto que se hizo cuando nos socializaron con el equipo consultor el diagnóstico y la propuesta que se acoplara a la

realidad, incluso salimos a una inspección a la comunidad de Pelincay, donde hay lotes de terreno que están comprados y construidos y, por ende habitadas, pero, sin embargo, no están reguladas con un contrato de compra venta, porque están dentro de la zona rural a la cual no les permite hacer los fraccionamientos, viendo esta situación lo que se hizo es recomendar a los consultores que se pueda acoplar de acuerdo a la realidad para que puedan estas familias regularizar las escrituras con lotes mínimos acordes a la realidad, de tal manera que se logró subsanar aquello tanto en la comunidad de Pelincay y San Rafael de Sharug. Recordando que en la administración anterior el PDOT redujeron los límites urbanos; sin embargo, no realizaron la certificación ante los entes de control, es el cual nos da esa apertura para nuevamente elaborar este proyecto que estamos por aprobar para beneficio de la ciudadanía en pro del desarrollo del cantón, además también hay que ser realistas que estos planes se actualizan cada dos años con base en los planes y proyectos que se hayan ejecutado que constaran como cumplidos porque se establece mecanismos de verificación de cumplimiento de los objetivos que se plantean en el PDOT acorde aquello tiene que ir enfocando en el desarrollo del cantón, abran mecanismos de verificación, audiencias públicas, para verificar el cumplimiento de estos proyectos que se plantean como modelo de gestión, yo de manera personal me he dado el tiempo de revisar este proyecto del PDOT y PUGS, son instrumentos que van alineadas a las leyes conexas de nuestra legislación, siempre tiene que estar alineado a cumplir el desarrollo sostenible. Toda planificación fluye de manera dinámica, tanto el municipio hace su planificación y de igual forma la planificación de la Parroquia de San Rafael de Sharug tiene que estar articulada con el PDOT del Gad Municipal y, de igual forma, con el de la Provincia, y nacional. Dentro de la reunión de concejo se ha recomendado insertar una transitoria en caso de que los entes de

regulación del estado no den los informes favorables, que no es el objetivo, sino que den de manera favorable la certificación, basándose en el plazo que ya está estipulado de 60 días. ¿Para finalizar tengo una consulta si dentro de las zonas de expansión urbana que aún son rurales se puede hacer la titularización por parte del Gad o por el Ministerio del ambiente agua y transición ecológica? Arq. Xavier Moyano. Sr. Concejal si es posible si dentro de la ordenanza de bien mostrenco se haya establecido que en zonas de expansión urbana se pueda realizar titularizaciones, cabe recalcar que no se puede hablar bajo la figura de Titularización o Adjudicación, porque el Gad Municipal no Adjudica, esta figura solo lo emite un Juzgador, la municipalidad lo que puede vender previa haberse declarado bien mostrenco, solo con esa figura se puede hacer la venta por parte del Gad Municipal al ciudadano que lo requiera. Gracias. **Alcalde**. Tiene la palabra compañero **concejal Lcdo. Humberto Berrezueta**. Gracias Alcalde, solo la inquietud que tenía el compañero concejal Jorge, el tema de los canales, si leemos un poco con atención, son cuestiones naturales ríos, quebradas, canales, siendo naturales que no han sido intervenidos por una junta de agua potable como ejemplo, en este caso hay una que pasa por el centro cantonal, ahí el Gad tiene que exigir las garantía para que no pueda ocasionar un desastre, sino que pasaría con la cantidad de canales que existen y que no son naturales, es decir son construidos por estas juntas de agua, la otra situación de los postes, no creo que sea solo los postes, sino que también el tema de línea de fábrica, también el caso de las servidumbres ya existen de viejos caminos, la gente ha cercado y de igual de ciertas carreteras que han cercado en plena plataforma, como resolver esto, ahí es donde nos mencionaba el Sr. Alcalde, que hay que actuar, es decir que se deben llevar a cabo la emisión de resoluciones para aplicar la ordenanza, una cosa es la ordenanza como matriz otra cosa es la parte orgánica, como vamos

a aplicar dicha ordenanza, como ejemplo los márgenes de las riberas de los ríos, en este caso como Latapamba, si se aplica la norma no se tendría problemas alguno para la ampliación que se requiere hacer en el balneario, de tal manera que nos toca trabajar ya en la práctica, aquí toca ir a inspeccionar par ver si es procedente o no y darle una respuesta coherente a la ciudadanía. Gracias. **Alcalde.** Tiene la palabra compañero **concejal Sr. Jorge Redrován.** Gracias Sr. Alcalde por el uso de la palabra, en base a mis atribuciones en calidad de concejal, yo elevo a moción para la aprobación en segundo debate de la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo. Tnlgo. Rodrigo León. Con base en la moción elevada por el compañero concejal Jorge Redrován, yo secundo la moción. **Alcalde.** Sr. Secretario, proceda a tomar votación. **SECRETARIO.** Se procedea tomar a votación:

Sra. Kerly Márquez Manzano- A favor.

Lcdo. Humberto Berrezueta Duran- A favor.

Sr Tnlgo. Rodrigo León León- A favor.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - A favor.

Sra. María Pesantez Cedillo.- A favor.

Arq. Adrián Gustavo Berrezueta - A favor.

**Certifico.- Que,** *altener mayoria en la votación. El Ilustre Concejo Aprueba* en segundo debate la ordenanza que aprueba el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión del suelo. **CUARTO PUNTO: Clausura.** - Al agotarse los puntos del orden del día, el señor alcalde **Arq. Adrián Berrezueta,** agradece la presencia y participación en esta sesión Extraordinaria; y, siendo las 8h57am, se da por clausurada la sesión. Para constancia firman en unidad de acto, el señor alcalde y el suscrito secretario que Certifica. - **Lo Certifico.**

Arq. Adrián Berrezueta Barreto  
**ALCALDE DEL CANTÓN PUCARÁ.**

Abg. Joe Belart Espinoza.  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**

**RAZÓN:** Siento como tal, que el acta que antecede se aprobó en la sesión ordinaria desarrollada el **martes, 1 abril del dos mil veinticinco**, con observación. - **Lo Certifico.**-

Pucará, 1 de abril de 2025.

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**CONCEJALES EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL I. CONCEJO GADM PUCARÁ**

Sra. Kerly Márquez Manzano  
**CONCEJALA**

Lcdo. Humberto Berrezueta D.  
**CONCEJAL**

Tnlgo. Rodrigo León León  
**CONCEJAL**

Sr. Jorge Redrován Berrezueta.  
**CONCEJAL**

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes  
**CONCEJAL**