

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE
PORTOVELO CELEBRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 2004**

En la ciudad de Portovelo, a los siete días del mes de Octubre del dos mil cuatro, siendo las 16h45, se instaló la Sesión Ordinaria presidida por el señor Edwin Morales Pardo, Alcalde del cantón (E); Dra. Mercy de Sarmiento, Presidenta Ocasional; señor Magner Turner Carrión, señor Oswaldo Maldonado, señor Humberto Aguilar Fajardo, señor Manuel Aguilar Granda, Ing. Manuel Morocho, señor Juan Carlos Alvarado Ramírez. Presente el Abg. Ramón Ruilova Toledo, Procurador Síndico. En la Secretaría actúa Lic. Piedad Betancourt S., Secretaria del Concejo. Constatado el quórum reglamentario se dio lectura al siguiente:

ORDEN DEL DIA:

- 1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR**
- 2. ANÁLISIS EN SEGUNDA DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DEFENSA DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS, CONJUNTOS URBANOS Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS REGISTRADOS COMO PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.**

Conocido que fuera este fue probado sin ninguna modificación.

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

En el primer punto la Secretaria del Concejo, pidió disculpas por no presentar el acta para su aprobación por cuanto por falta del servicio de energía eléctrica no fue posible hacer la impresión.

- 2. ANÁLISIS EN SEGUNDA DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN, CONJUNTOS URBANOS Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS REGISTRADOS COMO PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.**

El señor Alcalde (E); puso a consideración del Concejo el análisis y la aprobación del proyecto de Ordenanza.

El señor Procurador Síndico; manifestó que es el orden que se toma de diferentes puntos de vista, como es de parte de la Institución de regular los bienes patrimoniales culturales, se le entregó un borrador y se hizo un proyecto en el que se ha contemplado el inventario de los bienes patrimoniales y edificaciones que se refiere a bienes muebles inventariados faltando por determinar el área, el propietario de la vivienda esta sujeto a las regulaciones de la ordenanza, el organismo que llevará la aplicación de la ordenanza es la comisión que de acuerdo al Art. 4 debe designarse a la comisión de centro y sitios históricos, el propietario debe recibir autorización y no podrá hacer ninguna modificación, siempre estará bajo vigilancia y el control incentivos y sanciones con los que colaboren y sanciones para quienes incumplan. El señor Alcalde (E); mencionó que la ordenanza tiene que ser controlada por la comisión.

El señor Procurador Síndico; cito que primero se debe aprobar la ordenanza y luego designar la comisión.

El señor Juan Carlos Alvarado; consultó si se ha oficiado a los propietarios de las casas que se han declarado patrimoniales, de que están impedidos de hacer mejoras.

El señor Procurador Síndico; mencionó que se debe notificar a la Registradora de la propiedad y enviarle copia de la ordenanza.

Luego de ser analizado el punto, la Dra. Mercy de Sarmiento mocionó se apruebe el proyecto de Ordenanza que Regula la Recuperación, Protección, Conjuntos Urbanos y sitios Arqueológicos Registrados como pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, apoya la moción el señor Magner Turner Carrión, la que al ser sometida a votación esta es aprobada unánimemente, cuyo contenido es el siguiente:

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVELO

CONSIDERANDO

Que los Gobiernos Locales o Cantonales, gozan de plena autonomía y con facultad legislativa para dictar ordenanzas y regular sus actos y resoluciones, para su mejor administración, conforme lo dispone el inciso 2 del Art. 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el numeral 49 del Art. 64 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Que de conformidad con el Art. 2 del acuerdo N° 308 dictado por el Ministerio de Educación y Cultura, Presidente del Directorio del Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, dispone incorporar al régimen de Ley del Patrimonio Cultural, las áreas históricas, conjunto urbanos, inmuebles inventariados y sitios arqueológicos registrados, como bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, los mismos que también estarán protegidos por la respectiva Ordenanza Municipal del Cantón Portovelo, que deberá ser ejecutada en el plazo de sesenta días por el Cabildo, con el asesoramiento y previo visto bueno del Instituto Nacional del Patrimonio Cultural.

Que el Gobierno Municipal de Portovelo, está en la obligación de dictar regulaciones encaminadas a frenar y controlar el deterioro del entorno natural de los centros poblados y del medio ambiente en general, especialmente todos aquellos elementos que se constituyen en medios para determinar nuestra identidad.

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de régimen Municipal,

EXPIDE

La siguiente

**ORDENANZA QUE REGULA LA RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN
CONSERVACIÓN Y DEFENSA DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS, CONJUNTOS
URBANOS Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS REGISTRADOS COMO
PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**

Art. 1.- La presente ordenanza regula la adopción de medidas de recuperación, protección

conservación y defensa de las áreas históricas, conjuntos urbanos y sitios arqueológicos registrados como pertenecientes al patrimonio cultural de la nación y, que se encuentran ubicados en el territorio del Cantón Portovelo.

Art. 2.- Todos los bienes registrados e inventariados como pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, ubicados en el cantón Portovelo, se los considerará como bienes de interés Municipal, sometidos a las regulaciones emitidas y que emitiera el Gobierno Municipal de Portovelo, a través de la presente ordenanza y resoluciones que dictare en el futuro.

TITULO I: DE LA COMISION DEL CENTRO HISTÓRICO

C A P I T U L O I

Art. 3 .- La Comisión de Centro y Sitios Históricos, es un organismo de carácter especial y técnico. Deberá actuar conforme a la Ley de Patrimonio Cultural, la Ley de Régimen Municipal y la presente Ordenanza.

Art. 4 .- La Comisión, con derecho a voz y voto, estará integrada por los siguientes miembros:

- a) El Concejal, Presidente de la misma, que será designado por el I. Concejo;
- b) El Concejal, Presidente de la Comisión de Ornato, o de Cultura o de Construcciones, quien hará de Vicepresidente (de acuerdo a los nombramientos de cada Concejalía);
- c) Un Concejal sustituto que hará las funciones de Presidente o de Vicepresidente, en caso de ausencia de cualquiera de los dos Concejales;
- d) El Director de Cultura y Comunicación Municipal.

Art. 5 .- Podrán también concurrir a las sesiones de la Comisión del Centro Histórico, con voz informativa, los funcionarios municipales que la Comisión los requiera; y personas particulares previa autorización del Presidente de la Comisión.

Art. 6 .- La Secretaría de esta Comisión estará a cargo del Jefe de la Sección Técnica del Centro Histórico, del Departamento de Planificación Urbana, o su suplente.

Art. 7 .- Será necesaria la presencia de por lo menos cuatro miembros, para que la Comisión pueda sesionar, previa convocatoria hecha por secretaría y con la anticipación mínimo, de veinte y cuatro horas.

C A P I T U L O I I

ATRIBUCIONES

Art. 8 .- Son atribuciones de la Comisión:

- a) Velar por el cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural y de la Ley de Régimen Municipal, en sus partes pertinentes, y, a través de ellas, de la presente Ordenanza;
- b) Conocer y resolver dentro del marco de la Ley de Patrimonio Cultural, de la Ley de Régimen Municipal y de la Ordenanza respectiva, sobre todas las intervenciones



- c) arquitectónicas y urbanas que el Estado, la misma Municipalidad, Instituciones Públicas y Privadas, y ciudadanos en general, intenten realizar en el área protegida; intervenciones que no podrán ser ejecutadas sin la aprobación expresa de dicha Comisión.
- d) Solicitar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural la Declaratoria como Bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, detalles arquitectónicos, de carácter público o privado, que por razones estipuladas por la Ley de Patrimonio Cultural merezcan su preservación y que se hallen o no incluidos en las zonas de protección.
- e) Previa autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, permitir la realización de excavaciones arqueológicas y dictar las normas, conforme a las cuales deberán realizarse en predios ubicados en la zona del Centro y Sitios Históricos delimitados en los que expresamente se los incorpore.
- f) Elaborar un Plan de Acción y solicitar al Concejo Municipal la adopción del mismo, para la preservación y salvaguardia de las zonas de protección y ejecutarlo en forma programada de acuerdo a una política de preservación, puesta en valor y restauración de los elementos que conformen el Patrimonio Arquitectónico del Cantón. Compatibilizarlo con los planes Nacionales de Preservación y Desarrollo.
- g) Conocer y resolver de conformidad con esta Ordenanza, previo informe de técnicos municipales, de las solicitudes presentadas por la ciudadanía para trabajos de restauración, mantenimiento, remodelaciones, consolidación, sustitución, nuevas construcciones, derrocamientos parciales o totales, etc, que se pretenda efectuar en los inmuebles y edificaciones comprendidas en el Área de Protección o en su Área de Influencia.
- h) Regular el uso del suelo en el Área de Protección y su Área de Influencia, sujetándose al Plan de Desarrollo Urbano vigente, para que las actividades vitales y tradicionales no sean afectadas y distorsionadas por los nuevos usos, especialmente aquellos que promueven la especulación del suelo urbano o afectan el uso social del mismo.
- i) Señalar normas y medidas a adoptarse, para salvaguardia de la integridad de los Sitios y Bienes Monumentales que hayan sido o que podrían ser alterados por cambios o agregados forzados.
- j) Recomendar al Concejo Municipal sobre la necesidad de realizar obras de reparación, consolidación, restauración o mantenimiento de elementos urbanos o arquitectónicos, informar a los propietarios para que se tomen las medidas necesarias.
- k) Arbitrar medidas en cumplimiento de Ley de Patrimonio Cultural que, previa aprobación del Alcalde y por su mandato, deberán cumplirse por parte de funcionarios y autoridades municipales, sobre asuntos y casos que revistan especial importancia en las materias que les compete.
- l) Llevar a cabo constantemente campañas de valoración y difusión de lo que constituye los Bienes Culturales del Centro Histórico de la ciudad (...) y de las parroquias del Cantón, informando al mismo tiempo, sobre la política y el Plan de Acción que realiza el Municipio.
- m) Elaborar la pro forma de distribución del presupuesto anual que se le asigna al Municipio para financiar las obras de restauración en los sitios protegidos, según los planes y prioridades establecidas, y el monto correspondiente al 8% del impuesto a la Renta.
- n) Informar y recomendar al concejo sobre la necesidad de contratos para la ejecución de los planes y obras de preservación, salvaguardia, restauración, consolidación, saneamiento, etc, de sus Bienes Culturales Patrimoniales.



- o) Elaborar anualmente la lista de los edificios y construcciones que a su juicio, merezcan ser considerados por el Concejo como Beneficiarios de los incentivos contemplados en el Artículo 21 de la Ley de Patrimonio Cultural y el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 1376, reformatorio de la Ley de Régimen Municipal.
- p) Velar por el cumplimiento del Artículo 218, referente al Capítulo 1, de los Planes Reguladores de Desarrollo Físico y Urbanístico contemplando en la Ley de régimen Municipal.
- q) Promover la participación pública y privada, nacional o internacional hacia la creación de un Fondo de Preservación y Restauración en los Centros y Sitios Históricos. Coordinar con las instituciones públicas y privadas para el cumplimiento de esta fin.
- r) Solicitar al concejo la suscripción de convenios con instituciones estatales o privadas, nacionales o extranjeras, con el fin de emprender acciones tendientes a la preservación de los Centros Históricos y de las zonas declaradas como Bienes Culturales.
- s) Presentar un aviso de conservación o protección, autorizado por el I. Concejo, a los propietarios de un edificio no listado en el Preinventario o Inventario definitivo del Patrimonio Cultural. El mismo que tendrá validez de seis meses; lapso en el cual el Instituto de Patrimonio Cultural deberá excluir o incluir definitivamente en el listado de edificios declarados como Bienes Culturales.
- t) Cualquier otra que se requiera para el beneficio del Patrimonio Urbano-Arquitectónico.

TITULO II : DE LA DELIMITACION DEL CENTRO HISTÓRICO

Art. 9 .- Se adopta la Delimitación del Centro Histórico del Cantón Portovelo, para efectos de su Control y Administración, la que consta en el plano aprobado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, documento que se anexa a la presente Ordenanza, y como instrumento pasa a formar parte de ella.

La Delimitación consta de las siguientes partes:

9.1 .- "Área de " Primer Orden", como Bien perteneciente al Patrimonio Cultural, que comprende:

(Descripción de los límites y de los sectores declarados Bienes Patrimoniales del Estado, se incluye en esta categoría, los sitios arqueológicos existentes o los que posteriormente se descubran).

9.2 .- "Área de Influencia o Respeto" circundante a la primera, que habrán sufrido transformaciones tanto arquitectónicas como urbanas, o que dentro del proceso histórico de crecimiento de la ciudad, esta área no fue determinada como una unidad constructiva y por ende de valor superior.

Además, esta zona circundante permite un marco de protección física y de transición en la lectura de "Ciudad Antigua" y " Ciudad Contemporánea".

(Sigue la descripción de los límites y de los sectores de influencia y se comprende además, en esta categoría las zonas especiales como: cinturones paisajísticos y de preservación, en caso de su existencia).

Art.10 .- Para efectos de administración y control del Centro Histórico por parte del

Concejo Municipal, se establecen las siguientes categorías edilicias:

- a) Edificios emergentes catalogados como Monumentos o Edificios de primer orden, que podrían destinarse para equipamiento comunitario, usos administrativos o culturales.

Le corresponde un grado de protección (Primero) GP.1. Es decir, de máximo control y total exigencia en el respeto de sus valores originales.

- b) Edificios de cierta importancia histórica, artística, tipológica, estética, etc, cuyos usos son de vivienda y actividades afines.

Estos edificios pueden haber sufrido transformaciones parciales, añadidos o cambios, que ameriten únicamente la conservación de una parte de la estructura.

Por necesidades funcionales, se requiere un cierto grado de remodelación, permitiendo dotarla del equipamiento sanitario acorde con las necesidades contemporáneas. Estos edificios admiten transformaciones, debiéndose observar las normas de preservación, la conservación esencial de la estructura y la utilización con respeto de las técnicas y materiales contemporáneos. Lo ideal es que toda intervención sea reversible.

Le corresponde un grado de protección (Segundo) G.P.2.
Es decir de control y respeto al entorno tradicional, la altura y tipología actual.

- c) Edificios cuya sustitución es aconsejable para dar paso a construcción integral al contexto, posibilitando una mejor caracterización del Sector Histórico.

Estos edificios deben ser, previos informes técnicos, catalogados como alteradores de la imagen urbana, de una producción muy pobre y que no permiten su uso adecuado y racional.

Le corresponde un grado de protección (Tercero) G.P.3.

Es decir de control eventual de acuerdo al caso; a las necesidades ambientales y morfológicas del sector.

- d) Edificios alteradores, cuya demolición es aconsejable para dar paso a la recuperación de espacios urbanos, o por requerimiento en la planificación urbana.

Le corresponde un grado de protección (Cuarta) G.P.4.

La protección implica el respeto ambiental.

Los nuevos usos estarán regulados de acuerdo con las características de ocupación establecidas en el Plano Director de Desarrollo Urbano Vigente.

Para todos los casos, los usos deben garantizar el respeto por la organización de los espacios y volúmenes, así como su configuración formal.

TITULO III: DE LAS NORMAS DE ACTUACIÓN EN LAS ZONAS CENTRO HISTÓRICO

CAPITULO I : DE LOS TRABAJOS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LOS BIENES MONUMENTALES DEL CENTRO HISTÓRICO.

Art.11 .- Según los grados de Protección establecidos, le corresponden los siguientes tipos de intervención.

G.P.I. a) **Preservación:** Que consiste en tomar medidas tendentes a evitar daños o peligros potenciales de destrucción en los bienes culturales.

b) **Conservación:** Que implica el mantenimiento y cuidado permanente e integral de los bienes monumentales para garantizar su permanencia.

c) **Consolidación :** Este tipo de intervención tendrá carácter de urgente cuando un monumento, parte o partes de él estén afectados y comprometida su estabilidad. Deberá considerarse como base indispensable en el proceso de restauración.

d) **Liberación:** Comprende la eliminación de partes del edificio o elementos accesorios adicionales que desnaturalizan su ordenamiento especial, su composición plástica o atentan contra su estabilidad.

Previo a este tipo de intervención será indispensable realizar los. Estudios pertinentes que necesariamente deberán ser aprobados por. La Comisión del Centro Histórico.

e) **Restauración:** Es la intervención que permite recuperar un edificio total o parcialmente, según el caso, devolviendo sus características original es debiendo respetarse, en caso de haber, las aportaciones que ha recibido a través del tiempo.

f) **Restitución:** Cuando partes o elementos de un edificio se han deteriorado a tal grado, que es imposible su restauración, se permitirá la restitución de estos elementos, debiendo ser identificables mediante fichaje u otros medios que los diferencie de los originales.

g) **Se considerarán aspectos básicos:** Las medidas, proporciones, relaciones y Materiales a emplearse, para que el elemento o parte restituida, sin ser. Una recreación arquitectónica, mantenga unidad visual en todos sus aspectos con la estructura original.

INTERVENCIÓN ESPECIAL :

Reconstrucción : Esta categoría está definida bajo dos criterios básicos:

El primero, que se refiere al hecho de que una edificación por sus condiciones, se encuentra en estado deplorable de conservación (es decir, amenaza ruina), referente al deterioro de sus elementos soportantes como muros, paredes o cimentación. Si es que las características de la edificación lo ameritan y se encuentran afectadas, debe procederse a su reconstrucción y su reestructuración, utilizando el aporte de la tecnología contemporánea.

El segundo, tiene relación con estructuras inventariadas que, por manifestar mala intención o descuido, son destruidas, deberá obligarse a su reconstrucción de acuerdo a las características tipológicas.-



Estructurales y constructivas pre-existentes.

GP.2 Le corresponde todas las categorías anteriormente enunciadas en más la que esta vinculada con la adaptación funcional, es decir:

a) Remodelación Funcional: Adaptaciones de elementos básicos de salubridad, higiene e incluso de comodidad ambiental y especial; las intervenciones deben, en lo posible, ser totalmente reversibles y denotar su contemporaneidad.

GP.3 Le corresponde las siguientes intervenciones:

a) Demolición: Dentro de este grupo se han catalogado en forma preliminar aquellos edificios que de manera clara rompen con las características del tejido urbano en términos de ocupación, utilización del suelo, altura de edificación; deberán recuperar las características de homogeneidad de la estructura bajo los parámetros establecidos para las zonas en que se encuentran.

b) Nueva edificación: En caso de sustitución de una anterior edificación; refiriéndose además al caso de solares vacíos que afecten a la integridad del conjunto urbano. Al respecto se establece la normativa en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación en correspondencia con las características del arrea donde se encuentren ubicados.

Para este caso deberán adoptarse los criterios y principios establecidos dentro de la arquitectura moderna, tanto en planteamiento espacial, sistema constructivo y estructural, debiendo ceñirse, sin embargo, a la normativa urbana correspondiente.

Se recomienda aprobar los planos de sustitución antes de la autorización de una edificación.

GP.4 Le corresponde, la única categoría de intervención;

a) Demolición total con restitución: Para que esta intervención sea factible se debe tener aprobados los planos urbanísticos, de ambientación, etc, que estén vinculados a la demolición del edificio.

C A P I T U L O I I I

NORMAS DE ACTUACIÓN

Art. 12.- Por su valor histórico, artístico y ambiental, y por su homogeneidad e integridad arquitectónica, se considera como conjunto monumental, es decir, como monumento por si mismo, las edificaciones situadas en el área definida como Centro Histórico se encuentran sometidas a las medidas y normas de conservación, preservación y protección establecida en esta ordenanza.

Esta área está señalada en el plano de delimitación del Centro Histórico y aprobado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Art. 13.- En toda edificación objeto de conservación o restauración se mantendrá y consolidará los elementos estructurales importantes así como los elementos distributivos, y decorativos de interés, tales como: galerías, zaguanes, escalones, patios, portales, bóvedas, techos, balcones, antepechos, pavimentos, ventanas, puertas, etc.



Art. 14.- Se faculta demoler total o parcialmente las edificaciones existentes en el Centro Histórico, aún cuando no amenacen ruina, cuando por sus características históricas o topológicas o por sus características de área y frente mínimos del lote, no merezcan ser conservadas; pero, previamente a efectuarse la demolición, se obtendrá autorización de la Comisión de Centro Histórico, que la concederá siempre que se tratare, si fuera el caso, de integración con lotes o edificios adyacentes, o cuando se hubieran aprobado los planos de la nueva edificación y se haya obtenido el permiso de construcción respectivo.

Art. 15.- Se permitirá la integración de unidades tipológicas adyacentes, exclusivamente cuando las condiciones de los edificios no correspondan a las características normativas establecidas: frente, fondo, áreas y usos admitidos.

La integración podría dar lugar a una o más unidades dotadas de todos los servicios; pero deberá mantener las características arquitectónicas y tipológicas de cada una de las edificaciones integradas.

Art. 16.- Para el caso de edificaciones que se encuentren parcialmente destruidas, o que amenacen ruina, su restauración se hará integrando las partes o elementos que faltaren, procurando a través de documentos, planos, fotografías, descripciones, etc, redefinir el estado estructural y tipológico arquitectónico anterior a los daños sufridos.

Art. 17.- Será obligatoriamente demolida, previa resolución de la Comisión del Centro Histórico en cada caso, las alteraciones a los planos de los edificios esto es, los añadidos efectuados a partir de la publicación de la presente Ordenanza, que por sus características de altura, coeficiente de ocupación y utilización del suelo, sistema constructivo y planteamiento tipológico, rompen con la fisonomía, homogeneidad y estructura formal del Centro Histórico.

Art. 18.- De existir en el edificio, objeto de restauración, elementos añadidos de épocas recientes, serán eliminados, a menos que tengan interés respecto al valor histórico o tipológico de la edificación.

Se admitirá la incorporación de elementos recientes necesarios para dotar a la edificación de condiciones de higiene, tales como: instalaciones sanitarias, de ventilación, cielo rasos, etc, siempre que no afecten a la estructura y tipología del estudio y sean susceptibles de revertirse.

Art. 19.- Se autorizará la construcción de nuevas edificaciones en solares vacíos, cuando se trate de integrar lotes o edificaciones adyacentes o cuando la nueva edificación reemplace a un edificio que puede o debe ser demolido, siempre que la nueva edificación se ajuste a las normas correspondientes para la zona, en que se encuentre el predio y a las características tipológicas, formales y estructurales del sector circundante.

Art. 20.- Antes de realizar obras nuevas, o de conservación restauración o reconstrucción, el Área del Centro Histórico, se deberá proponer un anteproyecto de la obra; y, con los criterios que la Comisión emita, se presentara el proyecto definitivo.

Art. 21.- Los usos de las edificaciones del Centro Histórico corresponderán a la tipología y estructura del sector circundante. Se regirán por las disposiciones para los sectores de protección histórica establecidas en esta Ordenanza.

Art. 22.- Se permitirá el uso o adecuación de buhardillas, con la condición de que la adaptación prevista no signifique alteraciones de:



- a) La cubierta original: se admitirá solamente pequeñas aberturas para entrada o salida de aire o de luz, siempre que no alteren los perfiles alimétricos de la misma, así como no impliquen rupturas considerables y estén ubicados en las vertientes que no hacen fachada a la calle.
- b) La tipología distributiva (localización de bloque de escaleras, afectación de galerías o corredores exteriores, patios, etc).
- c) La estructura soportante (muros o columnas).
- d) Los elementos de la edificación, como: pinturas, molduras, forjados, pasamanos, columnas, etc.

Art. 23.- La adaptación de ascensores y montacargas e instalaciones especiales, podrán realizarse siempre y cuando no afecten a la estructura, la tipología de la edificación y el perfil de la cubierta.

A 24.- No se admitirá adiciones que afecten las características de los tejados existentes, debiendo cualquier adaptación sujetarse a lo previsto para la adecuación de buhardillas.

Art. 25.- Las áreas verdes en el Centro Histórico se sujetarán a las características y condiciones de uso y equipamiento señalados en el Plano Director de Desarrollo Urbano Vigente.

Art. 26.- Tratándose del Patrimonio Arqueológico dentro y fuera del perímetro urbano, cualquier intervención debe obtener el visto bueno del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, según determina la Ley.

Art. 27.- Se permitirá la integración de espacios posteriores en un solo espacio, "patios de manzana", o "patios comunitarios", en las edificaciones o manzanas que sean intervenidas con objetivos de planificación en beneficio social de vivienda. Y siempre y cuando tenga el aval de las Instituciones estatales.

Art. 28.- En el caso de no existir un plan de protección con el registro e inventario de cada una de las edificaciones, consecuentemente, el grado de protección establecido según su importancia arquitectónica y hasta que este plan exista, se procederá a calificar aquellos edificios que han solicitado permiso de intervención según consenso unánime de los Miembros de la Comisión del Centro Histórico, previo informe de los técnicos municipales. En el caso de existir dudas en dicha calificación, se remitirá al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, quien será el último dirimente.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 29.- Las edificaciones de nueva planta deberán respetar las normas arquitectónicas que constan en el respectivo Reglamento, y que se refiere:

- a) Coeficiente de Ocupación del suelo;
- b) Coeficiente de Utilización del suelo;
- c) Altura de cornisa en integración con las edificaciones adyacentes y el perfil de la manzana; y,
- d) Alturas de plantas bajas y altas.

Art. 30.- En el caso de edificaciones con patio de manzana, siempre que el uso fuera comunitario, todas las viviendas deberán tener acceso a él. Cada parcela deberá aportar un

30% de su superficie no edificable al referido uso.

No se admitirán construcciones en el patio de manzana, salvo equipamiento recreativo.

Art. 31.- Todos los edificios de nueva planta deberán adoptar cubiertas que en un 75% del área serán inclinadas y en material cerámico, pudiendo el otro 25% ser cubiertas planas o terrazas.

Art. 32.- La presentación del anteproyecto deberá ajustarse al instructivo que será proporcionado por la Oficina de Centro Histórico de la Municipalidad de acuerdo al caso.

Art. 33.- Aprobado que fuera el anteproyecto, deberá ajustarse al instructivo; y el proyecto definitivo se presentará de acuerdo a lo establecido en el Artículo décimo noveno de la presente Ordenanza.

C A P I T U L O I V

DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Art. 34.- Las fachadas y más parámetros visibles deberán ser tratados y mantenidos como las partes visibles (desde el interior) de los patios.

Art. 35.- La disposición anterior deberá cumplirse anualmente, para lo cual el Comisario de ornato notificara a los propietarios con la debida oportunidad.

Art. 36.- Las fachadas deberán mantener su característica original, por tanto está prohibido alterar o añadir elementos extraños, tales como: ductos de olores, etc.

Art. 37.- En el Centro Histórico no será permitido ventas de mercadería de cualquier género y que ocupen aceras, paredes de fachada; tampoco se podrá ocupar los zaguanes para usos comerciales.

Art. 38.- La ocupación de vías en el área del Centro Histórico, así como la instalación de mobiliario urbano será determinado por la sección técnica del Centro Histórico de la Municipalidad en coordinación con los organismos que tengan que ver con la materia.


Art. 39.- La instalación de rótulos, anuncios y propagandas se registrá por la ordenanza Vigente y las autorizaciones las dará la comisión del Centro Histórico.

Art. 40.- Es obligatorio para los propietarios mantener todos los solares que se hallan ubicados dentro del Centro Histórico con su respectivo muro ornamental de cerramiento. La infracción a esta disposición será sancionada con el máximo de rigor por el Comisario de ornato.

C A P I T U L O V

DE LOS INCENTIVOS Y SANCIONES

Art. 41.- Con el objeto de que se cumpla con lo establecido en el Artículo 21 de la Ley de Patrimonio Cultural, la Comisión de Centro Histórico levantará anualmente un inventario o catastro de dichos inmuebles beneficiados, copia del cual se remitirá al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.



Art. 42.- La comisión de Centro Histórico sugerirá al I. Concejo el otorgamiento de premios anuales de ornato a los propietarios, proyectistas y constructores de restauración o edificaciones nuevas integrada en el área del Centro Histórico y en su área de influencia.

Art. 43.- Las infracciones a las disposiciones de la Presente ordenanza serán juzgadas por el Comisario Municipal de ornato o del Centro Histórico, previo informe de la Sección del Centro Histórico del Departamento de Planificación Urbana de la Municipalidad.

Art. 44.- Las sanciones serán impuestas, según el caso, al propietario del inmueble, establecimiento o negocio o en la persona de su representante legal, y a todos que resultaren culpables en la comisión de las infracciones.

Art. 45.- La imposición de multas se hará de acuerdo al presente Reglamento de sanciones.

Art. 46.- Establecer las siguientes sanciones:

1.- Multa de 20% del salario mínimo vital para las infracciones previstas en el artículo 43 y retiro inmediato del objeto materia de la sanción.

2.- Multa del 20% al 200% del salario mínimo vital para las infracciones a lo prescrito en los artículos números 39, 41, 42, 44, 45, y la realización de estos trabajos por la Municipalidad por cuenta del propietario con el recargo del 30%, luego de la terminación del plazo que estableciera el Comisario del Centro Histórico por medio de la prensa.

3. Multa del 20% del salario mínimo vital hasta el máximo vital igual al Fondo de Garantía, por la disposición arbitraria de los bienes catalogados en el Inventario del Patrimonio Histórico y la obligación de restituirlos.

4. Multa del 20% del salario mínimo vital y hasta un máximo del valor del fondo de garantía para las infracciones a lo preceptuado en los Artículos 10 y 11 de la Ordenanza Vigente. Si fuere arbitrariamente afectado un inmueble con transformaciones, demoliciones o impostaciones, el propietario o responsable obligatoriamente deberá restituirlo a su estado anterior, con los mismos elementos característicos y dentro del plazo que se le concederá para el efecto. La mora en el cumplimiento de esta disposición acarreará una multa del 10% diarios del salario mínimo vital, a partir de la fecha de terminación del plazo concedido.

5. Multa del 20% al 100% del salario mínimo vital por la utilización de materiales y diseños diferentes a los autorizados y la conminación para que se utilicen los materiales señalados en el permiso.

6. Multa dl 10% diario del salario mínimo vital por la mora en la restitución de los espacios que deben permanecer abiertos y que hubieren sido cerrados arbitrariamente.

7. Multa del 20% al 100% del salario mínimo vital por tala de árboles o destrucción de elementos vegetales dentro de las áreas de preservación, señaladas en la presente Ordenanza.

Art. 47.- El constructor responsable de las infracciones del artículo 65 y su Reglamento será suspendido por 6 meses en el ejercicio de los derechos provenientes de su inscripción en el Registro de Profesionales del I. Municipio. Si reincidiera, la suspensión será por 2 años, la misma igual que la anterior que se comunicará al Colegio Profesional respectivo.



Art. 48.- Para la imposición de las sanciones se tendrá en cuenta las circunstancias atenuantes y agravantes de la infracción estipuladas en el Reglamento.

Art. 49.- El Gobierno Municipal de Portovelo, se compromete a destinar anualmente, los recursos económicos necesarios para ejecutar los planes y proyectos orientados a la defensa de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural, con lo cual dará cumplimiento a las políticas proteccionistas de los mismos.

Art. 50.- El Gobierno Municipal de Portovelo, se compromete igualmente, a crear el Museo de la Ciudad, con la finalidad de preservar los bienes arqueológicos y más afines, que permanecerán bajo su potestad.

Art. 51.- Es de responsabilidad del señor Jefe Financiero Municipal, la custodia de todos los bienes comprendidos dentro de la presente ordenanza, que por su naturaleza son factibles de conservación en dicho museo.

Art. 52.- El Director del Área de Cultura, tendrá bajo su responsabilidad el cumplimiento y ejecución de las políticas y planes dictados por el Gobierno Municipal, destinados a la recuperación, conservación y defensa de los bienes inventariados y los que se llegaren a inventariar como pertenecientes al Patrimonio Cultural del Cantón Portovelo.

Art. 53.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su promulgación realizada en cualquiera de las formas previstas en el Art. 133 de la Ley de Régimen Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

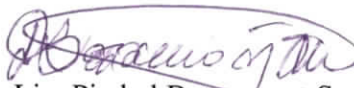
El señor Alcalde (E); manifestó que esta en consideración la designación de la comisión, considera que deben integrarla los Concejales que permanecerán en funciones. El señor Manuel Aguilar; mencionó que es de conocimiento público, la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Municipal, publicada el 27 de Septiembre de 2004 en el Registro Oficial N°. 429, todas las ordenanzas son ley aplicando la ley de descentralización que da la facultad de acuerdo a la Ley de Régimen Municipal, se debe aprobar el acta y luego nombrar la comisión.

No habiendo más asuntos que tratar el señor Alcalde, agradeció la presencia de los señores Concejales y siendo las 17h30 clausuro la Sesión suscribiendo la presente Acta con la Secretaria que certifica.

EL ALCALDE DEL GOBIERNO MCPAL.

LA SECRETARIA DEL CONCEJO


Sr. Edwin Morales Pardo,


Lic. Piedad Betancourt S.