

S.O. 30-05-2022

Mil trescientos noventa
y nueve
-1399-
Folio No. 1399

ACTA No. 154 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, DE FECHA LUNES 30 DE MAYO DEL 2022.

En la ciudad de Portovelo, Provincia de El Oro, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil veintidós, siendo las nueve horas con treinta minutos, previa convocatoria realizada en el despacho de la alcaldía la Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa 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. Luis León Asanza, Sr. Ángel Rojas Aguilar, presentes Ing. Washington Fabián Correa, Director de Planificación y Desarrollo Territorial 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 Día.
3. Lectura y aprobación de las actas anteriores.
4. Análisis y aprobación en segundo debate y definitivo del proyecto de "ORDENANZA DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN PORTOVELO.
5. Asuntos varios.

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

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

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

Por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve aprobar 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. 152 de la sesión ordinaria de fecha 16 de mayo del 2022, ya culminada la misma se procede a la votación.

Sr. José Eduardo Aguirre, me abstengo de votar porque no estuve en esa sesión de concejo.

Ing. Karla Celi Cueva, aprobada.

Ab. Luis Maldonado Quezada, aprobada.

Sr. Luis León Asanza, aprobada.

Sr. Ángel Rojas Aguilar, aprobada.

Sra. Paulina López, aprobada.

Por mayoría el Concejo Cantonal resuelve aprobar el Acta No. 152 de la sesión ordinaria, de fecha viernes 16 de mayo del 2022.

Asimismo, se procede a dar lectura el Acta No. 153 de la sesión ordinaria virtual de fecha 20 de mayo del 2022, ya culminada la misma se procede a la votación.

S.O. 30-05-2022

Por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve aprobar el Acta No. 153 de la sesión ordinaria virtual, de fecha viernes 20 de mayo del 2022.

4. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE Y DEFINITIVO DEL PROYECTO DE "ORDENANZA DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN PORTOVELO.**

Sra. Alcaldesa, va a proceder a hacer su intervención el Ing. Washington Fabián Correa, Director de Planificación y Desarrollo Territorial.

Ing. Fabián Correa, voy a seguir con la explicación de la ordenanza de ornato donde se hizo el cambio del Art. 54 por el Art. 52; obras menores en otras palabras es lo que no necesite un Ingeniero Civil, ni arquitecto, pero aun así hay personas que lo hacen hincapié progresivamente, por ejemplo, piden para hacer cambio de una pared y van haciendo más y más, entonces obras menores es hasta un cierto límite de metros cuadrados y no superan los 10 salarios básicos unificados, que no excedan los metros cuadrados es decir que tienen un limitante, hay construcciones que tienen 120 metros cuadrados, entonces ya no es considerado una obra menor; asimismo quién vela por todas estas condiciones tanto en obras menores, obras mayores, obras de remodelación, siempre va a ser un inspector de ornato o el Jefe de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, lo que es para permisos de obras menores actualmente ya se lo da, si hay requisitos para obras menores y estos son los requisitos actuales: solicitud a la señora Alcaldesa, en la primera hoja para qué sirve? es lo que ellos ponen las características de lo que van a hacer de la obra menor, por qué?, porque las personas solo ponen obra menor y cuando se va a realizar la inspección uno constata que el peticionario va a construir media casa, copia de escritura de terreno para ver si estan en algo propio o es arrendado, certificado de no adeudar.

Sra. Alcaldesa, omitámosles el certificado del Registro de la Propiedad.

Ing. Fabián Correa, no, porque hay personas que hacen movimientos de fraccionamientos o ventas el Registro de la Propiedad es el único que nos da a nosotros lo actual.

Sra. Alcaldesa, pero ya no pidas el certificado y tienes la escritura.

Ing. Fabián Correa, la escritura es un título que ustedes lo tienen personal como dueño de eso, y si yo pido acá a nombre de la señora, ni siquiera sé que a señora existe, tengo que de ley pedirle escritura.

Ing. Karla Celi, puede pedirle que adjunte copia simple y no notariada.

Ing. Fabián Correa, los usuarios ya saben que ellos tienen que entregar copias simples pero esos documentos siempre tienen que ir, los requisitos que les describí es en lo actual y lo de obras menores siempre se da en el casco urbano; continuando con el análisis, en lo que es de cubierta mejor omitámoslo porque más abajo en la ordenanza si consta; continuando en lo referente a los laterales, no se puede hablar de construcciones provisionales.

Sra. Alcaldesa, es que no se pude hablar decir construcciones provisionales porque al momento que vas a construir provisional quiere decir que mañana puedo tumbarla.

Ing. Karla Celi, si existe el término.

Sra. Alcaldesa, todo eso del texto que dice de construcciones provisionales eso está mal, se lo omite.

Ing. Fabián Correa, para el tema de lotizaciones ya hay la ordenanza vigente, pero el problema es que, les pongo un ejemplo, en el área rural se están fraccionando siete lotes, un lote casi de 6 hectáreas en la parroquia Salati y lo presentan en siete, por qué? porque nosotros tenemos el limitante que hasta 10 pueden fraccionar, ya se pasa de diez se dice que es urbanización, dicen que primero saca siete, luego siete más, después siete más y evita hacer eso y nos pide a nosotros como municipio dotar de servicios básicos, esa es la sabiduría de fraccionar en menos.

Sra. Alcaldesa, quien está sacando?

Ing. Fabián Correa, un señor que está fuera del casco urbano.

Sra. Alcaldesa, entonces ahí se tendría que poner que el fraccionamiento de diez lotes será aprobado por única vez.

Ing. Fabián Correa, lo que voy a dar lectura es lo que está en la ordenanza actual, ordenanza que regula las urbanizaciones, lotizaciones y parcelaciones de fraccionamientos de predios urbanos y rurales del cantón; esto es lo que estamos manejando actual; fraccionamiento, se considera fraccionamiento una subdivisión urbana de dos a diez lotes, esta ordenanza fue aprobada en el año del 2012, aquí haría de bajarle siquiera a cinco lotes, lo que la ley nos da la facultad, pero uno tiene que regularlo.

Sr. Ángel Rojas, en los otros cantones de cuánto será que realiza el fraccionamiento?

Ing. Fabián Correa, en Santa Rosa solo se permite el fraccionamiento de 5 lotes, es la astucia de los usuarios de fraccionar más y le toca al municipio dar los servicios básicos.

Ab. Luis Maldonado, si es así como usted explica está bien.

Ing. Fabián Correa, el terreno mínimo de fraccionarlo en lo urbano es de 150 metros mínimo dice: se podrá hacer fraccionamientos o parcelaciones desde 240 m²; qué es urbanización? se considera urbanización a la división de terrenos en más de 10 lotes con la finalidad de identificar viviendas al nuevo régimen de propiedad horizontal de la ley y materia, toda urbanización debe tener los servicios básicos; se considera como urbanización la superficie de terreno con miras de identificación de vivienda y que comprometa la extensión desde tres mil metros cuadrados; entonces a partir de 10 lotes es urbanización .

Sr. Ángel Rojas, por ejemplo si no tienen los servicios básicos el municipio les puede aprobar eso, digamos si es privado.

Ing. Fabián Correa, no, lo privado es, un ejemplo la cooperativa de vivienda Porto-bello ellos tienen que poner su agua potable y todo, para que nosotros los dejemos o de donde saquen agua tienen que pedirnos a nosotros la factibilidad a donde van a desembocar, en si deberían tener una planta de tratamiento de aguas residuales porque no tienen donde desembocar.

Sr. Ángel Rojas, eso escuchaba que en Curtincápac hay algo similar en el terreno del ex concejal Jaime Espinosa porque quería hacer el fraccionamiento de 10 lotes y querían para que el

mil cuatrocientos dos

- 1402 -

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1402

municipio les apruebe, entonces les decía que ellos si tienen los servicios básicos y el alcantarillado, dijo estamos a la altura para conectarnos.

Sra. Alcaldesa pregunta, en donde?

Sra. Ángel Rojas, a donde hubo el hundimiento para abajo, pero el municipio si les puede dar permiso.

Sra. Alcaldesa, es que quieren hacer así a la criolla, que ellos venden los lotes y la junta tendrá que darles el agua potable y alcantarillado, eso quieren hacer.

Sr. Ángel Rojas, pero el municipio si les puede dar permiso como urbanización?

Sra. Alcaldesa, siempre que cuenten con el agua potable y alcantarillado, además tiene que ver y hacer un estudio de uso de suelo, porque si el municipio les vamos a dar permiso y pasado o mañana se hunde, vuelta vendrán contra el municipio.

Ing. Fabián Correa, por eso mismo se pide los requisitos y les estoy mostrando la ordenanza que tenemos vigente, por ejemplo el área verde aquí esta el 10%, ahora es el 15%, entonces eso es lo que debería cambiarse, pero ahí esta la que tenemos actualmente; continuando, en caso de entidades deberá contar con certificado de uso de suelo, mediante la certificación de encontrarse un suelo apto la actividad, por ejemplo la que menciona el concejal Ángel Rojas, sería que esa urbanización la quieran hacer un suelo productivo, entonces eso es ahora lo que tenemos que quitarlo; la aprobación de planos de urbanizaciones tendrá tres fases, la fase I, para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud en papel valorado de la institución en la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial acompañado de los siguientes documentos: Certificado de Uso de Suelo; certificado de Gestión de Riesgos, certificado de no adeudar al municipio, certificado del historial del Registro de la Propiedad, corma técnica, estudios de suelos, copia de la cédula de ciudadanía, plano topográfico, planos del proyecto arquitectónico, certificado ambiental, diseño sanitario, diseño eléctrico, sistema de señalización, sistema de contingencia, urbanización por áreas, área verde, ellos nos tienen que dar las escrituras a nosotros; diseño vial, división de lotes, áreas comunitarias, cuadro de datos en valores, cortes del terreno todo esto es la fase I; en el informe preliminar certificado de normas particular, qué son las normas particulares? el interesado deberá tener un certificado de normas particulares que es la petición de lote mínimo, áreas mínimas de vías, espacio del río, las alturas básicas todo eso es las normas particulares; las alturas preliminares escrituras, copia de planimétrico, carta de pago, presentación copia de factura del ingeniero proyectista todo esto deberán colocar en una carpeta azul, eso es para hacer el informe preliminar, que es diferente a la que esta acá porque aquí a la más segura les pedimos todito, en cambio acá dice un informe preliminar es como para hacer que recién ingresa el trámite para ver que lo que quieren hacer, porque acá lo ponemos como que ya lo tenía aprobado; vamos a la fase II, ahí dice: recibida la documentación la unidad de desarrollo emitirá su resolución en caso de ser favorable se comunicará con el interesado y en caso de tener observaciones vuelve a hacer ingresado; dice: cuando una red de alta tensión atraviese un área urbanizada, se debe contemplar las normas de seguridad establecida; el director o directora municipal de agua potable emitirá un certificado de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado en un plazo de 15 días, fase II, una vez aprobado el anteproyecto de urbanización, el interesado presentará en la secretaría de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial los siguientes documentos: Proyecto urbano arquitectónico; planos del proyecto arquitectónico debidamente autorizados; memoria técnica y

descriptiva del proyecto arquitectónico; planos de proyectos y memorias técnicas de diseño vial y diseño de la capa de rodadura, agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario de ser necesarios los diseños estructurales, eléctrico, telefónico y sus alternativas, de impacto ambiental, debidamente aprobados por los respectivos departamentos, si es privado debería ir todo. El proyecto será analizado por la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para su resolución que de ser favorable se autorizará la construcción de la Infraestructura básica; con la Infraestructura básica construida y la aprobación por parte de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se solicitará al Concejo Municipal la legalización de los terrenos previa cancelación de las tasas municipales por concepto de aprobación de planos de Urbanización y la entrega de las respectivas áreas verdes y comunales, de conformidad a lo determinado en esta ordenanza; los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de la urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización, quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos; los propietarios de terrenos que resulten afectados por las directrices viales planificadas por el GAD Municipal, no podrán oponerse a la apertura de esas calles, si la afectación no sobrepasa el 5% del área total del terreno.

Ing. Karla Celi, si queremos hacerlo como lo hicimos en la ordenanza será con el 10% como la de vías.

Sra. Alcaldesa, en la recuperación de veredas sería también, hay personas que tienen cercada la vereda, entonces ahí se tendría que ver.

Ab. Luis Maldonado, ahí de cuánto esta de 5 o de 10%?

Ing. Fabián Correa, nosotros manejamos lo de utilidad pública el 10%.

Ab. Luis Maldonado, o sea estamos hablando de lo que es veredas.

Ing. Fabián Correa, yo en realidad no lo pusiera porque al momento de nosotros aplicarles a ellos, por ejemplo, vamos y le explicamos que podemos entrar el 10% de esa zona, ahora cuando las personas hacen las urbanizaciones privada, que no es pública y lo que mencionan de aceras cuando ellas presentan nos entregan a nosotros el preliminar con es el PUGS ahí mismo yo le veo la serie y les condiciono tanto de acera deben dejar pero es dentro, no afuera.

Sra. Alcaldesa, lógico pero es que lamentablemente todo ya esta construido y antes no ha habido eso.

Ing. Fabián Correa, lo que pasa que esto es urbanización no es construcción cualquiera.

Sra. Alcaldesa, para qué es lo que estamos aprobando ahoritas?

Ing. Fabián Correa, el tema es para urbanización.

Sra. Alcaldesa, entonces si es para urbanizaciones ya no tenemos nada que ponerle.

Ing. Fabián Correa, porque si es para urbanización es algo interno.

Sra. Alcaldesa, pero es que ahoritas no hay ninguna urbanización aprobada por el municipio.

Mil cuatrocientos cuarenta y cuatro

Folio No. 1404

S.O. 30-05-2022

Ing. Fabián Correa, no hay.

Sra. Alcaldesa, ya con la ordenanza que tenemos de la aprobación, ellos ya tienen que dejar el respectivo porte ahí ya nosotros que vamos a ir a hacer luego, hacer más grande la calle no porque eso ya tiene que ir.

Ing. Fabián Correa, pero lo que quiero que me entiendan es que aquí esta una manera de llevar a cabo el proceso, y en la normativa del PUGS tenemos la ficha actual certificada porque aquí en la fase I ya pedimos todito, y lo que yo sugería sería hacer primero un informe preliminar y de ahí el anteproyecto, por eso quiero que me entiendan en esta parte de la normativa como esta la de aquí y vemos también como esta en la ordenanza; por ejemplo en la preliminar el certificado de normas, como lo dice las normas de construcción para esta urbanización: retiro, vías, donde van descargar el agua y todo eso, ese es lo primero que ellos deben presentar, según PUGS; para el otorgamiento del informe de la aprobación del anteproyecto, no del proyecto en sí todavía, aquí si debemos pedirles la solicitud de revisión al director, el número de registro profesional, la copia de la escrituras, el planimétrico, la carta del impuesto, el informe preliminar que ya se lo dio antes, dos copias del anteproyecto y aquí si vías, lotes, área comunitaria, cuadro de datos, informes y el informe municipal de agua potable que establezcan la posibilidad de dotación del servicio y la densidad, por qué? aquí le voy a pedir donde él va a captar, como la va a tratar y como le va a dar el agua a la urbanización, en cambio acá en la primera fase esta el diseño sanitario, eléctrico o sea esta muy amplio.

Ing. Karla Celi, eso como que lo sanitario esta de cada casa, de las calles principales y todo eso.

Ing. Fabián Correa, no, de todo eso.

Sr. Ángel Rojas, el municipio si les puede dar agua a una comunidad ya que el agua es un recurso universal no se les puede negar.

Ing. Fabián Correa, el agua nosotros se les da a los fraccionamientos pero cuando es un caso privado como en el caso de la Porto-bello ellos tienen que ver de donde les dan el agua.

Sr. Ángel Rojas, y si no tienen factibilidad de otro lugar porque el municipio tiene la red, porque conversé con un señor de SENAGUA y dijo que el agua no se la puede negar a nadie.

Ing. Fabián Correa, no, porque esa urbanización cobra la alícuota; continuando con la fase II, el proyecto urbano, electrónico, la memoria técnica, los planos de proyecto, diseño vial, diseño de campo de herradura, sanitarios, telefónicos, etc., esto será analizado por la Unidad de Desarrollo quien dará la respuesta favorable; o sea el municipio lo que es público si podemos intervenir pero cuando es privado no.

Ab. Luis Maldonado, la ciudadela Pesheta si es público?

Ing. Fabián Correa, esa es social, o sea el inicio de ese terreno era privado que era de la señora Paulina López, luego ella lo donó ya pasa a ser social, pero hay que condicionarlos a los dueños porque les dieron la casa por el MIDUVI y ellos a 5 o 10 años las quieran vender se supone es porque no tienen se les da la casa; continuando; las áreas que entregan al municipio como verdes y comunales deben ser aptas para este propósito, permitiendo el uso inmediato y proporcional de acuerdo con la topografía del terreno.

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1405

Ab. Luis Maldonado, en la zona rural se deja también área verde.

Ing. Fabián Correa, en el sector rural no se deja área verde al momento que se fracciona; continuando, requisitos para subdivisiones urbanas.

Sra. Alcaldesa, continuo, para la aprobación de Levantamientos o Subdivisiones de Naturaleza Rural, el interesado presentará la solicitud en papel valorado de la institución en la Secretaría de la Dirección de Planificación acompañado de los siguientes documentos: Certificado Actualizado del Registro de Propiedad del terreno, certificado de no adeudar al municipio (dueño/s del terreno), copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del propietario, omítase el certificado de votación; levantamiento planimétrico del terreno a desmembrar o subdividir: todos los levantamientos planimétricos a presentar serán los requeridos por el equipo técnico de Planificación, Avalúos y Catastros según cada caso; digital del levantamiento presentado geo-referenciado.

Ing. Fabián Correa, les explico por ejemplo, dice el caso del porqué de un retiro técnico, un plano es como esta actual según escrituras y según levantamiento porque hay planos que en escrituras consta con una dimensión y tiene otra realidad por eso se pone según escrituras y según levantamiento, luego viene la propuesta de fraccionamiento este lote tienen en total 1.119 m² y de fraccionamiento mínimo es 150 m², qué quiere decir? que en lo urbano son 150 m², para el fraccionamiento en áreas rurales 500 m² entonces se pone el lote propuesto número dos con el área y el área restante del lote madre o sea el lote general, van dos planos, sigue el segundo plano que es el pedazo que se va a fraccionar porque eso se va a hacer solo una escritura y queda el último el lote que ya se fraccionó, se queda el dueño con la otra escritura ahí son cuatro y en digital tienen que hacerlo el dibujo como esta en el grafico en programa.

Sra. Alcaldesa, continuando, lo que dice el técnico de cartografía eso no, omítase.

Ing. Fabián Correa, esto hay que pensarlo bien porque en toda construcción de uso y ocupación en áreas rurales que no sea vivienda individual, por decirles si ponen una destilería de aguardiente en lo rural y usualmente lo hacen en las casas.

Ing. Karla Celi, que no sea en la vivienda.

Ing. Fabián Correa, por ejemplo es como que el señor Wilmer Tapia ponga su destilería a lado de la casa.

Ing. Karla Celi, pero igual eso no es tanta cosa que lo hagan.

Sra. Alcaldesa, pero eso es bien contaminante por si a acaso.

Sr. Ángel Rojas, a propósito de eso estaba escuchado la semana pasada, ahorita por el verano estan poniendo bastante por lo turístico de la cascada para acabo hay bastante ubicación de chancheras, le decía la ordenanza esta hecha a ahí quien le tocaría intervenir; por ejemplo ahí es un poco duro porque en el centro de Salatí hay bastantes chancheras, pero los presidentes de las juntas les correspondería actuar, pero también me pongo en la piel de ellos.

Sra. Alcaldesa, ahí lo que se debería ver es un comisario ambiental que no sea de aquí de Portovelo que sea bien estricto, para que tome medidas.

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1406

Sr. Ángel Rojas, si sería bueno porque ahí por el turismo también tendría que estar descontaminado.

Sra. Alcaldesa, pero ahí si quieren tener tienen que tener su pozos séptico.

Ing. Fabián Correa, aquí ya esta lo que determina la ordenanza donde determinan los 25 metros a lo que se refería el compañero Luis Bravo de los 25 metro, entonces desde el Río Amarillo desde su margen 25 metros que debe tener área de protección y márgenes y áreas de protección en el PDyOT y el PUGS, Río Luis 50 m, Río Calera 25 m, Río Wichi Wichi 25 m y Quebrada en general 15 metros; en sectores de vías estatales y perimetrales, que bordean o cruzan el área consolidada, actualmente nosotros tenemos el área en el Salado 5 metros y para el Río Luis en total la ley da 25 metros del área de caminos, nosotros en la norma de línea de fábrica dejamos 5 metros, en lo que se proyecta miren los gráficos de edificaciones que se encuentran dentro del rojo serán catalogados como no aptos para la edificación, en el art. 87 donde dice normas generales de desarrollo urbano.

Sra. Alcaldesa, continuando, construcciones particulares y edificios públicos; los edificios que se construyen, en este artículo también tendríamos que ponerlo hasta las casas normales, porque aquí el gran problema que tenemos la falta de estacionamientos y no hay a donde porque las calles son completamente copadas, aquí tenemos un carro azul que ya más de 20 días esta estacionado que si quieren bajar las personas para la parte posterior no pueden porque ese carro esta ahí y eso es porque no tienen lugar para estacionarse y lo principal también estan las cisternas.

Ing. Fabián Correa, eso va en las normas.

Sra. Alcaldes, una cisterna y el garaje es lo primero antes que cualquier cosa.

Ing. Fabián Correa, bueno aquí también lo puedo poner, permiso de habitabilidad, cuando terminan las obras tienen que presentar que hicieron las casas tal como estan en los planos, ahí se les da el permiso de habitabilidad esto en realidad si lo hace el Cuerpo de Bomberos y nosotros tenemos que hacerlo porque esa en el reglamento de edificaciones pero no lo hacen en la actualidad.

Ing. Karla Celi, recuerdo en Guayaquil cuando estaba en el trabajo te pagan un ingeniero para ver si primero esta obra reciente la entregaron te van a hacer la inspección y ven si esta con todo lo especificado en los planos y te dan un informe con referencia de cada punto si cumple o no cumple, avanza o no avanza y si hizo con las especificó si o no.

Ing. Fabián Correa, por ejemplo aquí estan las normas, normas de construcción urbanísticas, áreas mínimas si tiene un dormitorio de 36 metros cuadrados, los retiros frontal de edificación metro y medio, asimismo el retiro frontal que corresponde al casco urbano y que se encuentran ubicados en ejes viales secundarios 2 metros o aledaños para no dañar que quede acorde al ornato.

Ing. Karla Celi, esto se hace con la finalidad que no impacte con la armonía.

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1407

Ing. Fabián Correa, el lateral si un metros, será un metros por qué? hay veces que las personas que construyen todito, por ejemplo, digamos que se les cae algo ya no pueden sacarlo entonces se deja un metros para perder sacar lo que se les cayó, entonces pueden subir al segundo piso.

Sr. Ángel Rojas, si debe ser mínimo un metros, si hay escaleras.

Ing. Karla Celi, no, si escaleras provisionales lo que es retiros y frentes mínimos.

Ing. Fabián Correa, por ejemplo aquí dice que para viviendas de propiedad horizontal el primer piso tiene que tener todo de cemento hacia la base de arriba.

Ab. Luis Maldonado, para lo del uso de suelo el municipio ya les notificó para el arreglo de las casas de patrimonio, en cuanto a todo eso de los carros que estan en las veredas.

Ing. Karla Celi, eso esta es un norma general a nivel nacional por eso se les puso ahí para que tengan conocimiento.

Ab. Luis Maldonado, si esta bien.

Ing. Fabián Correa, aquí quiero incluir algo, el ancho y las características de las vías serán determinadas por el PUGS y el PDyOT y los estudios sobre vialidad y transporte, el propietario de un inmueble tiene la obligación de construir y reparar las aceras que queden frente a su propiedad, acatando las normas constructivas que se señalaren para el efecto, en caso de no cumplir esta disposición serán sancionados con una multa del 15% del SBU, o se le pone un salario básico.

Sra. Alcaldesa, si, póngale un salario porque la gente de verdad hay que cobrarles bastante para que la gente entienda, aquí me muero de iras, imagínese ya señalizado los taxistas, camioneteros todos invaden es demasiado ya les voy a enviar un oficio, ya estan pintadas las calles, solo un ciego que no las pueda ver, todos son choferes profesionales.

Ing. Fabián Correa, un salario básico si dañan las aceras; aquí dice: ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras, ni en las vías de la ciudad sin permiso de la Dirección de Planificación o la Dirección de Obras Públicas; en esto quiero ponerle que no se estacionen ahí.

Sra. Alcaldesa, el propietario de un bien inmueble no tienen la obligación de reparar las aceras que quede frente a su propiedad, porque la obligación es de nosotros; continuo, acatando las normas constructivas que se señalaren, normas constructivas nada más, no lo que se señalaran para el efecto, en caso de no cumplirse esta disposición serán sancionados con multa de un salario básico unificado sin perjuicio de que el GAD municipal realizase las obras especificadas a costas del propietario.

Ing. Fabián Correa, por eso le digo que aquí hay que ponerles, el propietario del bien inmueble esta en obligación de reparar las aceras y no estacionar, sino es que se suben.

Sra. Alcaldesa, aquí dice, reparar las aceras que quede frente a su propiedad, afectadas por construcciones, por ejemplo yo estoy construyendo internamente mi casa fue una máquina y me la destruyó, o sea yo contrate una cargadora, por construcciones informales.

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1408

Ing. Karla Celi, no ponga eso, porque estamos dando lugar a construcciones informales.

Sra. Alcaldesa, las cañerías llaman a lo del agua potable, eso del agua y del lote si tienen que ir porque eso del agua hay necesidad quieren poner un nuevo medidor y pican la vereda para poder conectarse.

Ing. Fabián Correa, entonces ponerles escombros y adecuaciones de servicios básicos.

Ing. Karla Celi, póngales servicios varios, porque el internet también es básico a la final.

Sr. Ángel Rojas, hay algo que se contraponer, por ejemplo respecto a las aceras, el municipio no es el encargado de hacer las aceras?

Ing. Karla Celi, es solamente si las dañan, por ejemplo el municipio hace la acera aquí.

Sra. Alcaldesa, el término sin perjuicio omítalo, y quedará, el GAD municipal podrá realizar las obras a costas del propietario en caso de su incumplimiento, la reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta y en el siguiente artículo póngales la multa de un salario básico unificado porque la mayoría que vienen a hacer aquí son empresas foreñas como CNEL, TV calle, estas empresas vienen, rompen y dejan como les da la gana, entonces por lo menos ellos que paguen bien.

Ing. Fabián Correa, aquí hay que topar el tema de las tasas, porque no es lo mismo el valor de una tasa industrial a una residencial, es algo diferente.

Ab. Luis Maldonado, de cuánto es la tasa?

Ing. Fabián Correa, lo de la tasa esta aquí ingeniera Karla Celi?

Ing. Karla Celi, no, la tasa esta en otra ordenanza.

Sra. Alcaldesa, primero definamos que es un pórtico.

Ing. Karla Celi, el pórtico es como la portalería, es lo que las casas tienen como una entrada.

Sra. Alcaldesa, pórtico son los que esta fuera de la construcción de la casa, en este artículo tiene que ponerse, tendrá que cumplir con lo establecido, en que es eso?

Ing. Fabián Correa, las normas de construcción.

Sra. Alcaldesa, entonces eso tiene que ir ahí, las normas de construcción.

Ing. Fabián Correa, eso si esta y tiene que ponerse un letrero de quien esta haciendo la obra, porque van los policías municipales estan haciendo y no saben ni quien la hace y no saben el permiso que tienen.

Ing. Karla Celi, y más que nada para saber que estan construyendo con permiso municipal.

Sr. Ángel Rojas, pero esta sería para una obra de gran envergadura o también para una obra pequeña.

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1409

Ing. Karla Celi, con todos porque a la final tienes que saber quién esta construyendo.

Sra. Alcaldesa, aquí debería ir, el GAD municipal deberá elaborar proyectos.

Ab. Luis Maldonado, esta de mas ese artículo porque ya se sabe.

Sra. Alcaldesa, no esta demás, porque con esta ordenanza, por ejemplo si quieren hacer en la esquina de mi casa las accesibilidad para personas con discapacidad tienen que ir y tumbar el bordillo e ingresarse a mi propiedad entonces con eso nosotros ya les damos una protección a los técnicos, habrá mucha gente que se va a resistir a eso, e inclúyale ahí veredas.

Ab. Luis Maldonado, es por los problemas de movilidad.

Ing. Fabián Correa, en referencia de las estaciones de combustible, en donde indica que: las nuevas estaciones de combustible deberán tener una distancia no menor a dos kilómetros de las ya existentes en los cuatro puntos cardinales el área mínima del lote de terreno deberá ser de dos mil metros, las mismas que deberán ser ubicadas en las avenidas principales y no menos de 100 metros de los distribuidores de tráfico.

Ing. Karla Celi, entonces no le ponga a dos mil metros cuadrados, póngale mil no más y no menor a un kilómetro.

Ing. Fabián Correa, continuemos en el análisis de las exigencias.

Sra. Alcaldesa, no debería ir el termino comunicación reducida, sino a personas con discapacidad; en esta parte en la sección III responsabilidades, en el literal a) donde dice: por daños materiales causados en la construcción, que quiere decir?

Ing. Fabián Correa, el tema es que nosotros se realicen la entrega de obra que quiere decir que si hicieron como estan en los planos y es habitable e indica que el municipio le dé el permiso.

Sra. Alcaldesa, seria para evitar cualquier desgracia que pueda ocurrir.

Ing. Karla Celi, no sé si se tendríamos que derogar la de edificaciones porque igual estamos hablando de eso.

Ing. Fabián Correa, no, esa hay que dejarla.

Ing. Karla Celi, entonces derogamos únicamente la de 1981 creo que es esta ordenanza.

Ing. Fabián Correa, si la de 1981.

Sra. Alcaldesa pregunta, cuál la de ornato?

Ing. Fabián Correa, si pero recuerden que ahí solo esta el avalúo para construcciones nuevas residenciales, no esta para construcciones industriales y no es lo mismo la base para una residencial que para industrial.

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1410

Ing. Karla Celi, aquí recuerden que el municipio tenemos una ordenanza de construcciones de tipo industrial a la que estan refiriéndose, esta de aquí es netamente residencial, uso de bancos como vimos o de ese tipo, no es nada industrial no estamos hablando de lubricadoras, ni lavadoras, ni nada por el estilo, eso tiene otro tratamiento.

Ing. Fabián Correa, seria otra de ornato industrial.

Sra. Alcaldesa, no, porque van a hacer tantas.

Ing. Fabián Correa, es que esto es solo una base.

Ing. Karla Celi, entonces se tendría que hacer un capítulo.

Ing. Fabián Correa, claro solo del avalúo poner, construcciones de plantas industriales tanto.

Ing. Karla Celi, lo que pasa por eso lo que le digo, aquí tenemos un retiro y tanta cosa de todo lo que es residencial, no tenemos retiros ni nada de lo que es industrial.

Sra. Alcaldesa, pero aquí esta retiro industrial 5 metros.

Ing. Fabián Correa, de 5 metros pero o sea, es una planta a lado de Rommel, el condicionante es 5 metros que deja libres, ahora que ellos te presenten el plano, discúlpame yo si me sé ya más o menos minería pero no hay el departamento que sea solo industrial que sea para regirlo solo a él lo que no haga.

Ing. Karla Celi, entonces hay que derogar las dos ordenanzas las de 1981 y la otra que es de los mineros.

Ing. Fabián Correa, pero la de minería superficial en el cantón Portovelo no la debes derogarla, es decir a esa no se la ha topado.

Ing. Karla Celi, no es de minería, es de construcción, si esa es.

Ing. Fabián Correa, esta tienen que cambiarla para lo que es uso de suelo y el nombre esta mal dice: de uso de su cambio de uso y ocupación de suelo.

Ing. Karla Celi, pero dice de construcción de toda infraestructura minera, a eso hay construcción para otras cosas se referían a esa ordenanza por eso le digo esa hay que derogarla pero ahorita no, cómo la vas a derogar y si a esa la derogamos que cobramos, la uso de suelo minero no hay todavía.

Ing. Karla Celi, entonces hay que trabajar en esta.

Ing. Fabián Correa, esa ya esta lista la tienen que revisar ustedes porque ya la hice la de uso de suelo minero, es la que yo reforme, la cambie por qué? porque hay la minería superficial, pequeña minería, operadores mineros.

Ing. Karla Celi, esa no la tengo yo.

Ing. Fabián Correa, de esa ordenanza ya les pase al correo a todos ustedes, la que una vez dijo que les pase se acuerda se quedaron y dijeron para socializarla.

Ing. Karla Celi, pero en la de ornato se deroga la de 1981, la ordenanza de ornato y fábrica.

Ab. Luis Maldonado, sería aprobado por unanimidad.

Sra. Alcaldesa, si por unanimidad.

Luego del respectivo análisis y debate por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve aprobar en segundo debate y definitivo la "ORDENANZA DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN PORTOVELO.

5. ASUNTOS VARIOS.

Sra. Alcaldesa pregunta, algún tema que quieran tratar en asuntos varios.

Ab. Luis Maldonado, señora Alcaldesa le preguntaba lo de las fiestas para ver qué mismo se hace.

Sra. Alcaldesa, esperemos esta semana, lo que se tiene planificado lo que es deportes en un espacio amplio que no es cerrado no había ningún inconveniente, pero esperemos si en el transcurso de esta semana no determina algo el Ministerio de Salud.

Ab. Luis Maldonado, por ejemplo lo digo, mire en Machala la otra semana es lo que se hace tremenda fiesta.

Sra. Alcaldesa, en Loja hay tres casos, la universidad estaban con algunos alumnos y están realizando la fumigación, en Zaruma disque hay casos no se si será cierto, dicen que hay dos profesoras de una escuelita con COVID y que hay algunos niños con síntomas pero no sabemos que habrá de verdad.

Ing. Karla Celi, pienso que si sería bueno proclamar una reina.

Sra. Alcaldesa, o sea el programe esta tal como lo habíamos quedado desde el inicio, hacer la noche de la elección de la reina, con los artistas en un pregón, lucen de bengalas, se quedó a hacer el día jueves en la avenida del Ejército.

Ab. Luis Maldonado, pero usted ya se va de vacaciones como se va a organizar.

Sra. Alcaldesa, la Magister Paulina Morales ya se reintegra, igual les voy a ayudar, porque voy a estar cerca.

Ab. Luis Maldonado, una última consulta en cuanto a lo que yo voy a hacer creo que piden uso de suelo y todo para que me ayuden.

Sra. Alcaldesa, ya no hay problema, es que yo salgo de vacaciones, ella asume como Alcaldesa y los compañeros Luis León regresa como concejal y sigue como concejal.

Abg. Luis Maldonado, de igual manera para que nos ayude a solventar los gastos con algo.

Alcaldesa

-1412-

S.O. 30-05-2022

Folio No. 1412

Sra. Alcaldesa, ahí esta la parte complicada, el día jueves que se reintegra la compañera reunámonos.

Ab. Luis Maldonado, si para definir porque ya tengo adelantado y cancelado un poco, porque ya hable también con el señor Jorge López y me dijo que ya, que iba a hablar lo de la luz para en la noche también poder hacer cualquier evento.

Ing. Karla Celi, los baños del frente de Cuerpo de Bomberos no se va a hacer?

Sra. Alcaldesa, si pero estamos esperando hacer más recaudación para poder cancelar.

Ab. Luis Maldonado, lo que la gente del campo me ha dicho y de verdad que no me he dado cuenta pero dicen que los baños estan cerrados ya casi un mes, es en el parque de Fátima.

Sra. Alcaldesa, ya vamos a arreglar ya se hizo la adquisición porque son pocas cosas que se necesita y una vez arreglado nosotros vamos a entregarlo legalmente.

Sr. Ángel Rojas, quien esta a cargo de los baños del mercado, porque están todas las cosas dañadas?

Sra. Alcaldesa, de eso esta encargado un señor.

Sin asuntos más que tratar, siendo las trece horas, la Sra. Alcaldesa clausuró la Sesión Ordinaria, de fecha 30 de mayo de 2022, suscribe la presente acta la suscrita con la secretaria que certifica.

Sra. Paulina Lopez Sigüenza
ALCALDESA DEL CANTÓN



Abg. Narciza Pineda Labanda
SECRETARIA DEL CONCEJO

