

RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-0140-2026

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, mediante trámite Nro. 11900, recibido con fecha Pucará, 03 de marzo de 2026, y como profesional responsable del levantamiento topográfico el Arq. Leonardo Falconí España, en el cual solicitan el fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500500064, predio ubicado en el sector La Maravilla, acorde al plano presentado por el Sr. Claudio Fausto Coronel Páramo y Sra. Yolanda Piedad Ñiguez Mendoza.

Que, mediante Memorando Nro. GADMP-DPYPES-2026-0203-M, de fecha Pucará, 19 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Adrian David Arce Pindo. DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE. PARA: Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD Municipal Pucará. ASUNTO: Fraccionamiento del predio con clave catastral Nro. 0106500500064, sector La Maravilla. En su parte pertinente menciona lo siguiente: En atención al Memorando Nro. GADMP-JAYC-2026-0108-M, remitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros, mediante el cual se pone en conocimiento el trámite de fraccionamiento solicitado por el Sr. Claudio Fausto Coronel Páramo y la Sra. Yolanda Piedad Ñiguez Mendoza, respecto del predio identificado con clave catastral Nro. 0106500500064, ubicado en el sector La Maravilla, cantón Pucará, me permito informar lo siguiente: Una vez revisado el Informe Técnico Nro. 005-AYC-RC-2026, el expediente administrativo, la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, el certificado de gravámenes Nro. 0186-2026, el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1430, el permiso de uso y ocupación de suelo No. 0000925, así como los levantamientos topográficos elaborados por el Arq. Leonardo Falconí España, se verifica que el trámite se ha desarrollado conforme a la Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente. El predio matriz cuenta con una superficie de 73.509,48 m² y se emplaza dentro del Polígono de Intervención Territorial C002 – Suelo Rural de Expansión Urbana Nivel 3, donde se establece un lote mínimo de 500 m² y frente mínimo de 20 m, parámetros que son cumplidos por la propuesta presentada. La propuesta contempla la división del predio en dos lotes con las siguientes superficies: Lote 1: 36.431,43 m² Lote 2: 37.078,05 m² Conforme al análisis técnico efectuado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, el proyecto de fraccionamiento cumple con las determinantes urbanísticas y de uso de suelo vigentes, por lo que resulta procedente desde el punto de vista técnico. En virtud de lo expuesto, esta Dirección APRUEBA el informe técnico y la planimetría remitida por parte del Jefe de Avalúos y Catastros; y conforme al procedimiento establecido en la normativa municipal aplicable, se recomienda que el presente trámite sea remitido a la instancia correspondiente para la emisión de la Resolución Administrativa de fraccionamiento a favor del Sr. Claudio Fausto Coronel Páramo y la Sra. Yolanda Piedad Ñiguez Mendoza. Expediente en el siguiente enlace Link:

<https://mega.nz/file/PIYVQQYB#VZILyaAxACCabXdh4PNAjXrNdEVG76KekC4FiKfntzM>

Que, mediante INFORME TÉCNICO Nro. 005-AYC-RC-2026, de fecha Pucará, 18 de marzo de 2026, Suscrito por: Arq. Roberto Cañarte Sarango. JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS. ASUNTO: FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DEL SR. CLAUDIO FAUSTO CORONEL PARAMO Y SRA. YOLANDA PIEDAD ÑIGUEZ MENDOZA.

ANTECEDENTES.

Mediante **Solicitud de trámite Nro. 11900**, recibido con fecha **Pucará, 03 de marzo de 2026**, y como profesional responsable del levantamiento topográfico el Arq. Leonardo Falconí España, en el cual solicitan el fraccionamiento del predio con **clave catastral 0106500500064**, predio ubicado en el sector La Maravilla, acorde al plano presentado por el Sr. Claudio Fausto Coronel Paramo y Sra. Yolanda Piedad Íñiguez Mendoza.

NORMATIVA LEGAL.

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

DESARROLLO:

En base a la solicitud de trámite Nro. 11900, se procede a verificar la documentación ingresada por el Sr. Claudio Fausto Coronel Páramo y Sra. Yolanda Piedad Íñiguez Mendoza.

- Certificados de no adeudar al GADM Pucará a nombre del Sr. Claudio Fausto Coronel Paramo y Sra. Yolanda Piedad Íñiguez Mendoza.
- Pago predial 2026 con clave catastral: 0106500500064 a nombre del Sr. Claudio Fausto Coronel Paramo.
- Informe de Permiso de Uso y Ocupación de suelo No. 0000925 del predio con clave catastral Nro. 0106500500064.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1430 del predio con clave catastral Nro. 0106500500064; correspondiente a las determinantes del PIT: C002, de Suelo Rural de Expansión Urbana – Nivel 3.
- Levantamientos topográficos del predio, propiedad de Sr. Claudio Fausto Coronel Paramo y Sra. Yolanda Piedad Íñiguez Mendoza, elaborados por el Arq. Leonardo Falconí España, con registro Senescyt: 1029-2024-2995037 y registro municipal: A-220.
- Escritura pública de cancelación, Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar celebrada el 24 de diciembre del 2013 ante mi Doctor Milton Calle Vallejo, Notaria Pública Primera del Cantón Girón, otorgada por Sr. Vásquez Arce Fredy Marcial y Sra. Escobar Pérez Lorena Raquel, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará en fecha 26 de diciembre del 2013 con el número 352.
- Certificado número: 0186-2026, otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Pucará, de fecha 30 de enero de 2026.

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.

Escritura pública de cancelación, Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar celebrada el 24 de diciembre del 2013 ante mi Doctor Milton Calle Vallejo, Notaria Pública Primera del Cantón Girón, otorgada por Sr. Vásquez Arce Fredy Marcial y Sra. Escobar Pérez Lorena Raquel a favor de Coronel Paramo Claudio Fausto y Iñiguez Mendoza Yolanda Piedad, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará en fecha 26 de diciembre del 2013 con el número 352.

Acorde al Certificado de gravámenes No. 0186-2026 de fecha 30 de enero de 2026, en el cual se indica que el Cuerpo de terreno, no ha sido enajenados a favor de terceros compradores con título inscrito.

Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1430 del predio con clave catastral Nro. **0106500500064**; correspondiente a las determinantes del PIT: C002, de Suelo Rural de Expansión Urbana – Nivel 3.

De acuerdo al levantamiento topográfico presentado por el Arq. Leonardo Falconí España, en el cual especifica que el predio está conformado por un cuerpo de terreno, predio con clave catastral **0106500500064** y una superficie de 73.509,48 m².

Determinantes establecidas en el PDyOT y PUGS.

El terreno se encuentra conformado por un cuerpo de terreno, el mismo que se emplaza en un polígono PIT (Polígono de Intervención Territorial) C002, Suelo rural de Expansión Urbana-Nivel3, en la que establece las siguientes determinantes: lote mínimo 500 m² con un frente mínimo de 20m.

Y, acorde a los levantamientos topográficos presentados, la propuesta de fraccionamiento plantea 2 lotes correspondiente al Cuerpo de terreno:

- El LOTE 1 con una superficie de 36.431,43 m²
- El LOTE 2 con una superficie de 37.078.05 m²

Por lo que, el proyecto de fraccionamiento del terreno que conforma Escritura pública de cancelación, Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar, del Sr. Claudio Fausto Coronel Paramo y Sra. Yolanda Piedad Iñiguez Mendoza, **SI CUMPLE** con las determinantes establecidas en el C002 del Cuerpo de terreno.

En el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, TITULO V DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y DE ARQUITECTURA, CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS, en su SECCIÓN III: DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL SUELO Y REAJUSTE DE TERRENOS, en el cual expresa lo siguiente:

Artículo 216. - De los Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural. - Son las divisiones, lotizaciones y urbanizaciones que están sujetas a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión de suelo (LOOTUGS).

Certificado de afecciones.

Adicionalmente, en el Informe De Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo No. 0000925, suscrito por la Dirección de Planificación; se menciona la **APROBACIÓN** del permiso de uso de suelo para el trámite de Fraccionamiento y las actividades indicadas en el lote mencionado conforme a las especificaciones técnicas del informe de permiso de uso y ocupación del suelo. Pero como **OBSERVACIÓN** manifiesta que: *este permiso no concede autorización para realizar obras de*

construcción, ampliación, cerramiento o adecuaciones, para lo cual deberá realizar los trámites estipulados en la respectiva ordenanza respecto a aprobación de planos y permisos de construcción.

Cesión de Áreas Verdes.

En el caso de fraccionamiento de lotes se establece la cesión de suelo para áreas verdes en las siguientes Leyes y Ordenanzas: COOTAD, Ordenanza que determina el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pucará y Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará:

Acorde al COOTAD:

En el **Art. 424.-** Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Acorde al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo:

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 230. - Porcentaje del Área Verde Fraccionada.

a) 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;**

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO.

Se considera fraccionamiento a la división del terreno entre 2 o más lotes. Por lo tanto, los lotes de terreno materia del presente fraccionamiento corresponden de la siguiente manera:

LOTE 1

Superficie: **36.431,43 m²**

Informe de linderación:

Norte: Con Segundo Ermel Rivera Pérez, de P5 a P6 en 153.33m.

Sur: Con vía pública, de P9 a P10 en 17.48m, de P10 a P11 en 24.28m, de P11 a P1 en 62.10m.

Este: Con Lote 2, de P6 a P7 en 121.98m, con Herederos de Garzon Fajardo Carmen Rosario, de P7 a P8 en 23.39m, de P8 a P9 en 107.17m.

Oeste: Con Quebrada sin nombre, de P1 a P2 en 27.72m, de P2 a P3 en 68.92m, de P3 a P4 en 56.69m, de P4 a P5 en 96.31m.

LOTE 2

Superficie: **37.078,05 m²**

Informe de linderación:

Norte: Con Segundo Ermel Rivera Pérez, de P5 a P6 en 47.63m, de P6 a P7 en 24.65m, de P7 a P8 en 130.08m, de P8 a P9 en 57.15m, de P9 a P10 en 76.97m, de P10 a P11 en 43.11m.

Sur: Con Herederos de Garzon Fajardo Carmen Rosario, de P12 a P13 en 59.68m, de P13 a P14 en 31.76m, de P14 a P1 en 39.32m.

Este: Con vía pública, de P11 a P12 en 154.53m.

Oeste: Con Lote 1, de P1 a P2 en 121.98m, con Segundo Ermel Rivera Pérez de P2 a P3 en 93.91m, de P3 a P4 en 35.59m, de P4 a P5 en 78.03m.

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

CONCLUSIONES:

- Los levantamientos topográficos elaborados por el Arq. Leonardo Falconí España, con registro Senescyt: 1029-2024-2995037 y registro municipal: A-220; cuentan con la información necesaria para la propuesta de fraccionamiento del lote catastrado con clave **0106500500064.**

- El fraccionamiento correspondientes al cuerpo de terreno **SI CUMPLE** con las determinantes establecidas en el PIT C002, Suelo Rural de expansión urbana – Nivel 3, por lo tanto es procedente realizar el fraccionamiento objeto del trámite.
- Se emite el IPRUS con especie 1430 de fecha 23 de febrero de 2026, donde hace constar que se encuentra en el PIT C002, Suelo Rural de expansión urbana – Nivel 3, con un lote mínimo de 500 m² y frente mínimo de 20 m.

RECOMENDACIONES:

Una vez cumplido con todos los requisitos establecidos para el fraccionamiento y la viabilidad de la misma se solicita realizar los procesos administrativos correspondientes, respecto a la Resolución a nombre del Sr. Claudio Fausto Coronel Paramo y Sra. Yolanda Piedad Iñiguez Mendoza.

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, 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, Artículo 216. - De los Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural. - Son las divisiones, lotizaciones y urbanizaciones que están sujetas a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión de suelo (LOOTUGS).

Que, Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir

equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Que, Art. 13.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana a la división de un terreno de dos a diez lotes, el área del lote mínimo será según el Plan de ordenamiento urbano POU con frente o acceso a alguna vía pública existente o que se proyecte que deberá ser dotado de infra estructura básica”.

De las cesiones,

Que, 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

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, Artículo 230. - Porcentaje del Área Verde Fraccionada. – Para el porcentaje de área verde se debe considerar:

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.

Que, Mediante Memorando Nro. GADMP-SC-2026-0026-M, de fecha Pucará, 19 de abril de 2026. PARA: Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. Vicealcalde. Sr. Lcdo. Humberto Berrezueta D. Concejal. Sr. Lcdo. Rodrigo León León. Concejal. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta Concejal. Sr. Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Concejal. **ASUNTO: CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA** Nro. 0154-2026. Dando cumplimiento al Art. 318 y 60 literales c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a Ustedes a Sesión Ordinaria del Muy Ilustre Concejo, la misma que tendrá lugar el día martes 21 de abril del 2026, a las 10h30 am, en el local de Sesiones del Palacio Municipal. Con el siguiente. Orden del día: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0153-2026, de fecha 14 de abril del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 01065201010230210001 ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Sr. Segundo Emiliano Berrezueta Berrezueta con C. I: 0101189595, mismos que manifiestan estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de treinta y tres años. 7.- Conocimiento y Aprobación del Trámite, en el marco de las competencias legales y administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará (GADM Pucará), y en cumplimiento de la normativa vigente relacionada con los procesos de regularización, adjudicación y titularización definieron en el cantón Pucará, se ha iniciado el trámite de titularización del predio identificado con la clave catastral N.º 0106500660046, a favor del GAD Pucará, el mismo que se encuentra ubicado en la comunidad de Ducuburi. 8.- Conocimiento y Aprobación de la solicitud de trámite Nro. 11900, recibido con fecha Pucará, 03 de marzo de 2026, y

como profesional responsable del levantamiento topográfico el Arq. Leonardo Falconí España, en el cual solicitan el fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500500064, predio ubicado en el sector La Maravilla, acorde al plano presentado por el Sr. Claudio Fausto coronel Páramo y Sra. Yolanda Piedad Íñiguez Mendoza. 9.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 01065103010100020001 ubicado en Pucará – Parroquia Pucará, sector Gramalote, actualmente se encuentra catastrado a nombre de la Sra. Angelita Calle Merchán con C. I: 0701825051, mismos que manifiestan estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de cinco años. 10.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 11.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 12.- Clausura.

Que, En sesión Ordinaria de concejo por unanimidad el Ilustre Concejo Aprueba y Reforma el Orden del día para la sesión ordinaria de fecha martes 21 de abril de 2026. Quedando de la siguiente manera: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0153-2026, de fecha 14 de abril del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 01065201010230210001 ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Sr. Segundo Emiliano Berrezueta Berrezueta con C.I: 0101189595, mismos que manifiestan estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de treinta y tres años. 7.- Conocimiento y Aprobación del Trámite, en el marco de las competencias legales y administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará (GADM Pucará), y en cumplimiento de la normativa vigente relacionada con los procesos de regularización, adjudicación y titularización definieron en el cantón Pucará, se ha iniciado el trámite de titularización del predio identificado con la clave catastral N.º 0106500660046, a favor del GAD Pucará, el mismo que se encuentra ubicado en la comunidad de Ducuburi. 8.- Conocimiento y Aprobación de la solicitud de trámite Nro. 11900, recibido con fecha Pucará, 03 de marzo de 2026, y como profesional responsable del levantamiento topográfico el Arq. Leonardo Falconí España, en el cual solicitan el fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500500064, predio ubicado en el sector La Maravilla, acorde al plano presentado por el Sr. Claudio Fausto coronel Páramo y Sra. Yolanda Piedad Íñiguez Mendoza. 9.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 01065103010100020001 ubicado en Pucará – Parroquia Pucará, sector Gramalote, actualmente se encuentra catastrado a nombre de la Sra. Angelita Calle Merchán con C. I: 0701825051, mismos que manifiestan estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de cinco años. 10.- Conocimiento del Ilustre Concejo sobre el Informe referente al proceso de Remate de un bien municipal, previamente autorizado mediante acta Nro. 124-2026, que comprende las modificaciones de área y avalúo correspondiente. 11.- Conocimiento y Autorización de la licencia de vacaciones del Señor. Concejalejo Lcdo. Vicente Bernardino Araujo Cedillo, desde el día 25 de abril hasta el día 24 de mayo de 2026, con base en lo que dispone el Art. 29.- de la Ley Orgánica de servicio Público y, autorización para que Le subrogue legalmente las funciones durante este período la concejalejo suplente la Sra. Kerly Márquez Manzano. C.I. 0105930267. Quien asumirá las funciones en calidad de concejalejo principal y, atribuyéndole todos los cargos y delegaciones que venía asumiendo el concejalejo principal. 12.- Conocimiento y Autorización de la licencia de vacaciones del Señor. Concejalejo Sr. Jorge Redrován Berrezueta, desde el día 22 de abril hasta el día 22 de mayo de 2026, con base en lo que dispone el Art. 29.- de la Ley Orgánica de servicio Público y, autorización para que Le subrogue legalmente las funciones durante este período la concejalejo suplente la Sra. Gabriela Beatriz Segarra Pintado C.I. 0704493576. Quien asumirá las funciones en calidad de concejalejo principal y, atribuyéndole todos los cargos y delegaciones que venía asumiendo el concejalejo principal. 13.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 14.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 15.- Clausura.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley,

RESUELVE:

Art. 1. APROBAR. *el fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500500064, predio ubicado en el sector La Maravilla, acorde al plano presentado por el Sr. Claudio Fausto coronel Páramo y Sra. Yolanda Piedad Iñiguez Mendoza. Mediante Escritura pública de cancelación, Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar celebrada el 24 de diciembre del 2013 ante mi Doctor Milton Calle Vallejo, Notaria Pública Primera del Cantón Girón, otorgada por Sr. Vásquez Arce Fredy Marcial y Sra. Escobar Pérez Lorena Raquel a favor de Coronel Paramo Claudio Fausto y Iñiguez Mendoza Yolanda Piedad, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará en fecha 26 de diciembre del 2013 con el número 352.*

Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) Nro. 1430 del predio con clave catastral Nro. 0106500500064; correspondiente a las determinantes del PIT: C002, de Suelo Rural de Expansión Urbana – Nivel 3. De acuerdo al levantamiento topográfico presentado por el Arq. Leonardo Falconí España, en el cual especifica que el predio está conformado por un cuerpo de terreno, predio con clave catastral 0106500500064 y una superficie de 73.509,48 m².

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO. *Se considera fraccionamiento a la división del terreno entre 2 o más lotes. Por lo tanto, los lotes de terreno materia del presente fraccionamiento corresponden de la siguiente manera:*

LOTE 1 Superficie: 36.431,43 m² *Informe de linderación:*

Norte: *Con Segundo Ermel Rivera Pérez, de P5 a P6 en 153.33m.*

Sur: *Con vía pública, de P9 a P10 en 17.48m, de P10 a P11 en 24.28m, de P11 a P1 en 62.10m.*

Este: *Con Lote 2, de P6 a P7 en 121.98m, con Herederos de Garzon Fajardo Carmen Rosario, de P7 a P8 en 23.39m, de P8 a P9 en 107.17m.*

Oeste: *Con Quebrada sin nombre, de P1 a P2 en 27.72m, de P2 a P3 en 68.92m, de P3 a P4 en 56.69m, de P4 a P5 en 96.31m.*

LOTE 2 Superficie: 37.078,05 m² *Informe de linderación: Norte: Con Segundo Ermel Rivera Pérez, de P5 a P6 en 47.63m, de P6 a P7 en 24.65m, de P7 a P8 en 130.08m, de P8 a P9 en 57.15m, de P9 a P10 en 76.97m, de P10 a P11 en 43.11m. Sur: Con Herederos de Garzon Fajardo Carmen Rosario, de P12 a P13 en 59.68m, de P13 a P14 en 31.76m, de P14 a P1 en 39.32m. Este: Con vía pública, de P11 a P12 en 154.53m. Oeste: Con Lote 1, de P1 a P2 en 121.98m, con Segundo Ermel Rivera Pérez de P2 a P3 en 93.91m, de P3 a P4 en 35.59m, de P4 a P5 en 78.03m.*

Art. 2. DISPONER a Secretaría General, *proceda con la notificación formal del contenido de la presente Resolución a los interesados y a las dependencias administrativas competentes, para su conocimiento, ejecución y estricto cumplimiento.*

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los veinte y ocho días del mes de abril de 2026.

Para constancia de lo resuelto firman en unidad de acto.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM-PUCARÁ

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

Sra. Kerly Márquez Manzano.
CONCEJALA

Lcdo. Humberto Berrezueta Duran
CONCEJAL

Lcdo. Rodrigo León León
CONCEJAL

Sra. Gabriela Beatriz Segarra Pintado
CONCEJALA

Ing. Carlos Reyes Reyes Reyes .
CONCEJAL