

S.O.V. 21-10-2022

Folio No. 1611

**ACTA No. 176 DE LA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, DE FECHA VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.**

En la ciudad de Portovelo, Provincia de El Oro, a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil veintidós, siendo las nueve horas con diez minutos, previa convocatoria realizada, por la plataforma ZOOM, la señora Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, instaló la Sesión Ordinaria virtual con la asistencia de Sr. José Eduardo Aguirre Rodríguez, Vicealcalde; los Concejales (as), Ing. Karla Celi Cueva, Sra. Zaida Elizabeth Gálvez Carangui, Sr. Ángel Rojas Aguilar; Ing. Fabián Correa Pineda, Director de Planificación y Desarrollo Territorial, Abg. Carolina Guarderas Mocha, Directora Administrativa del GADMP y actúa la Abg. Johanna Gualán Valarezo, Secretaria Subrogante del Concejo, para tratar el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Constatación del Quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta anterior.
4. Análisis y aprobación en segundo debate del proyecto de "ORDENANZA DE LOS PROCESOS DE TITULARIZACION ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, PRODIOS URBANOS EN POSESION DE PARTICULARES Y ADJUDICACION FORZOSA DE FAJAS DENTRO DEL CANTON PORTOVELO".
5. Análisis y aprobación en primer debate de proyecto de "ORDENANZA DE DELIMITACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL DE TRATAMIENTO TY BENEFICIO Y SU POLIGONO E INTERVENCION PR\_ZI DE CANTON PORTOVELO, PROVINCIA DE EL ORO".
6. 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 siguiente punto establecido.

2. **APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

El consejo resuelve aprobar el Orden del día por una mayoría.

3. **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.**

A través de secretaria se procede a dar lectura del Acta No. 173 de la Sesión Ordinaria de fecha 06 de octubre de 2022, por mayoría el Concejo Cantonal resuelve aprobar la presente acta.

4. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE "ORDENANZA DE LOS PROCESOS DE TITULARIZACION ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES VACANTES O**

**MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, PRODIOS URBANOS EN POSESION DE PARTICULARES Y ADJUDICACION FORZOSA DE FAJAS DENTRO DEL CANTON PORTOVELO.**

Abg. Johanna Gualán Valarezo, secretaria General Subrogante, procede a dar lectura de los Informes Jurídico N° GADMP-PS-2022-290, SUSCRITO POR EL Abg. Darwin Manchay Medina, Procurador Sindico del GADMP, en el cual manifiesta lo siguiente: "

**Primero: Antecedentes. –**

En atención al Memorándum Nro. GADMP-AL-2022-1816, en el que en su parte pertinente indica que "(...) en relación al proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y ADJUDICACIÓN FORZOSA DE FAJAS DENTRO DEL CANTÓN PORTOVELO", al respecto me permito manifestar lo siguiente:

**Segundo: Base legal. -**

○ **Constitución de la República del Ecuador**

Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: que las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

El numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina: que el acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

El numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que, dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales, que debe ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Art. 321 de la Constitución de la Republica del Ecuador manifiesta que reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala: el derecho al hábitat y a la vivienda, y que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al hábitat ya la vivienda digna;

○ **EL COOTAD**

Artículo 53.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;



S.O.V. 21-10-2022

Folio No. 1613

Art. 54.-, en los literales a) y c) del entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establecen: el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;

Artículo 55.- en el literal b) entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establece: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo;

Art. 419.- en el literal e) hace referencia a los bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, e identifica como bien de dominio privado a los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territorial es;

Art. 481 Lotes, fajas o excedentes. - Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas. Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos;

Artículo 481.1 Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada. - Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que

S.O.V. 21-10-2022

Folio No. 1614

conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas.

En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

#### **TERCERO: CONCLUSIÓN. –**

Por lo expuesto, principalmente el análisis de las normas citadas con anterioridad esta Procuraduría Síndica concluye que:

Jurídicamente es factible aplicar dentro del cantón Portovelo la "**ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y ADJUDICACIÓN FORZOSA DE FAJAS DENTRO DEL CANTÓN PORTOVELO**". Este criterio se circunscribe estrictamente al ámbito legal, dejando a salvo la autonomía de su decisión, prevista en el Art. 19 del Código Orgánico Administrativo.

#### **CUARTO: RECOMENDACIÓN. –**

Que se proceda a aclarar en el Art. 16 de la ordenanza en análisis, acerca de que, si la venta es de bienes inmuebles o muebles, así como el tiempo para poder acceder al beneficio para realizar la compra terrenos municipales".

Sr. José Eduardo Aguirre, bueno compañeros habiendo hecho la revisión de esta Ordenanza detenidamente no si alguien tiene que hacer alguna observación, pero a mi parecer, con esto podríamos actuar con la aprobación de la presente Ordenanza y en base al informe que es presentado por el Área Jurídica, estoy de acuerdo para que se someta a votación y lanzo la posición para que se proceda a la votación a esta ordenanza.



S.O.V. 21-10-2022

Folio No. 1615

Ing. Karla Celi, bueno compañeros debemos de leer más detenidamente la Ordenanza, porque hay algunas cositas que hay que ir corrigiendo el fondo o la intención de la Ordenanza está perfecta.

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, bueno compañera yo apruebo la misión del compañero José Eduardo, la Ordenanza está muy clara quien regula los valores de los terrenos es el Departamento de Avalúos y Catastro, como siempre lo ha hecho, entonces para someter a votación.

El consejo Cantonal Resuelve por unanimidad aprobar en segundo y definitivo la "ORDENANZA DE LOS PROCESOS DE TITULARIZACION ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, PRODIOS URBANOS EN POSESION DE PARTICULARES Y ADJUDICACION FORZOSA DE FAJAS DENTRO DEL CANTON PORTOVELO".

5. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE PROYECTO DE "ORDENANZA DE DELIMITACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL DE TRATAMIENTO Y BENEFICIO Y SU POLIGONO E INTERVENCION PR ZI DE CANTON PORTOVELO, PROVINCIA DE EL ORO".

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, compañeros concejales este tema hemos puesto el día de hoy por la situación que cuando hicimos la primera Ordenanza para regular los PUG y PYOT, habíamos determinado nosotros cual era la zona industrial y lastimosamente con lo que no hemos aun determinado aún en la Ordenanza hay personas que están poniendo en venta par5a la construcción de planta justamente en la cordillera que está en el valle de Portovelo como es lo que podemos ver desde el municipio es toda esa cordillera que nosotros habíamos dicho que esa área de debe de ser zona protegida pero en cambio está dentro de la zona industrial, es por eso que el día de hoy le pido a todos ustedes para hacer la modificación para dejar establecido con esta Ordenanza cual ya va hacer la zona Industrial minera para poder proteger esta área ya que lastimosamente está en el aire, ya que todos mundo piensa que por que es zona industrial pueden ir y construir plantas de beneficio pero jamás lo vamos a permitir ya que nosotros vivimos aquí , por eso es que el día de hoy se pone en consideración esta Ordenanza para que nosotros podamos proteger esta área , por favor si algún compañero tiene alguna duda, contamos con la presencia del Ing. Fabián Correa, Director de Planificación del GADMP.

Ing. Karla Celi, pero señora Alcaldesa esa Ordenanza no esta enviada al grupo.

Sr. José Eduardo Aguirre, pero sería bueno que se nos de la explicación previa, sería bueno que el Ing. Fabián Correa nos dé técnicamente el área que se nos va a tomar.

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, Ing. Fabián Correa Pineda, tenga la amabilidad por favor de explicarles a los compañeros.

S.O.V. 21-10-2022

Folio No. 1616

Ing. Fabián Correa Pineda, Director de Planificación del GADM Portovelo, hola buenos días con todos voy a proyectar la presentación.

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, Ing. Fabián Correa una consulta que vamos a aprobar la Ordenanza o vamos a modificar la que ya existe.

Ing. Fabián Correa Pineda, Director de Planificación del GADM Portovelo, la Ordenanza para delimitar toda la zona Industrial, recordemos que tenemos aprobado en PUG, pero ahora vamos a delimitar toda la zona industrial.

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, todo lo que esa de color verde es la zona industrial minera que está en los PUG que tenemos nosotros aprobado, ahora lo que yo les acaba de mencionar era que quieren construirnos plantas en parte frontal de los cerros que están en la ciudadela 28 de noviembre hacia abajo y eso jamás lo vamos a permitir por eso es que dentro de los que hoy nos va exponer el Ing. Fabián Correa, la había pedido que delimitemos que se puede hacer detrás de estos cerros ya que los mismo no se podrán topar, por que al momento de tomarlos esos se van estabilizar y van a traer muchas consecuencias a la población, por favor ingeniero explíqueles.

Ing. Fabián Correa Pineda, Director de Planificación del GADM Portovelo, como mencionaba la señora Alcaldesa lo del color verde es lo que tenemos aprobado actualmente, pero todo el aspecto paisajístico, si nos ponemos en la Malvinas, o en la subida de san José, inclusive aquí mismo en el mirador del barrio Machala, toda esta parte de aquí sería afectada por la zona industrial, recorriendo desde la Ciudadela El Oro hasta la altura del puente negro estaría afectado todo el margen izquierdo en cuanto a elevación por la zona industrial y eso sería desfavorable para nosotros como portovelenses tener zonas industriales o Plantas de Beneficio visibles para lo que es el cantón y sería una emisión de polvo que sería contaminante para los habitantes del barrio San José, por lo consiguiente y apagado a los movimientos en masa que nos da la Secretaria Nacional de Riesgos, se delimita y se cambia la zona industrial a la línea naranja, protegiendo todo este pecho en pocas palabras topográficas hasta la altura de la entrada al Salado, se protege toda esa altura, que no sería industrial si no sería de protección, cabe recalcar que aun así en el Plan de gestión y Uso de Suelo, está la Ordenanza que 100 metros hacia adentro de vía no se puede construir nada de lo que es industrial, pero para más legalidad y técnicamente, se dejaría todo este margen verde al naranja como protección.

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, compañeros les pido unos minutitos yo voy a ingresar al Banco Central a firmar unos documentos, pero le dejo al compañero José Eduardo Aguirre para que presida la sesión por unas minutas hasta que yo regrese realizado la firma de los documentos, igual le he pedido a la compañera Carolina Guarderas que se



S.O.V. 21-10-2022

Folio No. 1617

sume a la reunión y cualquier inquietud lo debatan hasta yo nuevamente unirme a la sesión.

Ing. Fabián Correa Pineda, Director de Planificación del GADM Portovelo, seguimos vamos al margen de lo que es pasando el Pindo se sigue manteniendo como esta todo lo que ven es protección, la variación es donde le mencionaba desde la y de San José hasta la entrada de los multibares por lo que es pendiente y recordemos que la mayoría de los terrenos que están dentro de la zona industrial son del PRAS.

Ing. Karla Celi, justamente estaba viendo en la parte de atrás como que cogen justamente al revés el verde va para dentro y ahora el naranja va por fuera.

Ing. Fabián Correa Pineda, Director de Planificación del GADM Portovelo, esta parte de aquí la naranja se está expandiendo también.

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, compañeros concejales la zona industrial minera que vamos a reducir la parte frontal del Cantón Portovelo y en compensación a eso nos vamos a ir un poco más al lado este que ahí no afectaríamos a nadie y quedaría dentro de lo que tenemos planificado en la Ordenanza que les pusimos al inicio es la misma con la que aprobamos es la nidificación de las nuevas coordenadas, eso ya queda a disposición de ustedes compañeros.

Sr. José Eduardo Aguirre, señora Alcaldesa compañeros concejales, me parece oportuna y precisa le tema que estamos tratando por que con eso evitaríamos quienes tienen interés con cuestiones de planta o relaveras, con esta delimitación estaríamos regulando también para que puedan también puedan respetar el buen vivir de cada uno de los portovelenses, así que me permito misionar para que se haga la aprobación de la presente Ordenanza que estamos tratando.

El consejo Cantonal Resuelve por unanimidad aprobar en primer debate la "ORDENANZA DE DELIMITACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL DE TRATAMIENTO TY BENEFICIO Y SU POLIGONO E INTERVENCION PR\_ZI DE CANTON PORTOVELO, PROVINCIA DE EL ORO".

## 6. ASUNTOS VARIOS.

Siendo las nueve horas con cincuenta y siete minutos, la Sra. Alcaldesa clausuró la sesión Ordinaria de fecha 21 de octubre de 2022, suscribe la presente acta la Sra. Alcaldesa con la secretaria que certifica.

  
Sra. Paulina López Sigüenza  
ALCALDESA DEL CANTÓN



  
Abg. Johanna Gualán Valarezo  
SECRETARIA (S) DEL CONCEJO

