

Ochocientos Siete
-0807-
7

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0807

**ACTA No. 084 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE PORTOVELO, DE FECHA MIÉRCOLES 24 DE FEBRERO DE 2021**

En la ciudad de Portovelo, Provincia de El Oro, a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiuno, siendo las nueve horas con veinticuatro minutos, previa convocatoria realizada, a través de secretaría se procede a dar lectura al Oficio N° GADMP-A-2020-088-OF., de fecha, febrero 23 de 2021, dirigido a la Mgs. Paulina Morales Sánchez, VICEALCALDESA DEL GADM PORTOVELO, el cual manifiesta: Por medio del presente expreso a usted, atento y cordial saludo, deseándole éxitos en el ejercicio de sus funciones. En vista que tengo que salir fuera de la ciudad por razón del cumplimiento de agenda relacionadas a mi gestión en beneficio de la colectividad, solicito a usted se sirva presidir la Sesión Ordinaria de Concejo que se llevará a efecto el día miércoles 24 de febrero del presente año, a las 09H00, en el Salón de la Ciudad Arturo Aguilera Salazar, con la finalidad de tratar el orden del día establecido de acuerdo a la correspondiente convocatoria y de acuerdo a lo que determina el Art. 62 literal b) del COOTAD. Sin otro particular me suscribo agradeciéndole por vuestra atención. Atentamente; Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, ALCALDESA DEL CANTÓN PORTOVELO.

En el despacho de la Alcaldía, la Mgs. Paulina Morales Sánchez, Vicealcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, instaló la sesión ordinaria con la asistencia de los Concejales (as) Sr. José Eduardo Aguirre, Ing. Karla Celi Cueva, Ab. Luis Maldonado Quezada, Sr. Ángel Rojas Aguilar; presentes Ing. Washington Fabián Correa Pineda, Director de Planificación y Desarrollo Territorial; Abg. Ruth Villamar Segura Mgs., Procuradora Síndica, Arq. Beatriz Zúñiga Flores, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural y actúa la Abg. Narciza Pineda L., Secretaria del Concejo, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación del Quórum.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y aprobación de las actas anteriores.
4. Análisis y aprobación en primer debate de la reforma a la "ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTÓN PORTOVELO".
5. Asuntos varios.

1. **CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM**, de secretaria se procede a constatar el quórum.

Ya constado el quórum y existiendo mayoría, se procede a continuar con el orden del día establecido.

2. **APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**, de secretaria se procede a la votación para la aprobación del orden del día.

Por mayoría el Concejo da por aprobado el orden del día establecido.

3. **LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS ANTERIORES**, a través de secretaria se procede a dar lectura el acta No. 082 de la sesión ordinaria de fecha, 29 de enero del 2021, ya culminada la misma se procede a la votación.

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0808

Sr. José Eduardo Aguirre, señora Vicealcaldesa, compañeros concejales, en vista que en esta sesión del 29 de enero del 2021 por encontrarme gozando de mis vacaciones que de acuerdo a lo establecido en la ley, no estuve presente, me abstengo de realizar la aprobación de esta acta.

Ing. Karla Celi, aprobada.

Ab. Luis Maldonado, aprobada.

Sr. Ángel Rojas, aprobado.

Mgs. Paulina Morales, en vista que en esta sesión no estuve porque estaba gozando de mis vacaciones, me abstengo de votar.

Por mayoría el Concejo resuelve aprobar el acta No. 082 de la sesión ordinaria, de fecha 29 de enero del 2021.

Asimismo, se procede a dar lectura el acta No. 083 de la sesión ordinaria de fecha, 12 de febrero del 2021, ya culminada la misma se procede a la votación.

Por mayoría el Concejo resuelve aprobar el acta No. 083 de la sesión ordinaria, de fecha 12 de febrero del 2021.

Ing. Karla Celi manifiesta, Sra. Secretaria quiero dejar constancia en este punto porque se supone que en esta acta donde se trató el punto de la lotización "Portovelo Somos Todos", los terrenos tenían un valor de venta, no sé cómo podríamos definir, porque sé que estos valores de las lotizaciones se deberían haber definido por el Concejo Cantonal o estoy herrada, por qué no se definió en esta acta; Abogada usted me puede dar luces de cómo se debe haber definido los valores para la compra-venta de terrenos en el Tablón.

Abg. Ruth Villamar, primero yo no he participado en la aprobación y en lo poco que tengo conocimiento, en algún momento estaba gozando de mis vacaciones, la Sra. Alcaldesa me llamó y me hizo la consulta es de qué manera se podría entregar, como bien sé que se había aprobado por parte del concejo el cambio de denominación de área comunal a área social, esto va a ser destinado como ayuda social, entonces la Sra. Alcaldesa me decía que si era factible hacerlo a través de donación, a lo que yo le dije que no, que sería mejor de hacerlo a través de la adjudicación, en qué consiste la adjudicación, que el municipio no puede perder el valor que pagó por ese terreno si se pagó cierta cantidad pues eso se divide para los lotes o solares que se van a entregar en este caso por concepto de ayuda social, entonces ese es el valor que tengo considerado que a través del departamento de avalúos se calculó para poder entregar a las personas beneficiarias que previamente ya fueron precalificadas por el MIDUVI.

Ing. Karla Celi, en realidad esa compra-venta ya está realizada, bueno sería una solución a futuro de los siguientes lotes que se vayan a adjudicar porque tenemos algunas observaciones con respecto a eso, bueno ya será luego.

Sr. José Eduardo Aguirre, Abogada con respecto a eso para poder establecer este valor no se lo hace bajo resolución de concejo.

Ochocientos
nove
-0809-

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0809

Abg. Ruth Villamar, o sea lo importante es que ustedes ya aprobaron entregar ese terreno para la lotización como ayuda social, la ayuda social implica que es la ayuda que está dando el municipio, obviamente no se va a beneficiar una persona que tenga bienes económicos, es para personas que realmente necesitan, lo que tengo conocimiento es que el municipio está adjudicando los bienes a las personas que han sido precalificadas por el MIDUVI de acuerdo al registro social.

Ing. Karla Celi, y cabe recalcar que el proyecto era, de cuántas casas.

Ing. Fabián Correa, casi de 50 lotes.

Ing. Karla Celi, ya hablemos que el proyecto era para eso, de los cuales se han dividido para tres etapas, la primera etapa es la más pequeña de 57 si más no estoy equivocada, de las cuales las 57 se están beneficiando en este momento, ya hay 21 en trámite por el MIDUVI.

4. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTÓN PORTOVELO".**

Sr. José Eduardo Aguirre, antes de empezar con la lectura quería manifestar, que no tengo el informe jurídico Abogada, no sé si de pronto me puede ayudar para ver cuál es la base legal para poder realizar la aprobación de esta ordenanza.

Abg. Ruth Villamar, en efecto, se me pasó el memorándum No. 295-21-A- GADMP, suscrito por la Sra. Alcaldesa para que emita mi criterio jurídico, a lo cual se acompañó el proyecto de ordenanza que regula los proyectos de construcciones y edificaciones del cantón Portovelo, presentado por la Dirección de Planificación Municipal; sin embargo, señores Concejales en esta vez por primera ocasión no me he permitido presentar el informe jurídico en razón de que una vez que revisé la ordenanza y he mantenido reuniones constantes con la Arq. Beatriz Zúñiga y el Ing. Fabián Correa la ordenanza carece todavía de algunos articulados o de algunos temas que le hacen falta, entonces hemos hablado y les he hecho algunas acotaciones incluso que en algún momento la Ing. Karla Celi presentó un proyecto de ordenanza referente a la misma materia, entonces yo he estado revisando a la par los dos proyectos y considero todavía que hay algunos capítulos que hacen falta y que podrían tomarse del proyecto que presentó la Ing. Karla Celi.

Arq. Beatriz Zúñiga, sería de realizar una fusión de las mismas.

Abg. Ruth Villamar, algo así, obviamente con un análisis concienzudo de que vaya a ser aplicable a nuestro cantón, no sé si ustedes desean vamos revisando poco a poco la ordenanza para yo irles más o menos indicando que es lo que considero que de pronto se debe quitar, en otras cosas aumentar, en parte corregir, ese es el motivo por lo que en esta ocasión no he presentado el informe hasta que se haga un nuevo proyecto y ahí si presentaría mi informe.

Ing. Karla Celi, Abogada me permito indicarle, cuando lo presenté era un proyecto justamente para irlo revisando, lo íbamos analizando conjuntamente con el Ing. Javier Yulán, Arq. Beatriz Zúñiga, Arq. Jaramillo, incluso con el Ing. Fabián Correa que también me ayudó y de igual forma con las personas que nos ayudaron con lo del PDyOT, nos hicieron algunas acotaciones que todas fueron sumando, a la final antes de que presentara el Ing. Fabián Correa yo también ya lo había enviado lo más editado, lo más corregido, igual analizamos con algunos compañeros Concejales en algunas

Ceballos Diez

-0810-

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0810

sesiones anteriores, porque como bien nos da la ley nosotros fijamos las tasas, las multas y el criterio técnico se lo reservan directamente los técnicos, yo también tengo un poco de conocimiento en ello, respeté mucho las acotaciones que nos hacían los Ingenieros de las diferentes áreas, lo de nosotros es resumido, lo que veo y me gusta de esta ordenanza y en realidad lo que rescato acá bastante y felicito son los anexos, eso es lo que a mí me faltaba para tener algo más rápido, para poder decir, toma coja estas son las normas vaya y construya con lo que respecta a su área, el PUGS todavía no está aprobado en su totalidad aún no me lo han pasado.

Ing. Fabián Correa manifiesta, el Ing. César Jaramillo ya lo paso.

Ing. Karla Celi, aún no me lo han pasado.

Mgs. Paulina Morales, ya había habido una socialización del PUGS eso se dio cuando estuvimos de vacaciones nosotros.

Ing. Karla Celi, lo que pasa, qué es la diferencia Paulina Morales es el tema de socialización con una exposición al documento es muy distinto que te expongan algo a que tú puedas tener el documento con punto y coma que me gustó porque igualmente está diferenciado por sectores algo que según como está la arquitectura del sector respetando para las futuras construcciones que es algo que habíamos analizado, que eso nos ayuda bastante en el PUGS con respecto a esta ordenanza, e incluso hablaba con Vladimir Ortiz el que estaba a cargo del PUGS, también se había tomado y se basaron bastante a la ordenanza que estaba en el proyecto para ir con eso también dando forma el PUGS están interrelacionadas, no es algo que está en el aire es en algo que se ha trabajado no de un mes sino de algunos meses, que hemos tenido nuestros descansos por otros temas de prioridad pero es algo que se ha estado haciendo, creo que tenemos que sacar el PUGS como se dice de la fusión de las ordenanzas, en un momento el Ing. Fabián Correa me hizo la sugerencia de ponerles por capítulos para tenerlo como una historia como por decir capítulo de las normas, el tema del código urbanístico, tema de sanciones, tema de los anexos, etc., etc., pero obviamente es un trabajo que demanda bastante tiempo ahí se necesita el criterio de todos porque es algo que va a cambiar la organización a futuro, esta es una ordenanza que talvez no se la nota así para ya, pero se la nota con el tiempo, de ahí tendríamos que analizarlo pero si sería bueno con las sugerencias tuyas Abogada.

Mgs. Paulina Morales, entonces vamos a ir analizando desde el objetivo.

Abg. Ruth Villamar, o sea lo que yo voy a hacerles unas recomendaciones a ustedes y acotando lo que usted dijo Ingeniera es verdad, es una ordenanza que debe ser analizada muy minuciosamente, recordemos que esta ordenanza va a hacer reformada a los 40 años, desde el año 1981 no se ha tocado esta ordenanza es la que se está aplicando hasta ahora y créanme que tiene todos los vacíos habidos y por haber, entonces precisamente por eso considero que si debe de estar completa, debe de ahondar de todos los ámbitos porque hay muchas veces que los compañeros principalmente la Arq. Beatriz Zúñiga le genera un gran problema a la hora de que vienen y le dice alguien, si pero acá no están haciendo una ventana atrás vienen y reclaman, pero no tenemos la norma en qué nosotros poder sustentarnos.

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0811

Ing. Karla Celi, yo sé que a veces es complicado, les comento compañeros concejales la ordenanza va a ser extensa no es una ordenanza de cuatro o cinco hojitas, entonces si vamos a aprobar tenemos que ir acogiéndonos por capítulos, leerla y hacer lo mejor posible porque va a caer responsabilidad y sobre todo va a haber un agradecimiento después de unos cuantos años, va a haber un Portovelo cambiado y nadie se va a quejar de que el vecino se pasó con el techo etc., etc., esos son los mayores problemas que existe en la actualidad como por ejemplo, que se cogió la acera, que este es mi zaguán, que este es el zaguán del vecino, esos son las situaciones que hay a diario en planificación.

Sr. José Eduardo Aguirre, compañeros con el debido respeto y tomando encuesta que es cierto lo que dice la Abogada de que lamentablemente que desde el año 1981 no se ha topado esta ordenanza que son exactamente 40 años, no sé si tengo el apoyo de todos ustedes, les recomendaría que en primera instancia antes de hacer la aprobación de esta ordenanza obtengamos primero las sugerencias del área jurídica tratemos de equiparar tanto la ordenanza que nos presenta el Ingeniero Fabián Correa como la ordenanza que tiene la Ing. Karla Celi previo de reunirnos y aplicando las sugerencias que se tenga del área jurídica, gracias a la Abg. Ruth Villamar podamos establecer ya una ordenanza para su primera aprobación porque caso contrario estamos sin luces, vamos a aprobar algo a medias y ya se va a aprobar en primera instancia cuando debemos dilucidar todas las inquietudes posibles con los técnicos, creo que primero deberíamos de reunirnos y analizar todos los puntos como dice la Ing. Karla Celi, también considero muy bien esta ordenanza que la presenta el Ing. Fabián Correa que está bastante razonable e entendible pero acojo también lo que dice la Ing. Karla Celi donde manifiesta que debería ya abarcar todo o de igual forma como dice la abogada para hacer una fusión en definitiva ya tener una ordenanza que nos regule absolutamente en todo.

Ing. Karl Celi pregunta, es que en realidad este es un abstracta, no verdad.

Ing. Fabián Correa, en la ordenanza de la Ing. Karla Celi, antes de que yo ingrese aquí ya conversamos con la Ingeniera dándole indicaciones y a veces cuando yo trabajaba externamente y con la Arq. conversábamos sobre el procedimiento, el extracto son de 27 hojas con 5 anexos, un anexo enorme de construcción, otro anexo de permiso de construcción, otro anexo de compromiso con la Comisaría, otro de inspección y una ficha que nos serviría como técnicos para una inspección, en sí la parte que está ahí está más consolidada en cuanto a permisos y normas no está generalizada como tiene la ordenanza que presentó la Ing. Karla Celi, si la tenemos en cuenta, pero cuando yo presenté ese borrador lo presenté por tres razones específicas porque teníamos 6 carpetas de permisos de construcción, ya estaba yo laborando en la dirección de planificación, no la teníamos que dar paso porque no poseíamos ningún sustento para yo pelear y pedir desistimiento para poder aprobar íbamos paso por paso que cogemos y que no, por ejemplo en cuanto a lo arquitectónico para revisar un plano y para aprobarlos creo que unas 25 acotaciones que hay que hacer niveles, fachadas, nombres e implantación que esos son los problemas que tienen más en común con la Arquitecta al momento de revisar, en esa parte hasta ahí, como otra parte lo que es el registro profesional de las personas que presentan planos inclusive un tema que teníamos con un Ingeniero de Salatí que hablábamos con la Arquitecta y la Abogada, entonces si bien es cierto que desde el año 1981 no está modificada la ordenanza ha pasado su tiempo, pero yo me centré más en eso, en el permiso de construcción y sanciones creo que había por el permiso, pero la ordenanza que presentó la Ing. Karla Celi si está generalizada y extensa porque cuando estaba en forma de dirección ya estaba socializada, pero yo quise darle

Obosiontes Doce
-0012-

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0812

más prioridad al permiso y en cuanto al registro de las personas teníamos 10 carpetas o 6 carpetas que solicitaban permiso, entonces yo presenté esta ordenanza para poderla agilizar, por qué, porque la responsabilidad cae en el departamento urbano y dirección por eso la presente y de ahí la fusión entre las dos ordenanzas se va a realizar.

Mgs. Paulina Morales pregunta, esta hoja de ruta de procesos es la que se va actualmente a poner en práctica o ya se venía poniendo en práctica.

Ing. Fabián Correa, como se lo dije a la Abogada, es una hoja de ruta elaborada por mi persona de la ideología que tengo para comenzar los procesos en cuanto a permisos, por ejemplo, lo primero que entran son solicitudes de línea de fábrica y ahí es lo que quiero anexar lo que son las normas de construcción, si tenemos un mapa sinóptico lo primerito para la línea de fábrica es un levantamiento planimétrico, por qué lo pedimos así, por qué lo tengo que actualizar y lo generalizado como adhesión, porque vienen escrituras antiguas y no tienen ningún colindante, entonces por eso pongo ahí, el requisito primordial para cualquier trámite siempre hacen un levantamiento planimétrico, porque nos da a nosotros lo digo a nosotros porque trabajamos en conjunto, es el respaldo de tener algo en digital para poder seguir el trámite, que es el levantamiento planimétrico y escritura actualizada.

Mgs. Paulina Morales, al levantamiento planimétrico las personas tienen que traerlo hecho.

Ing. Fabián Correa, claro.

Ing. Karla Celi, es que ese levantamiento planimétrico incluso para poderlo inscribir tienen que estar en la notaría con ese levantamiento planimétrico.

Mgs. Paulina Morales, por eso pero eso es externo, mi pregunta es, ellos traen hecho su levantamiento planimétrico.

Ing. Fabián Correa, para que entienda Mgs. Paulina Morales, un levantamiento planimétrico por ejemplo, tengo un terreno de 10 hectáreas, en las 10 hectáreas pasa por el medio un río todo esto tiene que tener levantamiento planimétrico, por qué, porque para nosotros como municipio es el único documento como sustento que tenemos para delegar, pelear, otorgar, adjudicar o donar.

Ing. Karla Celi, por ejemplo hay muchas escrituras que hasta ahora vemos que les ponen quebrada sin nombre, no es así, todo va con puntos, con rumbos.

Ing. Fabián Correa, incluso ahí la abogada me comentó que el único documento habilitante es la ficha del Registro de la Propiedad porque pueden tener la escritura desde hace 10 años pero el único habilitante que le da la seguridad al actual es el del Registro de la Propiedad.

Abg. Ruth Villamar, es que la transferencia de dominio solo se perfecciona en el momento que está inscrito en el Registro de la Propiedad, antes de eso, un ejemplo el Sr. José Eduardo Aguirre tiene un terreno se lo vende a la Magister en el año 2000 pero ella solamente tiene la escritura y no la inscribió en el Registro de la Propiedad, él nuevamente viene y me lo vende a mí en el 2010 pero yo si la inscribo, quién de las dos creen ustedes que es el dueño.

S.O. 24-02-2021

Sr. José Eduardo Aguirre manifiesta, la segunda persona.

Abg. Ruth Villamar, es el dueño quien inscribió, entonces tener una escritura no es de que realmente es quien tiene el dominio, la única forma de comprobar para comprobar que esa persona es el propietario es a través del Registro de la Propiedad.

Sr. Ángel Rojas, con todo eso no será mucho trámite.

Abg. Ruth Villamar, lo que pasa es que puede que usted tenga su escritura del año 60 o 70 esas escrituras normalmente venían de la siguiente manera: por la cabecera, por el pie, por el un costado, por el otro costado, que lindera con el árbol de mango, que lindera con la piedra roja algo así porque he visto créanme de todo y están inscritas en el Registro de la Propiedad, entonces sí solo quedamos en que solicitamos escritura y el certificado del Registro de la Propiedad, pero esa escritura sigue con esas falencias.

Sr. Ángel Rojas, o sea más bien sería no poner muchos valores.

Ing. Karla Celi, se refiere a las especies valoradas.

Abg. Ruth Villamar, eso es algo que al momento que vayamos analizar la escritura yo les voy a acotar, primero no debemos confundir las tasas administrativas mezclarlas aquí como yo les expliqué hace un momento esta ordenanza vienen a ser reformada a los 40 años que tal si nosotros dejamos los 5 dólares o los 10 dólares en esta ordenanza, mejor manejémonos valores a cobrar directamente en la ordenanza de servicios administrativos.

Ing. Karla Celi, respecto a la ordenanza de servicios administrativos, ya habíamos analizado esta ordenanza en primera instancia, ya está presentada en secretaria sería de convocar para segunda instancia sobre esta ordenanza, ya está presentada con las correcciones de todos los departamentos, porque ahí incluso sacaríamos esta ordenanza el valor de las tasas, igual haber mantenido el valor de las tasas, les comento, en otras municipalidades les están bajando el valor, yo digo porque lo vi en el municipio de Loja están bajando a un dólar el valor de las tasas, por lo menos en las especies valoradas.

Sr. José Eduardo Aguirre, eso ya depende de la administración acá a lo que nosotros nos interesa más bien es regular.

Ing. Karla Celi, eso por un lado y por otro lado en el tema puntual de ahora analicemos más bien el extracto a la final que si la aprobamos cuando ya tengamos el concepto de la otra lo que hacemos un reemplazo a la ordenanza hacemos la derogación de esta con lo que dice la otra.

Abg. Ruth Villamar, si ustedes me permiten darle una lectura breve, en cuanto a los considerandos la normativa que se ha aplicado aquí no tengo ninguna observación, el título no se, sea salvo el mejor criterio de ustedes yo lo considero que está bien, dice: Ordenanza que regula los proyectos de construcciones y edificaciones del cantón Portovelo, respecto a los Arts. 1, 2 no tengo observaciones, en el Art. 3 tengo observaciones que habla de las obras que requiere el proyecto, en este artículo considero que se debe realizar un análisis más profundo.

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0814

Sr. José Eduardo Aguirre, lo que pasa que el articulado está mal establecido, dice: obras que requieren el proyecto, se debería dar, qué obras requieren el proyecto.

Abg. Ruth Villamar, primero tendríamos que hacer una definición que es lo que yo recomiendo y en proyecto de ordenanza de la Ing. Karla Celi hay definiciones, aquí sería muy importante incluir estas definiciones en la ordenanza que ha presentado el Ing. Fabián Correa, por qué, porque muchas personas que no manejan el área como yo, muchas veces no sabe que significa aquí debemos incluir que es una obra menor y que es una obra mayor para que el administrado tenga conocimiento de lo que es o va a hacer un cerramiento, entonces qué es, obra menor u obra menor, si es obra menor necesita presentar un proyecto o no lo necesita, entonces eso es importante, yo ya había conversado con el Ing. Fabián Correa de que se debe de incluir estas definiciones, podría ser al final.

Sr. José Eduardo Aguirre, ahí tenía algo que acotar en el Art. 3 del literal b) inciso tres dice: el inspector de obras será el encargado de realizar el cálculo de la obra menor, en base a las obras que se van a realizar; mi pregunta es, quién va a hacer el inspector de obra.

Abg. Ruth Villamar, más adelante voy a hablar lo que es el inspector de obra e inspector de ornato.

Ing. Fabián Correa, antes de continuar les explico, se considera obra menor algo que no necesitan planos o un responsable técnico, pero quiero que les quede claro, digamos cambian en lo actual a veces cerramientos, una cubierta o algo pero a veces remueven el cerramiento y por ende construyen para que quede en claro si ustedes tienen una acotación que pueden decir obra menor es considerado por esto, porque no vaya a ser que después se apruebe la ordenanza y digan no por qué les van a pedir permiso, por ejemplo, yo les puse ahí en cuanto a cambio de cubierta solo lo que es cubierta o lo que es la plancha, porque después comienzan con columnas, a alzar paredes, así se van elevando la construcción y cuando acuerda ya están en otro piso.

Ing. Karla Celi, pero ahí está el construir sin permiso que vendrían las multas que yo sugerí en la nueva ordenanza.

Abg. Ruth Villamar, respecto al avalúo de la construcción también tengo otra observación, en el literal b) eso es mas de forma.

Ing. Karla Celi, o sea qué obras requieren proyectos, vamos a ir puntual no hablemos de excepciones, sino cuáles son las que van a requerir proyectos no hablamos de las que no requieren.

Ing. Fabián Correa, las residenciales, por ejemplo obra menor es si tú haces un cerramiento de 10x20 es obra mayor.

Ing. Karla Celi, en una obra mayor ya va un plano estructural, plano arquitectónico, sanitario, eléctrico.

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0815

Ab. Luis Maldonado, por ejemplo se quiere construir un galpón en un terreno normal eso corresponde a obra menor, yo le hablo por mí, se hizo un piso de cemento y solo se puso al estructura metálica así como las hacen las casas del MIDUVI.

Ing. Fabián Correa pregunta, de cuánto por cuánto es la medida.

Ab. Luis Maldonado, de 10x15

Sr. José Eduardo Aguirre, eso ya es de obra mayor.

Ing. Fabián Correa, exacto es para vivir.

Ing. Karla Celi, les voy a hacer una acotación de algo que paso no en el Ecuador sino en otro lado, y se arrepentía la gente, mucha gente por el tema de ahorrarse en una estructura o un hierro, hay Ingeniaros que ponen de 8 para hacerlo la columnas y lo mínimo es de 12 y por eso en playitas creo cuando hubo el terremoto en Centro América todas las casas se fueron al piso, ahorita estamos con temblores somos una zona sísmica incluso en el proyecto nacional hay un apartado que dice que toda obra debe ser resistente, entonces el tema que por más pequeñito que sea no es necesario, manifiesto que si es necesario porque tú haces una inversión porque al medio temblor que haga se te va todo al piso, quién tiene la culpa, el municipio tiene la culpa porque dio el permiso de construcción.

Ing. Fabián Correa, por eso antes de ingresar el requerimiento tiene que ir bien especificado, que es lo que va a hacer, por eso mismo se cambió con lo que sugirió la abogada de un técnico a fin.

Ing. Karla Celi, por ejemplo con esas normas y se va a reclutar lo que es hacer el retiro, porque muchos aquí tenemos solamente aceras.

Abg. Ruth Villamar, hay que definir bien lo del Art. 3 que es obra menor y lo de obra mayor no porque se supone que todo lo que no entra en obra menor es obra mayor, por ende al momento que topamos el literal a) también tenemos que topar el literal b), hay que revisar bien todo lo que es el Art. 3, los literales a) y b), en los literales c), d) y e) no tengo observaciones, en el Art. 4 tampoco, en el Art. 5 literal b) yo le he puesto una observación ellos van a regular a través de que, como lo van a hacer.

Ing. Fabián Correa, ahí vamos al proyecto que hemos visto de Salatí, el Presidente de la Junta Parroquial me cuenta que van construye y construye y no quieren dejar aceras, entonces si nosotros les hacemos venir de Salatí acá no van a querer.

Ing. Karla Celi, simplemente se podría pedir una competencia que dejen las carpetas allá y que se puede reenviar las carpetas para acá que sería a la final un día a la semana.

Abg. Ruth Villamar, eso es lo que yo he puesto una observación de que se tienen que quedar delimitado en el Art. 5 literal b).

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0816

Ing. Fabián Correa, porque incluso pensábamos que como se va a cobrar allá, como les vamos a hacer el cobro si se cobra permisos o no, o quién da la línea de fábrica, porque seamos realistas Salati, Curtincápac se van incrementado más y más al contorno de la vía.

Abg. Ruth Villamar, desde mi punto de vista debería ser el mismo municipio sin embargo a las juntas parroquiales se les debería dar la facultad para que ellos puedan controlar pero los permisos debería ser acá, entonces sí debería quedar establecido no solamente poner que quedarán por cuenta de las Juntas Parroquiales; qué van a hacer ellos, como lo van regular, ellos van a sancionar, empecemos por la ordenanza, cuál es la ordenanza que expande el área urbana de Portovelo, las cabeceras parroquiales son consideradas áreas urbanas, por lo tanto también tendrían que venir a solicitar los permisos.

Mgs. Paulina Morales, lo que dice la Abogada está bien y sean ellos quienes verifiquen con lo que se está determinando.

Abg. Ruth Villamar manifiesta, lo que yo considero que se les debe dar la facultad a la Juntas Parroquiales es para controlar, quién está construyendo sin permisos, son quienes informarán, señora Comisaria sírvase venir a verificar que, en tal lugar se está haciendo una construcción sin permiso y la Comisaria aplica la sanción; entonces así mismo es la junta parroquial la que debería controlar los permisos, como usted dice sacan permiso para un piso y construyen cinco, ahí también intervine la Junta Parroquial, si la junta parroquial van a ser los encargados de otorgar los permisos, ellos no tienen los técnicos, no tienen los jurídicos, porque ellos no tienen un director de Planificación o una Arquitecta que esté aprobando los planos pero en cambio ellos si pueden colaborar con el municipio para hacer el control.

Ing. Karla Celi, en otras palabras para cualquier cosa que esté fuera de lo normal ellos hagan como fiscalizadores, porque están haciendo algo que no está autorizado, sabe que señora secretaria se podría hacer como una copia, que se haga un permiso de construcción en la zona urbana rural para que tengan conocimiento del tema de la juntas parroquiales para que puedan ir observando.

Sr. José Eduardo Aguirre, a eso apuntalaba, por ejemplo, viene el señor Beltrán de Morales a sacar un permiso acá, correcto ya saca un permiso se emita un informe vía correo y se le haga conocer telefónicamente al presidente o a un vocal de la junta parroquial para que nos ayude o que la Junta Parroquial nos asigne, yo también ponía aquí como harían la regulación y que técnicos van a actuar, ojo, la junta parroquial no está en la potestad de hacer este trabajo más bien nosotros tenemos que afianzarnos en ello para poder regular la situación urbanística con ellos y que sea el GAD Parroquial si no lo puede hacer el presidente delegue a un vocal para que puedan ayudarnos a regular esto, otra cosa ver que se respete todo esto cuando se emitan los respectivos permisos tener hasta de pronto un adhesivo un poco más amplio o unas hojas más amplias para que se lo pueda exhibir, algo que este a la vista y las misma comunidad sea en la ciudad o en la zona rural nos sirvan como veedores de que se está cumpliendo tal como reza el permiso de funcionamiento.

Abg. Ruth Villamar, hay que incluir un título más eso se llama acción ciudadana, entonces que hago yo veo una persona que está construyendo, al menos para mí, he visto algunas construcciones no soy técnica pero a simple vista en mi ignorancia, yo pienso que lo están haciendo sin permiso de construcción porque no se ve algo técnico, entonces yo como ciudadano puedo ir y denunciar.

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0817

Sr. José Eduardo Aguirre, cuál es la situación ahí en lo que está coincidiendo conmigo la Abogada, el asunto es de que hemos tenido demasiado llamado de atención a la administración municipal, no solo en esta hemos venido escuchando desde hace mucho tiempo atrás y todo es el municipio quien tiene la culpa, los técnicos tienen la culpa, vienen los insultos, entonces la responsabilidad es de todos, si los vecinos no dicen nada la responsabilidad es compartida porque se está dando las especificaciones técnicas de cómo se debe construir con esto pero la misma ciudadanía no ayuda o no colabora, entonces ahí también si se le puede dar la responsabilidad al ciudadano.

Ing. Fabián Correa, actualmente casi 60 centavos cuenta el metro cuadrado de pagar el impuesto de una edificación, como lo tomarán cualquiera de las tres parroquias que los vamos a regular a través de cobro.

Ing. Karla Celi, lo van a tomar mal, porque obviamente cada vez que suben un valor no lo van a tomar a bien.

Mgs. Paulina Morales pregunta, qué son costos elevados o no.

Ing. Fabián Correa, no son costos elevados, pero sabemos que a la ciudadanía todo les afecta.

Ing. Karla Celi, o sea alguien que no paga nada y ahora pague obviamente lo van a tomar a mal, pero poco a poco ya van a ir teniendo agua potable y todo los demás servicios.

Mgs. Paulina Morales, pero si se debe de hacer una socialización con la comunidad.

Ing. Karla Celi, el proyecto de ordenanza lo tienen las tres Juntas Parroquiales hasta el momento ninguno ha hecho observaciones.

Ab. Luis Maldonado, pero si ellos están en el derecho de exigir los servicios básicos.

Ing. Karla Celi, ellos quisieron declarar urbano, la solicitud nació de ellos, para nosotros declarar un área urbana tiene que contar con los servicios básicos, ellos por decirlo tienen a medias, porque el centro parroquial de las tres parroquias no es que es agua potable pero les llega el agua a sus domicilios.

Ab. Luis Maldonado, pero no es agua potable.

Ing. Karla Celi, si, no es agua potable, pero de ellos nació la necesidad de ser urbanos nosotros no le impusimos y eso a parte fue en otra administración pero legalmente en este momento son urbanos y están haciendo las sesiones con la Alcaldesa para sacarles el agua potable para cada parroquia.

Ab. Luis Maldonado, independientemente de eso lo que sí yo recomendaría para no seguir cometiendo los errores que a veces cometemos, que vengan cada uno de los tres presidentes y conversar para ver qué es lo que ellos pueden analizar y den su punto de vista.

Ing. Fabián Correa, lo que dice el Sr. Concejal es verdad te van a pelear.

Ochocientos dieciocho

- 0818 -

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0818

Ing. Karla Celi, no es que te van a pelear sino es que tenemos que seguir haciendo las gestiones para conseguir, para eso estamos la administración para ir mejorando, verdad Arquitecta que se están dando los proyectos para el agua potable y no solo en la cabecera parroquial sino en algunos barrios.

Abg. Ruth Villamar, en el Art. 6 habla de las exigencias técnicas, yo no soy técnica ahí tendrían que intervenir los técnicos del área que se revise bien, no he hecho ninguna observación porque desconozco de la materia técnica.

Ing. Karla Celi, en el Art. 6 no está algo puntual sino está en algo general, como es en lo general está bien.

Abg. Ruth Villamar, en los Arts. 7, 8 y 9 no tengo observaciones.

Mgs. Paulina Morales pregunta, donde dice área de patrimonio, necesita algún permiso especial para cuando va a hacer específicamente de casas patrimoniales, ese es un tema importante porque Portovelo es un lugar con bastantes casas patrimoniales.

Abg. Ruth Villamar, en el Art. 10 tenía la misma inquietud de la Magister pero el Ing. Fabián Correa me aclaró ese tema.

Mgs. Paulina Morales, quiero saber cómo se estableció Ingeniero ahí en ese punto.

Ing. Fabián Correa, lo que se estableció ahí en ese punto que cualquiera que tiene una casa patrimonial va a querer hacer una casa encima de esa pero el INPC ya la tiene registrado como vivienda patrimonial y eso no podemos alterarlo.

Ing. Karla Celi, tienen que hacer el trámite e ir a dar de baja en Loja o hacer un convenio como hizo la Alcaldesa en el tema de hacer la restauración de la vivienda manteniendo la fachada de cómo era anteriormente pero ese es un requisito y se lo hace en Loja, que lo van haciendo creo con el área de Cultura del GAD.

Sr. José Eduardo Aguirre, voy a hacer un criterio que de pronto no pueda parecer concordante con lo que se tiene acá en la ciudad que es el patrimonio pero yo creo que lamentablemente en el centro de la ciudad con la situación de los bienes patrimoniales están demasiado abandonados en algunos casos y dos parece que esta situación ha impedido el crecimiento urbanístico de la ciudad, yo creo que a través del área de planificación deberíamos presentar un proyecto al Instituto de Patrimonio Cultural para establecer que la zona patrimonial quede el área donde recorrieron verdaderamente los norteamericanos y no el centro de la ciudad para poder tener un crecimiento urbanístico vertical porque si ustedes miran en la Avenida del Ejército lamentablemente hay casas que no permiten, hay gente que quiere construir, que quiere modificar, que quiere hacer una arreglo y que lamentablemente no lo han podido hacer.

Arq. Beatriz Zúñiga, al nosotros topar este tema, los del INPC la única alternativa que nos dieron que fuese por un terremoto es lo único que puede ocurrir para que puedan desaparecer.

Ochocientos Diecinueve
ne -0819-

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0819

Ing. Karl Celi, sería otra opción no hablemos de terremoto, porque a la final son casas de madera son bastante flexibles, llamándolas así, pero por ejemplo hay casitas que he visto que son muy bonitas que están por acá por el museo y están retiradas, pero tú si te das cuenta e ingresas a una de esas casas se siente viejo como que cuando tú te vas a Cuenca y te vas a los hoteles patrimoniales pero que están restauradas, a estas de aquí no se las ha intervenido o no hay interés de intervención prefieren irse a vivir a otro lado y dejar hasta que se pudra porque en realidad eso ha estado pasando en Portovelo, con ese informe técnico de putrefacción de los pilares o la estructuras de la casa bueno así le doy de baja.

Arq. Beatriz Zúñiga, en tal caso del Sr. Nery Granda el del parque de Fátima el hizo toda la solicitud para darle de baja, que nos dijo el del INPC no hay motivo para darle de baja porque la estructura está bien, exteriormente cumple, lo que él puede hacer es generar un proyecto en el cual pueda de remodelación, de restauración esos son los términos que ellos quieren no directamente una destrucción del bien, y no hay tampoco motivos.

Sr. José Eduardo Aguirre, lamentablemente es otra cosa, es otra realidad aquí se ha determinado casas patrimoniales que no tienen nada que ver con el patrimonio ellas fueron construidas desde el año 1970, 1972, 1975.

Mgs. Paulina Morales, entonces ese tema no lo concede aquí el municipio, tiene que ser igual al modelo que esta.

Ing. Ruth Villamar, aquí en el área de patrimonio yo si quisiera que se incluya algo más adelante respecto a esto o en su defecto hay que revisar la ordenanza de patrimonio y lo que no está en la ordenanza de patrimonio recogerlo en esta ordenanza para que quede claro.

Ing. Fabián Correa, en los PUGS hay mapas tp 1 es del 2001, que pueden hacerlo hasta de dos pisos, digamos desde el estadio vienen por detrás por la Sadco sale hasta Curipamba es de una área que está limitada en los PITS (Planificación Interna Territorial y Suelo), qué son los PITS, los que regulan lo que pueden hacer y lo que no puedes hacer en esa área ya están los PITS en borrador que los hemos revisado y eso vienen determinado por la LOTUS y la LOTUS está en la pirámide de kelsen primerita antes de cualquier ordenanza, entonces pueden solicitar aquí que van a hacer una casa de tres pisos digamos en esa zona si en los PITS me dicen que no, no puedo darles el permiso.

Ing. Karla Celi, por ejemplo en la Avenida del Ejército no sé si se han dado cuenta al menos por mi cuadra casi todos son de dos o tres pisos, depende de la cuadra de las edificaciones arquitectónicas.

Ing. Fabián Correa, o sea es para que se den cuenta de donde, es porque hay zonas que yo no pueden ser de tres pisos.

Sr. José Eduardo Aguirre, pero eso debido a que depende.

Ing. Fabián Correa, al plan de uso y gestión del suelo que determina la LOTUS.

Arq. Beatriz Zúñiga, pero va en la línea de fábrica ahí me dice retiro, me dice las alturas y ese es el determinante para que pueda hacer las construcción en los planos.

Abg. Ruth Villamar, entonces en el Art. 10 solamente quedaría analizar la ordenanza de patrimonio y lo que no esté considerado respecto a construcción y todo eso, en la ordenanza de patrimonio porque esa más generalizada, lo incluimos aquí.

Ing. Karl Celi, tenemos que referirnos y no incluir, por ejemplo, refiérase a la ordenanza de patrimonio y ya está.

Abg. Ruth Villamar, en los Arts. 11, 12, 13 y 14 no tengo observaciones, en el Art. 15 yo considero no se depende lo que ustedes determinen, cambiar el título del capítulo el cual dice: Pendientes superiores al 35%, áreas circundantes a zonas de riesgo y relleno, por ejemplo esto el literal c) donde dice nivel freático, le decía al Ingeniero que no entendía lo que quería decir, pero sería también bueno incluirlo en las definiciones del glosario.

Mgs. Paulina Morales pregunta, quien está normando la situación de las edificaciones a las riberas del río.

Ing. Fabián Correa, el municipio, bajo la unidad de Gestión de Riesgos, por eso he conversado con el compañero Jorge López.

Mgs. Paulina Morales pregunta, o sea todas las personas que tienen edificaciones no tienen permiso de construcción Arq. Beatriz Zúñiga.

Ab. Luis Maldonado manifiesta, todas las personas que tienen construido ahí, por ejemplo yo me llevo bien con el Sr. Pontón, él ha construido bajo su responsabilidad el municipio no tiene nada que ver porque ellos tienen conocimiento que están en zona de riesgo eso fue en la administración del Sr. Julio Romero.

Arq. Beatriz Zúñiga, tiene que haber un poder notariado que él se responsabiliza.

Abg. Ruth Villamar, es que esa es la irresponsabilidad más grande que puede tener el municipio, decir construya bajo su responsabilidad.

Mgs. Paulina Morales, es que si el día de mañana hay una crecida del río Amarillo, porque sabemos que el río vuelve a su cauce, ahí entonces quién tiene la culpa, ahí no va a decir el Sr. que tiene un papel firmado que él dijo que bueno, sino que ahí la culpa va a tener riesgos que no tomó cartas en el asunto como ya ocurrido en Quito, Guayaquil y más lugares no se debe construir en zonas de riesgo me parece una negligencia ahí.

Ing. Fabián Correa, incluso ahora ahí está en los PITS que ninguna edificación puede construir a 25 metros y no puede ampliarse.

Ing. Karla Celi, explíqueme bien, de las edificaciones que ya están construidas en el margen de protección de los 25 metros no pueden hacer absolutamente nada ahora, es decir hasta que termine la vida útil de la construcción

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0821

Abg. Ruth Villamar, Art. 16, lo que dice cada una de las ingenierías, pienso que esto debería de eliminarse, y debería ir: presentar cada uno de los siguientes, porque no ingeniería, porque estamos hablando de ingeniería sanitaria, diseño arquitectónico, ya no sería una ingeniería, bueno eso de ahí no he profundizado porque no manejo la parte técnica, hablé con el Ingeniero y le decía que esto deberíamos cambiarle porque para mí no son todas ingenierías y más bien lo veo como dice la Ing. Karla Celi deberían ser planos.

Ing. Karla Celi, planos avalados por el Ingeniero responsable, eso debería ir, aquí no se está hablando del Ingeniero que tiene que estar inscrito.

Arq. Beatriz Zúñiga, todavía no.

Ab. Ruth Villamar, en el Art. 16, literal g) nos dice: Edificaciones exclusivas para uso residencial hasta 4 niveles contados desde el nivel de vía, no necesitan informe de visto bueno del Cuerpo de Bomberos; esta es otra cosa que tiene que ser analizado.

Ing. Fabián Correa, como sabemos el Cuerpo de Bomberos es otro municipio que cobra construcciones y en el reglamento se contradicen porque ahí dice clarito, en el Art. 122 que entrará solo desde 4 niveles para arriba.

Ing. Karla Celi, o sea desde planta baja, planta uno, planta dos y planta tres, hasta contar cuatro plantas.

Ing. Fabián Correa, hay que ver en qué acuerdo están con el Cuerpo de Bomberos, al quitarles ese ingreso a ellos, se les va a quitar bastante porque yo que sepa el Cuerpo de Bomberos no tiene un Ingeniero, pero es que solo el nombre está mal, visto bueno de edificaciones, o sea como que yo vengo y veo, está bonito, apruebo, eso tiene que ser revisado.

Ing. Karl Celi, o sea en edificaciones a ejecutarse te hago una observación aquí, creo que incluso lo habíamos suprimido en la ordenanza anterior, en el tema cuando son cuatro niveles ya sea residencial, industrial o comercial a parte de tener el tema de bomberos si debería contar con un ascensor las edificación mayor a cuatro niveles.

Sr. Ángel Rojas, es que solo demandan gastos.

Ing. Karl Celi, pero para que construyan una edificación así es porque tienen recursos.

Mgs. Paulina Morales, mejor que no sea obligatorio porque va a ser una piedra en el zapato para la gente que no quiera gastar en un ascensor.

Sr. José Eduardo Aguirre, les hago una pregunta, quién construye un edificio de cuatro o cinco pisos para vivir una familia, discúlpeme el que construye un edificio de cinco o seis pisos es para lucrar, es para beneficiarse.

Abg. Ruth Villamar, el último inciso del Art. 16; Siendo requisito importante que se encuentre registrado como profesional de su área, para lo que concierne en responsabilidad técnica con el usuario y GADM de Portovelo, bueno más adelante está quienes son los profesionales que se les

permite inscribirse acá; el Art. 17 tenía algunas inquietudes pero ya me las aclararon, ahora en el Art. 18 tenía una observación, en el literal a) desde mi punto de vista es igual al literal e) entonces para mí es lo mismo y debería ser eliminado.

Ing. Karla Celi, si son sinónimos, entonces ahí se fusionan los dos literales; una pregunta, por ejemplo quiero salirme de esa duda porque he estado hablando con varias personas, la propietaria del inmueble tiene la obligación de mantener y reparar las aceras o sea de las que no tengan hacerlas, esta obra de hacer las aceras, a la final las aceras ese es un bien público pero tiene que notificar al municipio que va a hacer tienen algún costo, hay que poner un poco más de información al respecto, cuando alguien quiera hacer su acera, porque unos dicen yo hice la acera y no notifiqué en ningún lado y no tengo ningún problema, otros dicen como no tengo que hacer yo sino el municipio y no hacen nada, entonces creo que debemos hacer una campaña de difusión en el tema de que la gente puede hacer sus aceras y que va a tener o no va a tener un costo o tienen que hacer con que formulario.

Abg. Ruth Villamar, no sé cuál es el espíritu en sí que usted ha querido palpar aquí Ingeniero, yo creo más bien que el municipio construye y tú mantienes, porque dice mantener ahora si va con un taladro y quiere poner algo ahí dañan tienen que reparar obviamente.

Ing. Karla Celi, sabe porque hago hincapié a esto, porque muchas personas en la parte más que nada de las ciudadelas 28 de Noviembre y La Florida han hecho solicitudes que yo quiero hacer la acera, pero no sé cómo hacer o yo ya hice la acera, está bien o está mal, entonces una le digo, tiene que haber notificado al municipio que van a multar o no, entonces no sé cómo responder a estas cosas todavía, sabe porque yo lo hablaba por el tema del inconveniente que hubo con un usuario, de que han hecho la acera y que después les estaban cobrando.

Abg. Ruth Villamar, ahí no era mantener y reparar, ahí era el municipio construyó, ellos dicen que construyeron cosa que jamás pudieron justificar.

Ing. Karla Celi, imagínese entonces que eso pase en otro lado, que construyó nunca notificó.

Abg. Ruth Villamar, de eso si está en algún lado de otra ordenanza, de hecho tuvimos un caso aquí de una ciudadana que es ex servidora es la Sra. Enith Castillo, la señora había solicitado autorización al Concejo Cantonal, el concejo le autorizó para que construya las aceras, entonces al momento que ya se hizo la ordenanza para el cobro por mejoras, ella se quedó afuera porque dijo, haber yo pedía autorización por lo tanto exonerarme, entonces ese es el procedimiento que ya está considerado en otra ordenanza.

Ing. Karla Celi, o que sí les pido a ustedes que hagamos una campaña de concientización porque en sí las personas quieren mejorar su entrada, a veces el municipio no tienen en este momento para hacer reparación de aceras, estamos con la economía baja pero hay personas que si quieren mejorar su acera.

Abg. Ruth Villamar, en el Art. 19 solamente tengo una observación de forma que es poner con mayúscula Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el Art. 20 mi observación es estrictamente en los correos electrónicos vamos a fijar un correo electrónico para recibir información externa este correo indiscutiblemente debería de ser un correo institucional que

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0823

tenga el dominio del municipio, porque estamos manejando información que se va a convertir en información pública y no podemos recibir en correos particulares, en el Art. 21 también tengo una observación que dice cualquier trámite que se realice en la UDOT el usuario deberá coordinar con el área técnica el día y la hora para inspección del campo respectivo; en el siguiente inciso dice: Para cada inspección se realizará el respectivo llenado, llenado esta palabra me parece muy ambigua tentativamente yo he sugerido, para cada inspección se realizará el respectivo cumplimiento de la ficha asignada en cada inspección de campo, según la real academia española cumplimiento, sería como un sinónimo de llenado, en si lo busque en el diccionario, ahí otra cosa eso también estaba considerado en todas las abreviaturas para no estar en cada artículo lo que significa cada sigla poner el glosario y arriba también poner los términos que significan las siglas, para qué, para que cualquier personas que accedan a esta ordenanza sepan el significado; en el Art. 22 de los permisos en el literal a) debería de ser: Especie valorada dirigida a la máxima autoridad ejecutiva de GAD Municipal, eliminar la palabra tesorería porque nos siempre en el orgánico funcional se vaya a estructurar y no vaya a ser que tesorería no actúe, en el literal c) debe ir: Copia de cédula de identidad y certificado de votación legible, en el literal e) le he puesto, certificado actualizado máximo 15 días antes del trámite del Registro de la Propiedad, porque lo he puesto aquí porque la Sra. Registradora me ha dicho que en el formato del sistema no les permite en otros municipios dice valido por 30 días pero en el de ellos no porque de hecho yo les he pedido porque la DINARDAP es quien nos facilita este comando y no tenemos esto, entonces me ha tocado en ocasiones que nos presentan trámites por ejemplo en el mes de agosto y resulta que el certificado es de enero o de febrero estamos hablando de más de seis meses hacia atrás yo basándome en nada les he dicho actualíceme el certificado pero cualquier persona que se sienta perjudicada me va a decir a ver dígame a donde usted se fundamenta para decirme que le presente un certificado actualizado, recordemos que estamos hablando de construcciones ya hemos tenido problemas de construcciones de aquí del municipio en el caso de los herederos Loayza, entonces es importante que cualquier personas que va a solicitar cualquier tipo de trámite y pueda justificar su legitimidad y quién mejor que el Registro de la Propiedad, ahora recordemos que las transferencias de dominio se las puede hacer en una semana, yo lo estaba poniendo 15 días pero como máximo ustedes póngale 30 días, en el literal f) dice certificado de Gestión de Riesgos, de cuál riesgos, aquí sería de aumentarle Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en el literal f) certificado de uso de suelo, quién emite eso.

Ing. Fabián Correa, le puse eso porque si vamos por ejemplo, del hotel Curipamba al frente tiene garaje, tiene uso de suelo como garaje, paga los servicios públicos como garaje, no cierto, rapidito así mismo son para áreas de destoque no lo tienen.

Abg. Ruth Villamar, y en el literal h) sería copia del pago del impuesto predial del año en curso.

Ing. Karla Celi, se paga a la consultora para que dé los lineamientos de cada sector y tú como recuperas esa inversión que se hace, sería con esto.

Ab. Luis Maldonado, es con esto nosotros cada vez estamos más golpeando a la sociedad de tantas impuestos.

Mgs. Paulina Morales, pero en resumidas cuantas una persona que va a construir una casa de cuatro pisos, cuánto le tocaría pagar con tasas, planos y todo.

Ochocientos Veinticuatro
+10 -0824-

Folio No. 0824

S.O. 24-02-2021

Ing. Karla Celi, tendríamos que dividirlo en dos partes, uno solamente por requisitos de papelería y otro sería por el tema de metrajes a construir porque hay una tasa para este cálculo.

Mgs. Paulina Morales, el permiso para alguien que recién construyó una casa de cuatro o tres pisos en cuánto le saldría.

Arq. Beatriz Zúñiga, ahora lo que se está haciéndose de la línea de fábrica sale en 20 dólares, súmale ahí lo que es la especie valorada, el certificado de no adeudar y del Registro de la Propiedad, incluso que hago, yo le saco del permiso de construcción para que no saquen dos veces, de la línea de fábrica solo se queda conmigo es una copia, el original si va en la carpeta de construcción porque es un trámite que pasa por otros departamentos, sumado todo esto saldría en 40 dólares más o menos, esto es solo en papelería y el permiso de línea de fábrica queda ahí.

Mgs. Paulina Morales, no se gastaría más de 100 dólares en este trámite.

Arq. Beatriz Zúñiga, el levantamiento planimétrico si les va a costar pero ese le sirve para el permiso de construcción.

Mgs. Paulina Morales, si una persona va a construir una casa de cuatro pisos y cada piso está en 50 mil dólares, son doscientos mil dólares, pienso que 100 dólares no es mucho.

Ab. Luis Maldonado, hay que tomar en cuenta que una vez que se haga el avalúo del catastro, eso también va a subir ya no van a pagar lo mismo.

Mgs. Paulina Morales, eso no tiene nada que ver compañero Luis Maldonado.

Sr. José Eduardo Aguirre, las construcciones no es que se lo va hacer todos los meses, cada 15 días o cada año, si yo hago un trámite de construcción es una sola vez y hay que estar a la par con los otros cantones y ciudades del país.

Abg. Ruth Villamar, entonces esto de aquí se debe establecer en la ordenanza.

Mgs. Paulina Morales, en esta ordenanza no van valores sino van en la ordenanza de servicios administrativos.

Ing. Karla Celi, aquí no van valores solo tienen que ir sanciones, no recuerdo en la ordenanza de servicios administrativos pusimos lo de línea de fábrica, el tema de las normas de construcción no están eso sí sería de añadirle, esos dos literales se debería añadir en la parte de planificación.

Arq. Beatriz Zúñiga, y el certificado de uso de suelo.

Abg. Ruth Villamar, hay que completar en el Art. 24, para solicitar el respectivo certificado de uso de suelo, los requisitos serán los siguientes y se deberá revisar el literal a), porque coincide con lo del Art. 22 literal i).

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0825

Ab. Luis Maldonado, como he estado realizando los trámites de permiso de construcción mío y de mi tía, pienso que sería de reducir algún papeleo para que no sea tan extenso lo que se pide, que se puede quitar algo.

Ing. Karla Celi, voy a decir en sí, cuál es lo que le falta al municipio para reducir trámites sistematizar, es como un sistema.

Sr. José Eduardo Aguirre, o sea cuál es el asunto de sistematizar Luis Maldonado, yo te comprendo en ese aspecto pero como que no es tanto en el papeleo que hay que hacer sino el estar de un lado a otro cuando sería más óptimo acercarse al área de planificación, vengo por esto, me indican que debo cumplir con tales requisitos, verá hay que sacar el permiso de gestión de riesgos, falta lo de tesorería, automáticamente que eso se genera en el sistema y toma una orden y tú vas y pagas nada más, eso es lo que nos falta, lo que nos dijeron en AME cuando nos fuimos a Loja y que ese proyecto en ese entonces costaba 23 mil dólares.

Abg. Ruth Villamar, continuamos con el análisis en el Art. 25 de la aprobación de permisos de construcción, deberá ir ahí, debe presentar los siguientes requisitos, en el literal a) solicitud dirigida a la máxima autoridad ejecutiva del GADM de Portovelo; literal b) copia de cédula y certificado de votación del propietario legible; literal c) está bien; literal d) para mí es el mismo que está en el literal h) y en el literal d) le he puesto, certificado del Registro de la Propiedad actualizado máximo de 30 días y eliminamos el literal h); literal e) se debe omitir lo del final que dice: especie valorada de tesorería; literal f) permiso del Cuerpo de Bomberos, dependiendo del número de pisos contados desde el nivel de vía, ahí debemos especificar bien, porque para mí no está claro.

Ab. Luis Maldonado, lo del Cuerpo de Bomberos en la ordenanza ponen que para hacer cualquier construcción tiene que ir a pedir permiso a ellos.

Abg. Ruth Villamar, y que ordenanza tienen ellos, los únicos que expiden ordenanza son ustedes.

Ab. Luis Maldonado, bueno en cualquier momento se la traigo, porque como dijo el Ing. Fabián Correo porque ellos también se basan al municipio de Santa Rosa el Cuerpo de Bomberos no tiene nada que ver ahí y es igual así como estamos haciendo nosotros.

Abg. Ruth Villamar, respeto al Cuerpo de Bomberos hay un tema ahí, yo he hablado con todos respeto a este tema, el Cuerpo de Bomberos en primer lugar tiene que ser adscrito al municipio, para qué, para que las normativas que utilicen ellos sea aprobada a través del Concejo Cantonal, no voy a profundizar en eso, en algún momento yo hasta analicé con el coronel Camacho yo le dije, para mí lo que ustedes están cobrando es ilegal, porque una tasa de acuerdo al Código Tributario es un impuesto así lo define el Código Tributario, si ustedes están cobrando una tasa el mismo Código Tributario me dice que no se puede cobrar ningún tributo mientras no esté publicado en este caso sería el Registro Oficial, le pregunté, dónde ustedes están publicando esa tabla de valores que están cobrando, me dijo que tenían la sentencia de la Corte Constitucional, la sentencia es algo hasta que se los adscriba y de ahí es el Concejo quien tiene que aprobar.

Sr. Ángel Rojas, porque no dejamos especificado que las personas que construyen de una sola planta no necesitarán permiso del Cuerpo de Bomberos.

S.O. 24-02-2021

Ab. Luis Maldonado, mejor eliminémoslo este literal.

Arq. Beatriz Zúñiga, tenemos que determinar hasta cuántos pisos.

Abg. Ruth Villamar, determinemos a partir de la vía, porque si no a mi parecer va a quedar un vacío sino lo determinanos bien.

Sr. Ángel Rojas, digo que cuando los señores vengan y presenten los proyectos los técnicos sean los que digan los señores van a construir desde este nivel para arriba, por consiguiente el edificio va a ser de 4 o 5 pisos y por lo tanto tendrán que pagar a los bomberos y si ellos creen que es de una sola planta no pagarán a los bomberos.

Ing. Karla Celi, serán de cuatro pisos contados desde sus cimientos.

Abg. Ruth Villamar, continuado, literal g) copia de escritura actualizada, como lo dije anteriormente que debe ser actualizada para que no estén esas escrituras antiguas que indican, por arriba, por bajo, etc.

Sr. José Eduardo Aguirre, el compañero Luis Maldonado tenía una inquietud, por qué tres juegos de planos de acuerdo a lo que dice el literal j).

Arq. Beatriz Zúñiga, un plano al Cuerpo de Bomberos, un plano al área de planificación y un plano para el usuario.

Ab. Luis Maldonado, o sea yo lo veo bien, las personas un inicio se confundía un poco porque no entendía pero ahora la gente ha entendido y es fácil eso.

Ing. Karla Celi, en el literal j) se debe quitar el V2000 y en literal k) el color de la carpeta es con la finalidad de agilizar el proceso.

Abg. Ruth Villamar, está perfecto a mi parece correcto que estén las carpetas por colores y a nosotros nos optimiza tiempo, pero nosotros proveamos esas carpetas como municipio.

Sr. José Eduardo Aguirre, estoy de acuerdo aunque el municipio no pueda dar la carpeta que se traiga la carpeta de cartulina la normal ya sea blanca o la amarilla y acá más bien en el municipio que se pegue el adhesivo que se identifique en la pestaña de la carpeta, eso es mucho más efectivo.

Arq. Beatriz Zúñiga, al usuario si se les dificulta conseguir el color de la carpeta que se les solicita porque recorren todo Portovelo y no consiguen.

Mgs. Paulina Morales, que sea en cualquier color de carpeta no les pongamos obstáculos a los usuarios

Abg. Ruth Villamar, el literal l) y m) esos cobros van en ordenanza de tasas para no dejar aquí valores establecidos, en el Art. 26 la única observación es en el literal b) que debería ir nombre y firma del o los propietarios.

Ochocientos Veintisiete
se
- 0827 -

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0827

Ing. Karla Celi, en el Art. 26 debería ir la palabra Rumbo, para lo cual se debería incluir otro literal que correspondería al literal k).

Abg. Ruth Villamar, tengo una observación si va hacer para construcciones esta ordenanza que tiene que ver los Ingenieros Agrónomos, ellos solo podrían presentar una planimetría nada más, por ultimo si a ellos se los va a considerar aquí hacer más adelante una disposición general a mí me parece como aislado como que no va esto por aquí, sino deberíamos de reubicarlo dentro de la misma ordenanza.

Sr. José Eduardo Aguirre, pero suponiendo un Ingeniero Agrónomo como está establecido para las zonas rurales también de pronto la construcción de algunos canales de riego o alguna cosa.

Mgs. Paulina López, si como que estuviera demás.

Ing. Karla Celi, lo que pasa que ellos si están calificados solamente para hacer levantamientos planimétricos.

Sr. Ángel Rojas, el certificado de no adeudar como que es mucha traba.

Sr. José Eduardo Aguirre, eso es del Ingeniero o sea yo soy Ingeniero y estoy debiendo y voy a seguir trabajando y no pago al municipio, esa es la responsabilidad que tiene que cumplir el profesional, suponiendo el caso el Ing. Pimentel está bebiendo al municipio de una glosa de Contraloría y sigue presentando trámites y nunca le paga el municipio, esto es solo para el profesional.

Ing. Karla Celi, la realidad es que ningún profesional está registrado, aquí puede venir a trabajar aunque sea un peruano con tal que sea Ingeniero lo aceptan.

Abg. Ruth Villamar, a ver aquí hay cosas muy importantes en el Art. 28 dice, todo usuario particular que no tenga afinidad; primero hay que definir que es afinidad, afinidad es un parentesco pero normalmente los parentesco son por consanguinidad y por afinidad, por consanguinidad es línea directa de sangre y por afinidad es una familiaridad política, entonces esto de aquí me parece que no debe de ir aquí hay algo incluso que se debe ampliar, porque el trámite debe ser personal y en el caso de que no podamos hacerlo personalmente se lo haga a través de un apoderado que pueda intervenir ya sea con un poder especial, con un poder general otorgado ante la autoridad correspondiente que sea legalizado.

Ab. Luis Maldonado, está bien lo que dice pero por afinidad sería muy bueno.

Abg. Ruth Villamar, pero entonces tendríamos que cambiar el título porque dice: Usuarios competentes para trámites administrativos, no está hablando del seguimiento está hablando de la persona que va a constar en el trámite, la verdad que yo veo que este informe está mal planteado, no está diciendo, usuarios competentes para dar seguimiento a trámites administrativos, qué me da a entender aquí; como ejemplo, la compañera Beatriz Zúñiga somos hermanas, ella tiene un terreno y yo me tomo la atribución de ir y solicitar la reinscripción a nombre de la Arq. Zúñiga así lo entiendo yo como está planteado esto, pero la Arq. Zúñiga no siquiera se entera, por eso para

Octavio Vainio-
cho

-0828-

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0828

mí los tramites tienen que ser personales o a su vez la persona que va a ingresar tiene que hacerlo debidamente apoderado.

Ing. Karla Celi, quitémosle lo que está en paréntesis, eso es todo.

Sr. Ángel Rojas, hagámoslo como dice la Abogada solo la persona interesada o a su efecto algún familiar con su respectivo poder.

Ing. Karla Celi, personas competentes para tramites administrativos: a) Titular del bien inmueble; b) Todo usuario Particular ajeno al propietario del bien inmueble que vaya a realizar un trámite deberá presentar un documento notariado que acredite la autorización para presentar el seguimiento del trámite correspondiente, hasta aquí y se elimina el resto.

Abg. Ruth Villamar, el problema que aquí estamos viendo para trámites de construcción, hablando desde la voz de la experiencia hay cosas que han pasado aquí mismo en algún momento de una persona equis, se hizo una entrega de obra con esa entrega de obra funcionario o ex funcionario del municipio le crearon una clave catastral con esa clave catastral fue e inscribió en el Registro de la Propiedad en este momento de quien creen que es el problema, tanto de esas personas como del municipio, a menos solicitar una construcción solo puede hacerlo el propietario o una persona apoderada porque habrán muchas personas que están trabajando en el extranjero o aquí en el país y no pueden venir personalmente, perfecto vayan y hagan un poder.

Ab. Luis Maldonado, muy independientemente de eso, entonces pongámosle solo por consanguinidad, o sea yo me voy a que, es que una persona de la tercera edad no va a ir y para hacer un poder cuesta, por consanguinidad está bien porque como cree que un hijo va perjudicar a su papá.

Sr. José Eduardo Aguirre, la situación es como dice la Abogada, yo también me pongo a pensar es de la seguridad jurídica.

Ab. Luis Maldonado, está bien entonces que se haga constar como usted dice.

Sr. José Eduardo Aguirre, la vigencia de permiso de construcción de un año está bien, porque yo conozco primeramente que dice voy a construir de dos pisos y van de a apoco, de apoco cuando se acuerda ya no son de dos pisos sino de tres pisos como todavía tiene el permiso siguen montando y ahí es cuando no adjuntan el informe correspondiente para dar a conocer que son los tres pisos, eso es lo que ha ido ocurriendo en Portovelo.

Abg. Ruth Villamar, entonces dejémosle un año está bien, tengo una observación en el literal g) del Art. 30 dice: Pago de gastos administrativos: impuestos de construcción, eso no es así el impuesto no se paga a la construcción sino al terreno.

Arq. Beatriz Zúñiga, o sea es el pago de construcción para poderle dar la renovación.

Abg. Ruth Villamar, eso yo no lo tengo aquí.

S.O. 24-02-2021

Folio No. 0829

Ing. Karl Celi, quedaría pago de gastos administrativos por renovación y el valor hay que ponerle en la ordenanza de tasas de cuánto va a ser.

Abg. Ruth Villamar, en el Art. 31, modificación a los planos aprobados, de lo cual se debería poner en la parte final: de no ser de esta manera, el técnico a fin informará a la Comisaria Municipal quien procederá a sancionar al propietario sobre la modificación en la construcción.

Luego del respectivo análisis y debate por mayoría el Concejo cantonal resuelve: Aprobar en primer debate la reforma a la "ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTÓN PORTOVELO".

5. ASUNTOS VARIOS.

No habiendo asuntos varios que tratar, siendo las quince horas con treinta y ocho minutos, la Sra. Vicealcaldesa clausuró la sesión ordinaria de fecha 24 de febrero de 2021, suscribe la presente acta la Sra. Vicealcaldesa con la secretaria que certifica.

Mgs. Paulina Morales Sánchez
VICEALCALDESA DEL CANTÓN

Abg. Narciza Pineda L.
SECRETARIA DEL CONCEJO

