

*Se le acordó
señala y
seis*

ACTA No. 072 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015

En la ciudad de Portovelo, a los quince días del mes de Diciembre del año dos mil quince, siendo las ocho horas con cuarenta y cinco minutos, se da lectura al Oficio No. 936-15-GADMP, de fecha 14 de Diciembre de 2015, dirigido al Ing. Javier Pacheco Aguilar, Vicealcalde, el cual manifiesta. Por medio de la presente formulo a usted atento y cordial saludo; y de conformidad con el Art. 62 literal a) del COOTAD, solicita a usted comedidamente se sirva hacerse cargo de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, durante el día 15 de Diciembre de 2015, mi pedido obedece a que debo trasladarme fuera de la ciudad en cumplimiento a mis funciones, Atentamente, Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del GAD Municipal de Portovelo.

En lo cual el Ing. Javier Pacheco Aguilar, Alcalde encargado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, instaló la sesión ordinaria, presentes los concejales Señor Marco Arrobo Machuca, Ing. Ronald Beltrán Apolo, Dr. Jaime Espinosa Espinosa, Señor Hugo Macas Acaro, presentes Ab. Aníbal Sarango Morales, Procurador Síndico (E); Ing. Kely Valarezo, Tesorera Municipal; Arq. Leonardo Jaramillo, Jefe de Avalúos y Catastros, Ab. Olga Ochoa Barzallo, Secretaria Ejecutiva del Consejo de Protección de Derechos y actúa la Abg. Narciza Pineda Labanda, Secretaria del Concejo, para tratar el siguiente.

ORDEN DEL DIA:

1. Constatación del Quórum.
2. Aprobación del Orden del día.
3. Lectura y aprobación de las Actas Anteriores.
4. Conocimiento y aprobación para dar de baja al título de crédito N° 0819 del predio urbano con la Clave Catastral 01-02-29-42 Citrisur Compañía Anónima a la vez se proceda a la emisión del nuevo título según el avalúo real del área dela compañía.
5. Conocimiento y aprobación en primer debate de la Ordenanza para la Constitución de la Empresa Pública Municipal de Vivienda para el Proyecto Habitacional.
6. Aprobación de carpetas.
7. Asuntos varios.

1. **CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM**, de secretaria se procede a constatar el quórum, ya constatado y existiendo unanimidad, se procede a continuar con el siguiente punto del Orden del Día.
2. **APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**, de secretaría se procede a la votación para la aprobación del orden del día, por unanimidad el concejo en pleno lo da por aprobado.
3. **LECTURA Y APROBACIÓN DE LA ACTA ANTERIOR**, a través de secretaría se da lectura a las Actas N° 70 de fecha 30 de Noviembre del 2015 y la N° 71 de fecha 07 de Diciembre del 2015, después de haber dado lectura; por unanimidad el concejo en pleno resuelve aprobar el acta N° 70 de fecha 30 de noviembre del 2015 y el acta N° 71 de fecha 07 de Diciembre del 2015.
4. **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN PARA DAR DE BAJA AL TÍTULO DE CRÉDITO N° 0819 DEL PREDIO URBANO CON LA CLAVE CATASTRAL 01-02-29-42 CITRISUR COMPAÑÍA ANÓNIMA A LA VEZ SE PROCEDA A LA EMISIÓN DEL NUEVO TÍTULO SEGÚN EL AVALÚO REAL DEL ÁREA DELA COMPAÑÍA.**

Selecciones
Setenta y
siete

Folio No. 777

- 777 -
E

S.O.15-12-2015

Ing. Javier Pacheco, compañeros a través de secretaría les hicieron llegar la documentación donde consta el informe.

Sr. Hugo Macas, antes de entrar a analizar este punto, no se ha adjuntado el oficio con la petición formal de la empresa donde se solicite se dé de baja el título de crédito, solo hay el informe del Ab. Aníbal Sarango y del Arq. Leonardo Jaramillo, si no hay la petición creo que no hay que darle paso porque no hay el pedido formal de la empresa.

Ing. Javier Pacheco, tiene razón aquí no hay la solicitud por parte del peticionario si ustedes gustan les podemos dar lectura para que tengan conocimiento y puedan decidir que se analice este punto o esperan para que se presente con los documentos completos para que se la incluya en el orden del día de la próxima sesión esta consideración de ustedes compañeros concejales.

Se solicita que a través de secretaría se dé lectura al informe Jurídico presentado por el Ab. Aníbal Sarango.

De secretaría se da lectura al Informe Jurídico N° 150-AJ-GADMP-2015, de fecha 07 de Diciembre del 2015, dirigido a la Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del GAD Municipal de Portovelo. Se adjunta el documento correspondiente al acta.

Ab. Aníbal Sarango, en relación al pedido formulado por el Arq. Leonardo Jaramillo Jefe de Avalúos y Catastros él da inicio al procedimiento del trámite, por lo tanto doy contestación al mismo como jurídico para que se pueda dar de baja al título siempre y cuando ustedes como legislativos tomen esa decisión, estoy de acuerdo con lo manifestado por el Sr. Hugo Macas en que debe haber un pedido formal y además se me pasó por alto en donde no está determinado el valor que va a quedar y no suman los intereses por mora, se debe pedir un alcance al Arq. Leonardo Jaramillo para que determine que petición formularon y a su vez que valor va a quedar, solo habla de un aproximado de once mil dólares.

Dr. Jaime Espinosa manifiesta, se debería llamarlo al Arq. Leonardo Jaramillo para que explique, porque aquí él menciona que, Citrisur con fecha 24 de Noviembre del 2015 mediante oficio se actualiza la información por parte del Arq. Leonardo Jaramillo indica que el título de crédito N° 0819 con clave catastral N° 01-02-29-42 a nombre de Citrisur Compañía Anónima solicita que se proceda a dar la baja del título, entonces debe existir el documento porque aquí lo menciona, en vista de que dicha empresa quiere cumplir con el pago correspondiente con la finalidad de realizar trámites en esta institución.

Ab. Aníbal Sarango, más allá de que exista el oficio se debe determinar a través de Tesorería presidido por la Ing. Kely Valarezo, para que determine el valor exacto que deben cancelar.

Setecientos
Setenta y
Ocho
- 778 -
a

Sr. Hugo Macas, para que ellos presenten un alcance en la próxima sesión indicando el valor real de cuanto ellos van a pagar.

Ing. Javier Pacheco, como es un ingreso que va a tener el municipio, lo que pasa que deberían pasar los informe del Arq. Leonardo Jaramillo y de la Ing. Kely Valarezo dando los valores reales de lo que se va a cobrar con los intereses generados por mora, para poder tener la aprobación de que si se le da de baja con valores concretos y a eso que se le adjunte al documento la solicitud del peticionario.

Ab. Aníbal Sarango, que se envié un escrito por secretaría de la decisión tomada por el pleno del concejo que se haga un alcance al informe emitido por el Arq. Leonardo Jaramillo, en el sentido de que acompañe la petición que formulan los interesados y a su vez que determine el valor real que va a quedar el dicho crédito en coordinación con el departamento Financiero y Tesorería.

Dr. Jaime Espinosa, que se llame al Arq. Leonardo Jaramillo Jefe de Avalúos y Catastros y a la Ing. Kely Valarezo Tesorera del GADMP, para tener conocimiento para la próxima sesión y hacerles conocer a ellos que es lo que tienen que presentar, usted emite una certificación como Tesorera que reposa en la sección de recaudación a cargo del Sr. Iván Toro Sánchez un título de crédito por concepto de predio urbano a nombre de la compañía Citrisur con un valor de 29.778,77 dólares, la pregunta es la siguiente, de los 11.950,00 dólares que usted indica que tienen que cancelar habrá tal vez un valor que suba por mora.

Ing. Kely Valarezo, no es de que se suba lo que pasa en este título hay un error, ese título debería haber salido por la cantidad que usted menciona es un error involuntario cuando tenía a cargo este departamento el Arq. Leonardo Jaramillo, ahora lo que se está solicitando que se le dé de bajo, porque a nosotros lo que nos aparece es como cartera vencida por lo que no nos conviene como municipio, porque a más cartera vencida el Banco del Estado nos da menos crédito, mientras más recaudación menos cartera vencida es más crédito, la compañía quiso pagar por eso se les solicita que ustedes aprueben en sesión de concejo se de baja ese título y se emita otro con el valor que debería ser para que ellos puedan cancelar.

Dr. Jaime Espinosa, le menciono eso porque el compañero Hugo Macas dice que puede ser que exista un pago de interés sobre este valor por mora entonces por eso era la necesidad de que nos aclaren usted y el Arq. Leonardo Jaramillo.

Ing. Kely Valarezo, eso ya es error involuntario del Arq. Leonardo Jaramillo y eso si genera un interés.

Sr. Hugo Macas, Ing. la pregunta es de que nosotros queremos saber de cuánto va hacer el interés a más de los 11. 950,50 dólares.

S.O.15-12-2015

Folio No. 779

*Selecciones
Sesión de y
Nueve
779-
se*

Ing. Javier Pacheco, lo que queremos es que a través de secretaría se les haga un memorándum para que en la próxima sesión resolver definitivamente lo solicitado.

Arq. Leonardo Jaramillo manifiesta, esto un error mío y estoy solicitando a ustedes que me autoricen la baja para hacer un nuevo título y para formalizarlo se lo puede pedir a los interesados presenten la solicitud.

El concejo ha tomado la decisión de previo a autorizar la baja de título 0819 con clave catastral N° 01-02-29-42, se solicite por escrito al Arq. Leonardo Jaramillo Jefe de Avalúos y Catastros el alcance de la petición formulada por la empresa Citrisur Compañía Anónima y en coordinación con al Ing. Kely Valarezo Tesorera Municipal que determine el valor total del título para su cobro esto es si el interés ha generado mora e intereses de ley.

5. **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA PARA EL PROYECTO HABITACIONAL**

Ing. Javier Pacheco manifiesta, habíamos conversado antes de la sesión con los compañeros, que el Ing. Bryan Burneo González es la persona que está dentro del proyecto y presenta un proyecto de ordenanza, pero un proyecto de ordenanza es presentada únicamente por la Sra. Alcaldesa o los concejales.

Dr. Aníbal Sarango, le hice venir al señor para despejar algunas dudas en el sentido de que la ordenanza fue elaborada y revisada por el jurídico y está con el aval de la Abg. Olga Ochoa, la ordenanza en si tienen que revisarla ustedes como concejo y el señor les despeje sus dudas porque ustedes son los que tienen que sugerir para primer debate donde pueden haber muchos cambios ya que el aporte de ustedes es muy necesario para la misma, pido autorización a ustedes para que pasen y nos explique sobre el tema.

El Ing. Javier Pacheco autoriza para que pase el Ing. Bryan Burneo en representación de la compañía y la Abg. Olga Ochoa.

Ab. Aníbal Sarango, el concejo quiere que les explique la forma de cómo se va a manejar la compañía ellos tienen varias dudas en relación al primer debate de la ordenanza que hemos planteado la misma que ha sido elaborada por su autoridad y revisada con el aval de la Ab. Olga Ochoa.

Ing. Bryan Burneo, la importancia de la creación de esta empresa es para beneficiar a las personas que no cuentan con vivienda en el cantón Portovelo y a las que cuentan con el terreno pero no cuentan con los ingresos económicos para financiarla, entonces nosotros como empresa pública la

Sedesajuntas
de Chonito
-780-
a

S.O.15-12-2015

Folio No. 780

negociación se hace con un convenio que ya lo firmamos hace dos meses aproximadamente con un Consorcio de Loja quienes nos van a facilitar este financiamiento y esta construcción de las viviendas, cómo se va a manejar esta empresa, es una empresa adscrita al municipio pero los ingresos van a venir del mismo proyecto que se plantea, los ingresos van a salir de los beneficiarios, como planteé aquí en mi proyecto el objetivo es que no salga más de un arriendo de lo que ahora pagan normalmente eso sería lo principal de esta empresa.

Sr. Marco Arrobo, si hablamos de un arriendo en nuestro medio puede costar de 80 hasta 300 dólares la pregunta es y cómo clasificará, también dice que debería ir una persona que debería tener cargas familiares y si fuese un soltero que quiere aplicar para poder asegurar su futuro.

Ing. Bryan Burneo, por lo general todos los lunes se reúne el consorcio para acoger preguntas, pregunté lo mismo, porque tengo carpetas de mucha gente soltera y padres sin hijos entonces les pregunté que como se manejaba este tema y si podríamos financiarlos también a ellos porque usted saben que hay jóvenes que tienen buen sueldo pero no tienen en que gastar su dinero y prefieren comprarse su vivienda, entonces ellos me comentaron que tienen dos tipos de vivienda desde la más pequeña a la más grande que la más pequeña está de 127 dólares y la más grande en 225 dólares sin los bonos que da el gobierno, entonces le comenté como es el tema de los solteros entonces dijo los créditos son abiertos así tengan terreno les va a proporcionar el crédito financiero la diferencia que los que tienen terreno el MIDUVI no les va a dar el bono no califican porque ya tienen un bien esa es la diferencia.

Sr. Hugo Macas, el consorcio que usted nos habla se podría saber su nombre y que experiencia tienen en haber realizado este tipo de viviendas en otros cantones o provincias y haber formado alguna empresa pública en otros cantones.

Ing. Bryan Burneo, ellos no pueden crear empresas públicas solamente lo hacen los municipios pero si tienen los convenios firmado, el consorcio Aguirre y Asociados es de Loja tiene 35 años de experiencia si ustedes lo requieren les pediría a ellos que nos envíen su currículum y del personal que labora, pero en este caso yo estoy velando por el municipio se va hacer el convenio con ellos, porque, porque ellos nos van a facilitar en lo económico.

Sr. Hugo Macas, necesitamos saber para poder explicar a la gente porque ellos nos van a preguntar.

Ing. Ronald Beltrán, como tenemos conocimiento que pueden crear empresas públicas en este caso las municipalidades, pero aquí ustedes manifiestan en el proyecto de aquellos que no tienen bienes inmuebles, ahí nace una pregunta donde ustedes quieren hacer ese tipo de urbanizaciones para las personas que no tienen y no sé si esta ordenanza esté apegada con el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Portovelo porque nosotros estamos proyectados para un desarrollo, un crecimiento y un ordenamiento entonces esa es mi pregunta en donde va a estar ubicado este tipo de plan de vivienda donde se lo va a realizar.

Selección de
Ocheno y
Uno
- 781 -
x

S.O.15-12-2015

Folio No. 781

Ing. Bryan Burneo, la creación de este proyecto habitacional de interés social empieza con la selección de carpetas dependiendo el número de postulantes que tengamos buscamos el terreno para adquirirlo en este caso ya hemos tenido un avance de una colaboración por parte del señor Rommel Coronel a la Sra. Alcaldesa de dos hectáreas de terreno que todavía nosotros no podemos utilizarlas porque no está creada esta empresa pero en el caso de que se diera nuestra idea es comprarle, adquirirle o expropiarles los terrenos a Rommel Coronel para crear la urbanización en ese sector por la expansión que tiene el terreno.

Dr. Jaime Espinosa pregunta, quien va a expropiar.

Ing. Bryan Burneo, es este caso el municipio expropia estos terrenos para declararlos de interés social.

Dr. Jaime Espinosa, estaba revisando al ordenanza hay algunas cosas que se están obviando, lo que dice el compañero concuerdo, está establecido en el art. 54 de la COOTAD literal C, que dice que toda urbanización va de conformidad con la planificación cantonal, que yo conozca que esté planificado ya algún tipo de urbanización, usted sabe todo lo que es tendido de redes, alcantarillado, calles, bordillos y al conformar esta empresa la municipalidad debe tener recursos para mantenerla y frente al problema económico que estamos atravesando lo veo difícil, hay la necesidad pero tendría que enfocarse en base a lo que dicen las carpetas tendría que ponerse un estimado de cuál es la deficiencia de vivienda en el Plan de Ordenamiento Territorial sabemos que tenemos ese problema mucha gente desea tener una vivienda, no me opongo que se entienda bien hay algunas cosas que son necesarias inclusive dentro del mismo proyecto de ordenanza, la conformación del directorio que no está claro en esta propuesta se habla de quienes la integran como: Alcalde, Departamento de Planificación, departamento de Obras Públicas, MIDUVI, estoy de acuerdo de quien debe estar al frente es el Alcalde o Alcaldesa, pero también tienen que constar, un concejal o concejala en representación del concejo cantonal, como también los que forman parte del concejo de Planificación, el director de Obras Públicas, del presidente del colegio de Arquitectos de El Oro, un delegado porque son parte de la misma ley y un representante de la Sociedad Civil de los ciudadanos de los sectores productivos, hay algunas normas inclusive que son sujetos la misma contraloría el patrimonio que le decía de la empresa municipal, tomemos en cuenta que al formar la empresa municipal debería constar como empresa del cantón porque van a ver proyectos tanto en la zona urbana como en la zona rural, nuevamente cual es el patrimonio que tienen el municipio no se lo ha considerado dentro del presupuesto porque es una empresa, aquí en Portovelo si se necesita proyectos de vivienda pero debemos saber a donde tenemos que expandirnos urbanísticamente.

Ing. Bryan Burneo, este proyecto fue lanzado para no incluir recursos del municipio es auto financiado y auto sustentado.

Selecciones
Ochenta y

dos
- 782 -
a

Ab. Aníbal Sarango, en relación a la empresa para nosotros como municipio efectivamente toda empresa pública tienen que tener una inyección económica para poder funcionar porque incluso el director del personal debe estar asumido por el municipio, pero nosotros buscamos esta necesidad y relación que existe con el consorcio y la entidad de Loja que nos va a facilitar la inversión económica para que la empresa salga adelante, la necesidad de nosotros es de crear la empresa la misma que no tendrá por parte del municipio incremento económico sino es un aporte que lo vamos a recibir de la empresa privada que se va a manejar exclusivamente con los aportes institucional y el apoyo que va a venir para dar el inicio una vez formada la empresa, luego se verá las incidencias y todo lo demás ahorita es cumplir conforme lo que está en la ley, que se formalice la constitución de la empresa, el personal que se va a asumir ahí no va a recibir por parte del municipio ingresos todo va hacer autor financiado por la compañía.

Ing. Javier Pacheco pregunta, quienes conforman el directorio.

Ab. Olga Ochoa, la estructura orgánica funcional de la empresa está dirigida por Alcalde o su delegado, el director del Departamento de Planificación, el director del departamento de Obras Públicas, el delegado de MIDUVI de Machala, el Gerente de la empresa cantonal de la vivienda que es uno de los componentes de la estructura orgánica funcional y se puede asumir por parte del concejo un delegado.

Ing. Bryan Burneo, también va un representante de las personas que conforman el proyecto, hasta hora estamos con 700 aspirantes, pero ha habido una mala información porque la gente piensa que es gratis, como me he puesto a la cabeza de este proyecto les he dicho que lo principal es que tengan ingresos económicos como el básico desde ahí la gente ya no viene, revisando todas las carpetas presentadas unas 290 a 300 carpetas serán aprobadas.

Ing. Javier Pacheco pregunta, y los servicios básicos.

Ing. Bryan Burneo, es relación a los servicios básicos en el convenio que firmamos entre consorcio y municipalidad está especificado, pero en el convenio dice claramente que si el municipio no tiene para prestar esos servicios básicos el consorcio se encargará de financiarles con una entidad financiera a cada persona los servicios básico, ahí el costo de la vivienda variaría de 14 mil dólares que cuesta pasaría a costar 18 mil dólares por los servicios básicos.

Dr. Jaime Espinosa, porque tiempo firmarían el compromiso cada beneficiario con el consorcio.

Ing. Bryan Burneo, estaba el pronóstico de 20 años hipotecables pero con la facilidad de pagar la fecha que ellos puedan, por ejemplo ellos dicen solo quiero la hipoteca para 10 años se le hace para ese tiempo.

Sefeseientos
Ocho y

Folio No. 783

115

783
de

S.O.15-12-2015

Ing. Javier Pacheco, cogiendo la vivienda más económica la cuota inicial para que les comiencen a construir la vivienda, de cuanto es las cuotas mensuales y hasta cuanto es el valor máximo de la construcción.

Ing. Bryan Burneo, el inicio es de 647 dólares y las cuotas mensuales a 20 años 127 sin el bono de la vivienda o con el bono 82 dólares y el costo más alto de una vivienda es de 30 mil dólares no puede pasarse de este valor porque no se acogería al bono de la vivienda.

Ing. Javier Pacheco, cuando se construyan las viviendas han de ser por etapas y por ciudadelas, pero los Arquitectos se han de basar a un solo diseños porque tienen que cuidar el ornato de la ciudad.

Ing. Bryan Burneo, la empresa privada nos enviará y nosotros tenemos que aprobar el tipo de proyecto nos enviarán diferentes diseños y nosotros escogeremos de tipo de diseño se ha van construir, las casa pueden ser de un piso y de dos pisos se irán alternando pero todas iguales.

Ing. Ronald Beltrán, conozco que el sistema habitacional en Portovelo es preocupante incluso tenemos personas que vienen a laborar de otras partes, pienso que antes de una ordenanza deberíamos analizar bien las políticas con las que se ha llegado a firmar el convenio con el consorcio para saber las clausulas se vayan a tomar en este caso, no estamos dudando del consorcio en el caso de no cumplir pero si me preocupa la situación donde van a estar ubicadas estas viviendas, anteriormente se habla de dos hectáreas que el Sr. Rommel Coronel las quiere dar o las ha dado y se haga también alguna expropiación de terreno, entonces yo creo que si sería importante antes de aprobar una ordenanza conocer bien las políticas que se van a llegar a hacer, pero si hubiera la oportunidad de poder conversar con uno de los representantes legales del consorcio a ver en que consiste todo este proyecto porque incluso para nosotros poder presentar a la ciudadanía debería haber alguna maqueta o bosquejo de lo que se va hacer .

Ab. Olga Ochoa, independientemente de que se llegase a efectuar con el consorcio, la ordenanza es un tema muy aparte, está para primer debate, lo que permite es iniciar como municipalidad y como empresa independiente adscrita al municipio pero con total autonomía financiera que va permitir integrar o llegar a un convenio con cualquier empresa, va a permitir al municipio que pueda iniciar los trámites y obviamente es modificable ustedes saben que está en primer debate en análisis que está sujeta a cambios pero en sí la ordenanza lo que va a permitir es iniciar un proceso para poder llegar a obtener los mejores postulantes, en este caso la empresa que se encuentra aquí ya después a futuro les corresponderá a ustedes determinar el proyecto que ellos presenten es viable, si está en las posibilidades si los diseños son acorde pero la ordenanza solo va a permitir iniciar un proyecto y en cuanto a los recursos económicos existen dos formas de aportar a una empresa pública entre ellas no solamente está el aporte económico en dinero sino también en aporte técnico profesional en este caso el municipio va a aportar con la parte técnica y profesional que va a estar vigilando y supervisando todo el proyecto.

Seiscientos
Ochenta y
Cuatro
- 784 -
se

Ing. Javier Pacheco, hay un convenio que se ha firmado antes y eso tiene que tener coherencia con la ordenanza.

Ing. Ronald Beltrán, pero si sería bueno como aquí está funcionando un departamento de Planificación, debería haber un informe de esto para que nos trate de guiar para este tipo de proyectos de ordenanza porque estamos hablando de una empresa pública, no creamos una empresa pública con el fin a que desaparezca mañana, pero tenemos que tener algún informe técnico de aquí del GAD Municipal para proceder nosotros incluso dar paso a esta ordenanza por obvias razones no lo tenemos por mi parte yo no estoy de acuerdo en que se pase por primer debate una ordenanza donde no tenemos un informe del departamento de planificación esto sabemos que está a cargo del Ing. Cristian Mera entonces el debería hacer un alcance como lo manifestó el Dr. Jaime Espinosa enantes para ver en qué condiciones estamos de crear esta empresa pública muy aparte de lo que se haya firmado el convenio .

Ab. Aníbal Sarango, lo que dice el concejal Ronald Beltrán tiene toda la razón desde el punto de vista técnico vuelvo y repito nosotros no estamos escondiendo nada estamos formalizando un proyecto que queremos hacerlo con ustedes que son la máxima autoridad en pleno sus peticiones y requerimientos serán acogidos y tendrán que ser expuestos, para formalizarla con sustento legal que estoy de acuerdo, pasémosle por escrito al Ing. Cristian Mera, Avalúos y Catastros que determinen si verdaderamente Portovelo necesita el plan habitacional y lo hacemos pero si quiero que quede en claro, yo estoy aquí para darles luces a todos ustedes, la creación de esta ordenanza es con el único afán de solventar y aprovechar la inversión que hizo una empresa privada que a futuro esto va hacer muy beneficioso para el cantón Portovelo y ustedes que son los representantes de la sociedad puedan satisfacer en algo la necesidad de la gente, que tenemos que formalizar conforme a técnicos, jurídicos lo hacemos.

Ing. Javier Pacheco, también estoy de acuerdo en eso comparto la opinión del jurídico y del compañero concejal y con la misma razón aquí se dio ya una situación en el asunto con terrenos de gente que hasta el momento no puede parar su vivienda, entonces no queremos caer en lo mismo hagamos las cosas bien si tenemos que esperar la información de planificación los informes técnicos hagámoslo levantemos una información completa para sumarle a esta ordenanza con el convenio y todo lo demás y avanzamos, quiero aclarar que no estoy en contra más bien a favor que se haga esto lo que queremos es que se hagan las cosas de la mejor manera pero realizando una información completa.

Ab. Aníbal Sarango, quisiera que por secretaría se de lectura desde el literal tercero al cuarto a los respectivos compromisos de las partes donde se va a llevar a cabo el convenio y luego pasarles copia a ustedes para que lo tengan.

De secretaría se procede a dar lectura a una parte del convenio firmado por la señora Alcaldesa y el Consorcio Aguirre & Asociados.

TERCERA.- COMPROMISO DE LAS PARTES

Seiscientos ochenta y cinco
-785-
(5)

S.O.15-12-2015

Folio No. 785

El Gobierno autónomo Descentralizado del cantón Portovelo, se compromete a lo siguiente:

- 3.1 Dar el aval correspondiente par que el CONSORCIO "AGUIRRE & ASOCIADOS", inicie sus operaciones.
- 3.2 Instalará a los representantes del consorcio una oficina, dentro de la institución municipal sus instalaciones o en el lugar que la alcaldesa creyere conveniente.
- 3.3 Conseguir que en sesión de concejo Municipal, la zona de influencia para la construcción de las viviendas se declare de Interés Social.
- 3.4 El GAD Municipal de Portovelo, dotará de los servicios básicos al programa de vivienda, en caso que la Institución no cuente con los recursos necesarios éstos se ejecutarán con los recursos provenientes del programa.

EL CONSORCIO "AGUIRRE & ASOCIADOS" SE COMPROMETE A LO SIGUIENTE:

- 3.5 Asesorar al cabildo para la conformación de la Empresa de Vivienda Municipal.
- 3.6 Estudiar el terreno para optimizar las condiciones de topografía, ubicación, factibilidad de dotación de servicios y tipo de suelo, para su urbanización.
- 3.7 Realizar el Proyecto Arquitectónico de Urbanización, que será presentado al Municipio para su aprobación.
- 3.8 Una vez aprobado el proyecto arquitectónico de urbanización, se compromete a realizar los estudios complementarios, para de igual forma presentarlos al Municipio para su aprobación definitiva.
- 3.9 Realizar los diseños de las viviendas de una y dos plantas, así como establecer su costo, que bajo ningún concepto será mayor al costo establecido para hacerse beneficiario del bono de la vivienda que otorga el MIDUVI.
- 3.10 Organizar el sistema de mercadeo y venta de las viviendas, así como el sistema de financiamiento, para lo cual establecerá los requisitos y condiciones.
- 3.11 Construir las soluciones habitacionales, así como las obras de infraestructura, bajo la modalidad de Dirección Técnica.
- 3.12 Realizar los trámites necesarios para que los beneficiarios del programa de vivienda se hagan acreedores al Bono de Vivienda que otorga el MIDUVI.

CUARTA.- CONDICIONES

- 4.1 El programa para ejecutarse deberá tener un mínimo de 200 postulantes calificados, una vez iniciado el mismo.
- 4.2 El presente convenio se rige por las normas establecidas en el Código Civil, más no por la Ley de Contratación Pública, en consideración de que los recursos para la construcción del programa de vivienda no provienen de fondos públicos, sino de los beneficios del mismo.

In. Javier Pacheco, tienen que haber los informes de Planificación, Obras Públicas, del departamento de Agua Potable, una justificación en donde indique que el municipio no está en la capacidad de dar los servicios básicos se hace una acta y de ahí un compromiso directo con ellos, porque tienen que ser claro desde el principio y tener un informe de planificación.

Seleciones
de Chonta y
Seis

S.O.15-12-2015

Folio No. 786

- 786 -
de

Ab. Aníbal Sarango, está correcto lo que yo les digo a ustedes que pese al informe emitido todo lo que necesitamos que se formalice esta ordenanza para poder cubrir y aprovechar los aportes más allá del informe que sea positivo o negativo, otra cosa no puedo poner las otras ordenanzas porque estoy esperando a que ustedes van a hacer un aporte lo hagan, por lo que si les ruego lo hagan el para poder culminar y seguir con el trámite y no nos quedemos estancados en algo que no les parece ser bueno, sumémonos ustedes son la parte legislativa y yo la parte jurídica, lo que ustedes presenten reviso y formalizo para que todo quede bien.

Ing. Bryan Burneo, lo que ustedes dicen me parece correcto y eso hay que hacerlo, pero como decía el Dr. y lo digo yo también, primero se crea la empresa para que luego entre el consorcio, personal de Planificación, Jurídico, Obras Públicas, Agua Potable todos hagan una sola reunión para programar recién la urbanización en cuanto a los diseños no podemos hacer nada sino sabemos cuántos pedidos habitacionales vamos a hacer para poder adquirir el terreno porque no tenemos aún cuántas personas en realidad van a existir en ese proyecto cuando se vea todas estas personas recién hacemos un diseño en una maqueta que será expuesta ante la sociedad, se va determinar y se va a dar el sorteo de que casas sea para cada persona, como digo no hay como hacer esto no hay como reunirse planificación y consorcio mientras la ordenanza de la empresa no se crea.

Ing. Ronald Beltrán, si estamos hablando de empresa con financiamiento privados que van a venir a invertir acá, pero yo como inversionista desconocemos como se va hacer este tipo de compra venta para las personas que no tengan una vivienda porque en los peores de los casos van ejercer acciones legales en algún momento con las personas que no estén en condiciones de pagar y ustedes como inversionistas no me van a decir que van a tener todo el tiempo y disponibilidad de esperar entonces no nos vamos a la situación económica sino hay que hacer un estudio, por lo que Sr. Vicealcalde creo que sería bueno los estudios, ese convenio nosotros lo hemos desconocido incluso para poder hacer las averiguaciones y poder conversar con los técnicos entonces sugiero que someta a votación no sé si alguien más vaya a opinar a ver si es que pasa en primer debate o no, pero de mi parte me mantengo que no mientras no tenga algo que poder ejecutar.

Ab. Aníbal Sarango, lo que ustedes piden se está de acuerdo pidamos el informe tanto de Planificación y el informe de Riesgos para que determinen si es factible que se haga el programa de vivienda dentro del cantón Portovelo, pero él no puede recomendar que área porque no hay área, donde está el área hay una iniciativa que no se formaliza aún por eso necesitamos que se perpetúe esta empresa para empezar a definir todas estas situaciones hay una iniciativa tramitada por la Sra. Paulina con el empresario Rommel Coronel en el sentido de tipo de donación pero no se ha concretado formalmente solo está en trámite, entonces para fortalecer lo que ustedes piden, pidamos esos tres informes y en la próxima sesión ustedes lo vuelven a analizar en primer debate

Sr. Marco Arrobo, pero ya hubo una recepción de carpetas con la finalidad supuestamente de revisión.

*Setecientos
Ochenta y
siete
- 787 -*

S.O.15-12-2015

Folio No. 787

Ab. Aníbal Sarango, eso es parte del compañero que se califiquen 200 personas para poder aplicar el proyecto, él dice que hay 700 pero hay que ir las clasificando y les recuerdo que nosotros tenemos que darle ya a él con todos los servicios básicos.

Dr. Jaime Espinosa, en la ley del COOTAD en el Art. 57 literal j) dice, aprobar la creación empresa pública o la participación de empresas de economía mixta para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales; literal k) Conocer el plan operativo y presupuesto de las empresas públicas y mixtas del gobierno autónomo descentralizado municipal, aprobado por el respectivo directorio de la empresa, y considerarlo en el presupuesto del gobierno municipal, lo que se solicita aquí es de que se reúna todo lo que solicitan los compañeros no es que no se esté de acuerdo el problema es más para despejar algunas cosas, no dudo del Arq. Aguirre que es el representante del consorcio y me mantengo que solamente se tenga como conocimiento de esta ordenanza.

Ing. Bryan Burneo, de todos los que presentaron para el proyecto nosotros depuramos con los requisitos que se necesitan como: poseer bienes inmuebles, poseer familia, tener ingresos justificados, vivir dos años aquí, esto es en el primer filtro y en el segundo filtro que no esté en la central de riesgos, que no tenga juicios penales.

Ing. Javier Pacheco, lo que manifestaba el compañero Ronald Beltrán dice que se haga un conocimiento de la ordenanza para que en la segunda reunión que tengamos y pase a primer debate pero con la información recopilada de todo lo que se necesita.

Dr. Aníbal Sarango, me sumo a eso y aparte de la información que vamos a solicitar por escrito, ya ustedes entregan su aporte lo que quieran que se incluya en la ordenanza, como que se incluya un representante del legislativo y un representante de los beneficiarios.

El Ing. Javier Pacheco mociona que se conoció la ordenanza de la creación de la empresa pública municipal de vivienda en la que el concejo solicita un informe coordinado entre la comisión de Planificación y los departamentos de Obras Públicas, Agua Potables y Gestión de Riesgo, previo primer debate.

El concejo en pleno resuelve que previo conocimiento de la ordenanza de la creación de la empresa pública municipal de vivienda en la que el concejo solicita un informe coordinado entre la comisión de Planificación y los departamentos de Obras Públicas, Agua Potables y Gestión de Riesgo, previo primer debate.

6. APROBACIÓN DE CARPETAS.

*Selecciones
Ocho y
Ocho
- 788 -
(2)*

S.O.15-12-2015

❖ En atención a la petición formulada por el Señor **LUIS ANTONIO BARRETO**, de fecha 25 de Septiembre de 2015, acogiendo el Informe Técnico de fecha 07 de Diciembre del 2015 suscrito por el Jefe de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, Arq. Iván Alejandro Cruz Novillo y el Informe Jurídico Nro. 307-2015-AJ-GADMP, de fecha 07 de Diciembre de 2015, firmado por el Ab. Aníbal Sarango Morales, Procurador Síndico Encargado del GAD Municipal de Portovelo y el Informe de la Comisión de Terrenos, de fecha 09 de Diciembre de 2015, en consenso unánime el Concejo Cantonal resolvió autorizar el **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA**, ubicado en el **Sitio Plaza Central** de esta ciudad, si posee los servicios básicos de agua potable y alcantarillado, además cuenta con entradas y salidas libres con relación a la **Calle Fausto Redrován** de esta jurisdicción cantonal. Para el efecto, el peticionario deberá proceder a cancelar la correspondiente tasa establecida en la Ordenanza de Ornato y Fábrica para el cantón, vigente:

El proyecto presentado costa de las siguientes áreas:

ÁREA DE PLANTA BAJA:	50.70 M2
ÁREA DE PLANTA DE PRIMER PISO	62.40 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	113.10 M2

El proyecto posee las siguientes láminas:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

- Lámina 1 contiene: Planta Baja y Planta Primer Piso, Cortes, Elevación Frontal, Elevación Posterior, Plano de cubierta y cuadro de áreas.
- Lámina 2 contiene: Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Sanitarias y Planos Estructurales.

Las especificaciones técnicas de la obra a construirse son las siguientes:

- **ESTRUCTURA DE:** H. ARMADO
- **ENTREPISOS:** H. ARMADO
- **MESONES:** H. ARMADO
- **MAMPOSTERÍA:** BLOQUE
- **PUERTAS:** MADERA
- **VENTANAS:** ALUMINIO Y VIDRIO
- **PASAMANOS:** BLOQUE ENLUCIDO
- **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS:** EMPOTRADAS
- **ESTRUCTURA CUBIERTA:** METÁLICA
- **TECHO:** DURATECHO
- **ESCALERAS:** H. ARMADO
- **SOBREPISOS:** CERÁMICA
- **ANAQUELES:** MADERA

• VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	
ÁREA A CONSTRUIR:	113.10 M2
ÁREA DEL TERRENO:	25.35 M2
AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 39.585,00 USD

Linderos del solar según Escritura pública:

Seleciones
Ocho y
Nueve
- 789 -
de

S.O.15-12-2015

Folio No. 789

POR EL NORTE:	CON CALLE FAUSTO REDROVÁN	CON: 3.90 MTS
POR EL SUR:	CON CALLEJÓN PÚBLICO S/N	CON: 3.90 MTS
POR EL ESTE:	CON LA POSESIÓN DE LA SRA. MACRINA VEGA	CON: 6.50 MTS
POR EL OESTE:	POSESIÓN DEL SR. LUIS BARRETO	CON: 6.50 MTS

AREA TOTAL: 25.35 MT2

- ❖ En atención a la petición formulada por el **SR. ALEX EDUARDO CABRERA SHINGRE**, de fecha 27 de Noviembre de 2015, acogiendo el Informe Técnico de fecha 27 de Noviembre del 2015, suscrito por Jefe de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, Arq. Iván Alejandro Cruz Novillo, el Informe Jurídico No. 303-2015-AJ-GADMP, de fecha 04 de Diciembre de 2015, firmado por el Ab. Aníbal Sarango Morales, Procuradora Síndica (E) del GAD Municipal de Portovelo y el Informe de la Comisión de Terrenos, de fecha 07 de Diciembre de 2015, previo el correspondiente análisis, en consenso unánime el Concejo Cantonal de Portovelo, resolvió **APROBAR PERMISO DE VENTA DE TERRENO MUNICIPAL**, de un predio ubicado en el **Barrio El Jardín**, del cantón Portovelo, Provincia de El Oro, el predio se encuentra ubicado en un sector urbano, si posee los servicios básicos de agua potable y alcantarillado, cuenta con entradas y salidas libres con relación a la Vía que al Agua Caliente (Barrio El Jardín). Para el efecto, el peticionario deberá proceder a cancelar la correspondiente tasa establecida:

Linderos del terreno a venderse, según inspección realizada:

NORTE:	CANAL GALVEZ	CON: 21.70 MTS
SUR:	VÍA AL AGUA CALIENTE	CON: 34.45 MTS
ESTE:	SRA. ROSA CRIOLLO	CON: 140.54 MTS
OESTE:	SR. JORGE ENRIQUE BLACIO AGUILAR	CON: 126.86 MTS

ÁREA DEL SOLAR: 2228,74 M2

En base al informe del departamento de Avalúos y Catastros, presentado por el Arquitecto Leonardo Jaramillo Sánchez, dirigido al Procurador Síndico (E) del GAD Municipal de Portovelo Ab. Aníbal Sarango Morales, con clave catastral Nº 02-01-77-11, el mismo que tiene una extensión de 2.228,74 m2, lo cual tendrá un avalúo para la compra-venta de **\$ 1.235.44 (MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO CON 44/100 DÓLARES AMERICANOS)**.

Nota: el concejo prueba lo solicitado, pero antes de su entrega deberá cancelar la deuda que mantiene con el GAD Municipal.

- ❖ En atención a la petición formulada por el **SR. JULIO CESAR BARROS GONZÁLEZ**, de fecha 30 de Noviembre de 2015, acogiendo el Informe Técnico de fecha 08 de Diciembre del 2015, suscrito por Jefe de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, Arq. Iván Alejandro Cruz Novillo, el Informe Jurídico No. 311-2015-AJ-GADMP, de fecha 14 de Diciembre de 2015, firmado por el Ab. Aníbal Sarango Morales, Procuradora Síndica (E) del GAD Municipal de Portovelo y el Informe de la Comisión de Terrenos, de fecha 10 de Diciembre de 2015, previo el correspondiente análisis, en consenso unánime el Concejo Cantonal de Portovelo, resolvió **APROBAR PERMISO DE VENTA DE TERRENO MUNICIPAL**, de un predio ubicado en el **Barrio El Osorio**, del cantón Portovelo, Provincia de El Oro, el predio se encuentra ubicado en un sector urbano, si posee los servicios

*Selección
Noveña*
790 -
a

básicos de agua potable y alcantarillado, cuenta con entradas y salidas libres con relación a un camino público s/n. Para el efecto, el peticionario deberá proceder a cancelar la correspondiente tasa establecida:

Linderos del terreno a venderse, según inspección realizada:

NORTE:	JULIO BARROS CALLE	CON: 22.20 MTS
SUR:	JULIO BARROS CALLE	CON: 26.00 MTS
ESTE:	CAMINO PÚBLICO	CON: 12.00 MTS
OESTE:	KENIA BARROS GONZALEZ	CON: 10.56 MTS
ÁREA DEL SOLAR: 264.36 M2		

En base al informe del departamento de Avalúos y Catastros, presentado por el Arquitecto Leonardo Jaramillo Sánchez, dirigido al Procurador Síndico (E) del GAD Municipal de Portovelo Ab. Aníbal Sarango Morales, con clave catastral N° 01-01-09-22, el mismo que de acuerdo a los informes presentados tiene una extensión de 264.36 m2, que de acuerdo a su ubicación y al isoprecio del suelo y por la infraestructura existente tendrá un avalúo para la compra-venta de \$ 1.177,64 (MIL CIENTO SETENTA Y SIETE CON 64/100 DÓLARES AMERICANOS).

- ❖ En atención a la petición formulada por el **SR. JORGE ENRIQUE LÓPEZ SIGUENZA**, de fecha 01 de Diciembre de 2015, acogiendo el Informe Técnico de fecha 02 de Diciembre de 2015, suscrito por el jefe de Planificación Encargado, Arq. Iván Alejandro Cruz Novillo, el Informe Jurídico No. 302-2015-AJ-GADMP, de fecha 04 de Diciembre de 2015, firmado por el Ab. Aníbal Marcelo Sarango Morales, Procurador Síndico (E) del GAD Municipal de Portovelo y el Informe de la Comisión de Terrenos, de fecha 03 de Diciembre de 2015, previo el correspondiente análisis, en consenso unánime el Concejo Cantonal de Portovelo, resolvió **APROBAR EL PERMISO DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE HIJUELA ÚNICA Y FRACCIONAMIENTO**, de un predio ubicado en la Ciudadela "28 de Noviembre", si posee los servicios básicos de agua potable y alcantarillado, cuenta con entradas y salidas libres. Para el efecto, el peticionario deberá proceder a cancelar la correspondiente tasa establecida:

Linderos del terreno para partición extrajudicial, según escritura pública son:

POR EL FRENTE:	CON LA AVENIDA JAIME ROLDOS AGUILERA	CON: 18.00 ML
POR EL COSTADO:	CON EL LOTE DEL SR. EDWIN MORALES	CON: 18.00 ML
POR EL OTRO COSTADO:	CON PASO PEATONAL	CON: 18.00 ML
POR EL OTRO FRENTE:	CON CALLE GUAYAQUIL	CON: 18.00 ML
ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA 324 M2		

Linderos del terreno para partición extrajudicial, según planimetría e inspección son:

POR EL FRENTE:	CON LA AVENIDA JAIME ROLDOS AGUILERA	CON: 18,00 ML
POR EL UN COSTADO:	CON EL LOTE DEL SR. EDWIN MORALES	CON: 18.00 ML
POR EL OTRO COSTADO:	CON PASO PEATONAL	CON: 18.00 ML
POR EL OTRO FRENTE:	CON CALLE GUAYAQUIL	CON: 18.00 ML
AREA TOTAL:	324 M2	

Linderos del terreno a fraccionarse, según escritura pública son:

S.O.15-12-2015

Folio No. 791

*Se fraccionó
por ciento y
Uno
-791-
da*

POR EL FRENTE:	CON LA AVENIDA JAIME ROLDOS AGUILERA	CON: 18,00 ML
POR EL UN COSTADO:	CON EL LOTE DEL SR. EDWIN MORALES	CON: 18.00 ML
POR EL OTRO COSTADO:	CON PASO PEATONAL	CON: 18.00 ML
POR EL OTRO FRENTE:	CON CALLE GUAYAQUIL	CON: 18.00 ML
AREA TOTAL:	324 M2	

Linderos y medidas del terreno fraccionado:

LOTE N° 1

POR EL NORTE:	CON PASO PEATONAL	CON: 5.45 MTS
POR EL SUR:	CON LA AVENIDA JAIME ROLDOS AGUILERA	CON: 9.00 MTS
POR EL ESTE:	CON LOTE DEL SEÑOR EDWIN MORALES	CON: 18.00 MTS
POR EL OESTE:	LOTE N°2 11.85.....	CON: 21.13 MTS
	LOTE N°3 1.00+2.95+2.50+2.83.....	
AREA TOTAL:	147.03 M2	

Linderos y medidas del terreno fraccionado:

LOTE N°2

POR EL NORTE:	LOTE N°3	CON: 9.00 MTS
POR EL SUR:	AVENIDA JAIME ROLDOS AGUILERA	CON: 9.00 MTS
POR EL ESTE:	LOTE N°1	CON: 11.85 MTS
POR EL OESTE:	CALLE GUAYAQUIL	CON: 11.00 MTS
AREA TOTAL:	102.60 M2	

Linderos y medidas del terreno fraccionado:

LOTE N° 3

POR EL NORTE:	PASO PEATONAL	CON: 12.55 MTS
POR EL SUR:	LOTE N°2 9.00	CON: 10.00 MTS
	LOTE N°1 1.00.....	
POR EL ESTE:	LOTE N°1	CON: 8.28 MTS
POR EL OESTE:	CALLE GUAYAQUIL	CON: 7.00 MTS
AREA TOTAL:	72.82 M2	

Una vez aprobado el presente fraccionamiento se deberá cancelar el quince por ciento del terreno fraccionado por motivos de área verde, fijándose el precio según el avalúo catastral por metros cuadrados.

- ❖ En atención a la petición formulada por el **SR. ANTONIO JEREMIAS ESPINOSA BLACIO**, de fecha 11 de Diciembre del 2015, acogiendo el Informe Técnico de fecha 11 de Diciembre del 2015, suscrito

Setecientos
Noventa y
Dos
- 792 -
(30)

Folio No. 792

S.O.15-12-2015

por el Jefe de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, Arq. Iván Alejandro Cruz Novillo, el Informe Jurídico Nro. 309-2015-AJ-GADMP, de fecha 14 de Diciembre del 2015, firmado por el Ab. Aníbal Marcelo Sarango Morales, Procurador Síndico (E) del GAD Municipal de Portovelo y el Informe de la Comisión de Terrenos, de fecha 10 de Diciembre de 2015, encontrándose en vigencia la Ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo que Regula las Urbanizaciones, Lotizaciones, Parcelaciones o Fraccionamiento de Predios Urbanos Rurales del cantón Portovelo, en la cual se establece el área mínima, previo el correspondiente análisis, en consenso unánime el Concejo Cantonal de Portovelo, **RESOLVIÓ AUTORIZAR EL PERMISO DE RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y FRACCIONAMIENTO** del terreno de su propiedad, ubicado en la **Parroquia Morales** del cantón Portovelo, Provincia de El Oro, el predio se encuentra ubicado en un sector rural, no posee los servicios básicos de Agua Potable y Alcantarillado, cuenta con entradas y salidas libres con relación a la vía Morales-Chorrera-Portovelo. Para el efecto, el peticionario deberá proceder a cancelar la correspondiente tasa establecida:

Linderos del terreno a fraccionarse, según escritura pública son:

- POR EL NORTE:** CON ANTONIO ESPINOZA, QUEBRADA POR DIVISIÓN CON DINA ESPINOZA, QUEBRADA POR DIVISIÓN, EN UNA PARTE Y EN 38,00 MTS S79-00E-CON AMABLE BLACIO EN 37,00 MTS S41-00E
 - POR EL SUR:** CON CLEMENTE ASANZA, QUEBRADA POR DIVISION.
 - POR EL ESTE:** CON EUDOFILIO BLACIO Y EMILIO BELTRÁN CAMINO PÚBLICO POR DIVISIÓN.
 - POR EL OESTE:** CON ZONA ESCOLAR CARRETERA QUE CONDUCE A MORALES, POR DIVISIÓN, CON EL LOTE COMUNAL EN 22,00 MTS N39-00E, EN 40,00 MTS N64-00W, TARCILA ESPINOZA EN 70,00 MTS N39-00E
- CON UNA SUPERFICIE DE: 4,47 HAS.**

NOTA: ESTA PROPIEDAD SE ENCUENTRA DIVIDIDA POR LA VIA PÚBLICA DE MORALES A PORTOVELO EN DOS PARTES LOTE 1 Y LOTE 2, DE LOS CUALES EL LOTE 2 HA SIDO RECTIFICADO Y FRACCIONADO Y EL LOTE 1 HA SIDO RECTIFICADO Y FRACCIONADO EN DOS PARTES, UNA PARTE QUE SERÁ VENDIDA AL SEÑOR FAUSTO IVAN ESPINOSA ESPINOSA-LOTE 1-A Y LA PARTE QUE QUEDA DEL SR. ANTONIO JEREMIAS ESPINOSA BLACIO- LOTE 1-B

Linderos del terreno rectificado y fraccionado, según levantamiento planimetría:

LOTE 1

- | | | |
|----------------------|--|-----------------|
| POR EL NORTE: | CON PROPIEDAD DE LA JUNTA PARROQUIAL DE MORALES DE MORALES | CON: 147.52 MTS |
| | CON PROPIEDAD SRA. MARÍA PIEDAD FEIJOO | CON: 42.01 |
| POR EL SUR: | PROPIEDAD HEREDEROS DEL SR. CLEMENTE ASANZA | CON: 105.51 M |
| POR EL ESTE: | VÍA A SAN ROQUE | CON: 261.79 MTS |
| | CAMINO PÚBLICO | CON: 143.71 MTS |
| POR EL OESTE: | PROPIEDAD DEL UPC DE MORALES | CON: 56.44 M |
| | VÍA DE MORALES A PORTOVELO | CON: 235.75 MTS |
| | PROPIEDAD SR.FERNANDO VALAREZO | CON: 53.97 M |
| | VIA INTERNA | CON: 35.60 M |
| | | CON: 14,39 M |

S.O.15-12-2015

Folio No. 793

*Sesecientos
Noventa y
tres
- 793 -
(S)*

Y PROPIEDAD SR. FAUSTO ESPINOSA E.

ÁREA TOTAL: 30900 M2 O 3,09 HECTÁREAS

CON: 92,94 M

Linderos del terreno rectificad y fraccionado, según levantamiento planimétrico:
LOTE N°2 (FAUSTO GERMAN BELTRÁN ESPINOSA)

POR EL NORTE:	CON QUEBRADA GRANDE		CON: 59,64 M
POR EL SUR:	CON ESCUELA GABRIEL GARCÍA MORENO	CON: 7,90 M	CON: 83,10 M
	CON PROPIEDAD DEL SEGURO CAMPESINO		CON: 35,20 M
	CON PROPIEDAD DEL SR. FAUSTO BELTRÁN ESPINOSA		CON: 40,00 M
POR EL ESTE:	VIA D EMORALE A PORTOVELO	CON: 17,89 M	CON: 89,06 M
	PROPIEDAD SR. JERONIMO ESPINOSA		CON: 71,17 M
POR EL OESTE:	PROP. SRA. TARCILA ESPINOSA BLACIO	CON: 84.39 M	CON: 84.39 M
ÁREA TOTAL:	3600 M2 O 0,36 HECTÁREAS		

LOTE 1 SE FRACCIONA Y RECTIFICA EN LOTE 1A Y LOTE 1B

LOTE1-A (SR. FAUSTO IVAN ESPINOSA ESPINOSA)

POR EL NORTE:	JUNTA PARROQUIAL DE MORALES	CON: 42.01 M	CON: 147.52 M
	SRA. MARÍA PIEDAD FEIJOO		CON: 105.51 M
POR EL SUR:	SR. ANTONIO JEREMIAS ESPINOSA BLACIO		CON: 235.50 M
POR EL ESTE:	CAMINO PÚBLICO		CON: 56.44 M
POR EL OESTE:	SR. FERNANDO VALAREZO	CON: 6.26 M	CON: 113.59 M
	VÍA INTERNA		CON: 14.39 M
	SR. FAUSTO ESPINOSA ESPINOSA		CON: 92.94 M
ÁREA DEL SOLAR:	10663.90 M2		

LOTE 1-B (SR. ANTONIO JEREMIAS ESPINOSA BLACIO)

POR EL NORTE:	SR. FAUSTO IVAN ESPINOSA ESPINOSA		CON: 235.50 M
POR EL SUR:	HEREDEROS CLEMENTE ASANZA		CON: 261.79 M
POR EL ESTE:	VÍA A SAN ROQUE		CON: 87.27 M
POR EL OESTE:	UPC DE MORALES		CON: 122.16 M
	VÍA DE MORALES A PORTOVELO		CON: 53.97 M
	SR. FERNANDO VALAREZO		CON: 29.34 M
AREA DEL SOLAR:	20281.38 M2		

Ab. Aníbal Sarango Morales manifiesta, la carpeta del Sr. Héctor Bravo ya fue aprobada en una sesión anterior por lo que se le presentó un error en el momento de hacerla notarizar, lo cual solicito que se de lectura al informe que presenté.

De secretaría se procede a dar lectura al informe presentado por el Procurador Síndico.

Oficio N° 149-2015-AJ-GADMP, de fecha Portovelo, 07 de diciembre del 2015, con Informe Jurídico No. 304-2015. Dirigido a la Sra. Rosita Paulina López Sigüenza. **ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE PORTOVELO** y a los Señores. Concejales del Concejo Cantonal **DEL GAD MUNICIPAL DE PORTOVELO**.

subsidiarios
Noventa y
Cuatro
- 794 -
se

Elaborado por: Ab. Aníbal Sarango Morales, **PROCURADOR SÍNDICO (E) DEL GADM DE PORTOVELO.**

Asunto: Informe Jurídico en relación al alcance de la protocolización de la Escritura Pública de aprobación de rectificación de linderos y cobro de excedente de área del señor Héctor Bolívar Bravo Ortiz.

PRIMERO.- La petición formulada es válida, se enmarca dentro de las atribuciones del ejecutivo del GAD consagradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD artículo 60.

Antecedente.- En la sesión ordinaria celebrada el día martes 08 de septiembre del 2015, constante en el Acta Nro. 061, en atención a la petición formulada por el señor Héctor Bolívar Bravo Ortiz, y de haber cumplido con los requisitos legal pertinentes y dentro de la competencia municipal, el legislativo del Concejo Municipal resolvió aprobar el permiso de rectificación de linderos del terreno de su propiedad, que se encuentra ubicado en el Barrio EL GUAYABO, perteneciente a la parroquia Salati de la jurisdicción cantonal de Portovelo.

El presente predio es catalogado rural pero posee los servicios básicos; cuenta con entradas y salidas libres en relación al camino sin nombre.

Además al pedido se adjuntan los siguientes documentos: Un copia simple de la escritura pública de compraventa; levantamiento planimétrico; copia del certificado del registro de la propiedad; copia de la cedula de ciudadanía; y, certificado de votación. Y la protocolización de la escritura pública de rectificación de linderos del terreno de su propiedad.

Pero al cumplir con la protocolización completa de su predio se desprende que se debe legalizar el excedente de área que el peticionario pago al GADMP, por tal motivo solicita la autorización del pleno de concejo para la autorización de la legalización de la diferencia de área que le toco pagar, documentos adjuntos a la carpeta.

Del informe técnico del Arq. Iván Alejandro Cruz Novillo Jefe de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, da el aval técnico sobre el excedente de área, por lo tanto es menester de esta autoridad jurídica poner a su conocimiento de la necesidad de realizar un alcance a la aprobación de perdido formulado por el Héctor Bolívar Bravo Ortiz, aprobar la venta del excedente de área de conformidad a lo que dispone el Art. 481 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); c) Existe el pronunciamiento del Procurador General del Estado, que tiene el carácter de vinculante y es de cumplimiento obligatorio, contenido en el oficio número cero cuatro cuatro dos cuatro (No. 04424), 21 de octubre del 2011; que en lo principal señala: "Los excedentes a los que se refiere al Artículo 481 del COOTAD, constituyen bienes municipales y por tanto su transferencia se debe efectuar por parte de la Municipalidad en la forma dispuesta por el inciso final de dicha norma que prevé que se debe adjudicar el excedente al propietario del lote que ha sido mal medido...", y tener en cuenta el saneamiento.- El vendedor trasfiere desde ya el dominio y posesión del excedente de terreno que se dejó descrito con anterioridad, declarando que el mismo no se encuentra sujeto a embargos, prohibiciones de enajenar o acción alguna que limiten su dominio; no obstante, se obliga al saneamiento en los términos de ley.

Conclusión: Del análisis realizado, del informe del Jefe de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural y con los antecedentes anteriormente expuestos esta procuraduría concluye que **ES LEGAL Y PROCEDENTE** que su Autoridad, en vista que ya se aprobó la rectificación de linderos del bien inmueble de propiedad del Héctor Bolívar Bravo Ortiz, debidamente inscrito mediante escritura pública, por ende procede la autorización de la venta del excedente de conformidad a la documentación adjunta y al precepto jurídico invocado, **Hágase conocer a la señora Secretaria del Concejo Municipal**

*Seleciones
Noveno y
Cinco*

- 795 -

de Portovelo con la finalidad de que se elabore la Autorización respectiva. Esta es mi criterio jurídico señora Alcaldesa y señores concejales, salvo vuestro mejor e ilustrado criterio.

Atentamente: Ab. Aníbal Sarango Morales, PROCURADOR SÍNDICO (E) GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.

Ab. Aníbal Sarango, esto es para que ustedes como concejo den la aprobación, lo que pasa ustedes aprobaron la rectificación de linderos eso consta en el acta N° 061 de fecha 08 de septiembre del 2015, por lo que hay un excedente que se le vende y el notario no le quiere legalizar porque no está autorizado por ustedes para la venta del excedente entonces es necesario que en sesión concejo se autorice la venta, ya está cancelado tienen que hacer la minuta, notarizarlo y procedan a su inscripción; después de a ver tenido conocimiento el concejo en pleno resuelve autorizar la **ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTE DE TERRENO** al Sr. Héctor Bolívar Bravo Ortiz ubicado en el barrio El Guayabo de este cantón, con las siguientes medidas:

De conformidad a la inspección realizada al predio del solicitante, se verificó los siguientes linderos y medidas.

NORTE: QUEBRADA "EL CACAOC" PROPIEDAD	CON: 764.30 M
Y HRDOS. AGUSTÍN MOTOCHÉ Y SANTOS GUIRACOCHA	CON: 734.10 M
SUR: HRDOS. MANUEL DÍAZ	CON: 803.40 M
ESTE: HRDOS AURELIO APOLO Y	CON: 110.70 M
CAMINO PÚBLICO QUE CONDUCE AL "TRAPICHE" – EL GUAYABO	CON: 453.90 M
OESTE: RÍO AMBOCAS	CON: 1453.90 M
AREA DEL TERRENO: 62.73 HAS	

De acuerdo al oficio de fecha 07 de Septiembre de 2015, presentado por el Arq. Leonardo Jaramillo Sánchez, Jefe de Avalúos y Catastros, dirigido Ab. Aníbal Marcelo Sarango Morales, Procurador Síndico (e) del GAD Municipal de Portovelo, el bien inmueble se encuentra en una zona Rural, con clave catastral No. 3-5-1-5, con una extensión aproximada de 150.000,00 m² o 15.00 Has. Y según planimetría tiene una extensión de 627.300.00 m² o 62.73 Has., por lo tanto el predio supera el error técnico aceptable, por lo que tendrá un avalúo por la compra-venta de **\$ 1431.90 (MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO CON 90/100 DÓLARES)**.

7. ASUNTOS VARIOS.

Sr. Hugo Macas, Sr. Vicealcalde lo que pasa hay un inconveniente y le he pedido a la señora que venga para que explique cuál es la situación, esto lo solicito como Presidente de la Comisión de Tierras.

Sra. Dina de Cuenca, le lleve la carpeta al Departamento de Planificación y me dijo que hay un inconveniente con mi carpeta y luego la traje a la carpeta donde el Arq. Leonardo Jaramillo y me dijo que esa carpeta no la recibía porque ya está vendido el terreno a la Sra. Yolanda Calle.

Arq. Leonardo Jaramillo, en primer lugar no he devuelto la carpeta porque nunca llegó, además recibo con disposición de alguien, de eso usted es testigo Abogado de que a la Sra. Calle quedamos que se le va a vender esa propiedad se conversó acá y ahora ustedes tienen que ver a quien deciden vender.

Selecciones
noventa y
seis

S.O.15-12-2015

Folio No. 796 - 796 -

Sra. Dina de Cuenca, nosotros vivimos ahí y la señora vive en Cuenca y además ese es terreno municipal, lo que les pido es que me vendan 6 metros porque yo tengo la casa a la orilla del camino, no había cerco, en el 2012 puse una petición para que se me vendan el terreno y la Sra. al enterarse vino y cercó todo, porque le habían dicho de aquí que una vez que ella cerque ya era dueña, ella solo tienen escritura legales de 20 por 20 metros.

Sr. Hugo Macas, pienso que si se le hace llegar una carpeta se le debe dar el trámite legal para que aquí el concejo en pleno decida a quien se le vende, la señora lo que solicita es que se le venda 6 metros de ancho por el largo de la franja y el resto de terreno que queda se le puede vender a la Sra. Yolanda Calle no estoy en contra, además la petición de la señora Calle nunca llegó a acá.

Arq. Leonardo Jaramillo, se le ha devuelto la carpeta a la señora porque está pidiendo como rectificación de linderos y el Arq. Cruz quiere que lo haga como compra venta de terreno municipal, además la señora no está catastrada quien si está catastrada con esa propiedad es la señora Yolanda Calle como posesionaria ahí ya hay rechazo no vayan a decir que lo tomo como personal.

Sr. Hugo Macas, usted lo que tenía que hacer es presentar su informe y si le pido no se adelante en decir nada a ninguna persona hasta tener todos los formes y el concejo decida.

Ing. Ronald Beltrán, pienso que como se ha venido manejando en el municipio que se haga los trámites correspondientes que suba al concejo con los informes técnicos para evitar inconvenientes y como en sesión de concejo nosotros decidimos en base a los informes técnicos.

Dra. Jaime Espinosa, abogado yo insisto en que se me entregue el informe de los estudio del impacto ambiental del alcantarillado ya llevo algún tiempo y esa información es necesaria porque en vista de que hubo coincidencias en el estudio del impacto ambiental de la mancomunidad habría que revisar a ver qué es lo que sucede con lo del alcantarillado que fue elaboró por el mismo consultor.

Ab. Aníbal Sarango, de esa información que usted requirió Dr. que no diga que no se le he querido entregarle lo que pasa es que se encuentra ya en la aprobación del último crédito para el alcantarillado me supieron manifestar que se envió todos los documentos originales, porque pidieron un alcance están esperando que aprueben una vez que tenga en mis manos yo inmediatamente le aré llegar; además quería acotar lo del asunto del Club Rotario de Zaruma que usted también pidió información ya tengo la información recopilada incluso el Registrador de la Propiedad en su certificado expresa como salvedad que ellos deben de cumplir con el cuidado de la protección de la no tala de árboles, pido a ustedes que están todos que les planteo en el informe la recisión de las tierras o negociamos lo que ellos quieran.

Ing. Javier Pacheco pregunta, pero que podemos negociar con ellos.

Ab. Aníbal Sarango, lo que ellos me supieron manifestar es que quieren algo cambio, para mi criterio jurídico será aplicar la norma y revocamos que ellos no ocupan.

Dr. Jaime Espinosa, pero ellos no pueden vender porque en la escritura costa que ellos no pueden vender ese bien.

S.O.15-12-2015

Folio No. 797

*sesión del
Noveno
y dieciséis
- 797 -
20*

Sin más asunto que tratar, siendo las once horas con treinta minutos, se da por clausurada la sesión ordinaria, suscribe la presente acta el Sr. Alcalde encargado con la secretaria que certifica.

Ing. Javier Pacheco Aguilar
ALCALDE (E) DEL CANTÓN

Abg. Narciza Pineda L.
SECRETARIA DEL CONCEJO

ESPACIO BLANCO