

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA AL CAPITULO II DEL TÍTULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Actualmente, la Empresa Pública Municipal de Vivienda, PORTOVIVIENDA EP, tiene por objeto, gestionar y desarrollar proyectos urbanos y de vivienda de interés social, además de ejercer actividades técnicas de revisión, evaluación, control o Supervisión, respecto de proyectos y habitabilidad de las urbanizaciones y edificaciones en el cantón Portoviejo. Igualmente, diseñará, construirá y dará mantenimiento a obras civiles y demás actividades accesorias, complementarias o derivadas de este objeto empresarial.

Con fecha 11 de mayo del 2017, el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, aprobó la ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, en cuya sección IV constan las disposiciones relacionadas al órgano de gobierno de PORTOVIVIENDA EP.

Con fecha 28 de febrero de 2019, el Concejo Municipal del Cantón Portoviejo, aprobó la ORDENANZA REFORMATORIA AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO DEL CANTÓN PORTOVIEJO (ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO 2017-05-18), en la que consta la reforma a su objeto, el cual permitió a PORTOVIVIENDA EP, tener la competencia de control de edificaciones del cantón, publicada en Registro Oficial – Edición Especial N° 926- el martes 21 de mayo de 2019.

PORTOVIVIENDA EP ha concluido con el amanzamiento de todos sus predios, determinando los porcentajes de edificabilidad de los mismos; actualmente se encuentra aportando a la generación y desarrollo inmobiliario a través de la ejecución y comercialización de sus proyectos de manera directa, promoviendo el desarrollo económico del cantón.

Con la aplicación del modelo integral de gestión (MIPG) en la empresa, y la intervención directa en la ejecución de los proyectos inmobiliarios ligados al desarrollo económico del cantón, se crea la necesidad de que forme parte del directorio un funcionario de mayor jerarquía del área de planificación para el desarrollo, en lugar del funcionario de mayor jerarquía del área de desarrollo territorial.

Así mismo, el Concejo mediante ordenanza estableció los polos de desarrollo del cantón Portoviejo y la regulación las zonas de no afectación y el uso

adecuado del suelo, dentro de los cuales se encuentran el Parque de Negocios Villanueva y el Complejo Industrial, Agropecuario y Logístico (CIAL).

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en su artículo 13, determina que los planes complementarios son instrumentos que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de manera específica lo establecido en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

En vista del crecimiento de los polos de desarrollo en la ciudad de Portoviejo, es necesario que PORTOVIVIENDA EP, amplíe su competencia para la gestión del suelo en general dentro del cantón para desarrollar de manera pormenorizada, la dotación de infraestructura, equipamiento, y la gestión inmobiliaria, a fin de implementar el ordenamiento y aprovechamiento del suelo en términos de uso, ocupación y edificabilidad, previamente determinados por la Municipalidad, así como el desarrollo social y económico.

Por lo tanto, se justifica plenamente modificar la ORDENANZA REFORMATORIA AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO DEL CANTÓN PORTOVIEJO (ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO 2017-05-18), considerando el cambio de los miembros del directorio y la ampliación del objeto y funciones de PORTOVIVIENDA EP, en el tenor señalado.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 264 establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales y determina, en su inciso final, que “en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados se destacan “la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”; y, “el desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir; de acuerdo al artículo 4, letras f) y g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Que, dentro de los principios generales del COOTAD, se reconoce en su artículo 7 la potestad de los concejos municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial, observando lo prescrito en la Constitución y la Ley;

Que, el artículo 54 del COOTAD, en su letra a) establece que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal, “promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”; en su letra f) destaca la de “ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad”;

Que, dentro de las atribuciones conferidas mediante el artículo 57 del COOTAD, de acuerdo a la letra j) al concejo municipal le corresponde aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley;

Que, el artículo 277 del COOTAD destaca que los gobiernos municipales podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía: garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en el desarrollo de otras actividades de emprendimiento;

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas define a las empresas públicas como entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado;

Que, el artículo 7, literal b) inciso segundo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece: que para el caso de los directorios de las empresas públicas creadas por los gobiernos autónomos descentralizados, sus miembros serán preferentemente los responsables de las áreas sectoriales y de planificación del gobierno autónomo descentralizado relacionado con la empresa pública. (...);

Que, con fecha 19 de febrero de 2020, el Directorio de PORTOVIVIENDA EP, resolvió aprobar la modificación de la ordenanza de creación de la empresa;

Con fecha 28 de febrero de 2019, el Concejo Municipal del Cantón Portoviejo, aprobó la ORDENANZA REFORMATORIA AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO DEL CANTÓN PORTOVIEJO (ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO 2017-05-18), en la que consta la reforma a su objeto, el cual permitió a PORTOVIVIENDA EP, tener la competencia de control de edificaciones del cantón, publicada en Registro Oficial – Edición Especial N° 926- el martes 21 de mayo de 2019.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA AL CAPITULO II DEL TÍTULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTON PORTOVIEJO (EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA)

ARTÍCULO INNUMERADO (1).- Sustitúyase el artículo innumerado (1) de la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTON PORTOVIEJO (EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA)**, por el siguiente:

“ARTÍCULO INNUMERADO (1).- Sustitúyase el artículo 34 de la ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, por el siguiente:

Art. 34.- El órgano de gobierno de PORTOVIVIENDA EP es el directorio, integrado por cinco (5) miembros:

1. El alcalde o la Alcaldesa del cantón Portoviejo, o su delegado que será un funcionario municipal, quien lo presidirá;
2. Un (a) Concejal (a), en representación del Concejo Cantonal;
3. El funcionario de mayor jerarquía responsable del área de Planificación para el Desarrollo del GAD Portoviejo; o quien haga sus veces;
4. El funcionario de mayor jerarquía responsable del área de desarrollo económico y productivo municipal, o quien haga sus veces;
5. Un representante de la ciudadanía, sociedad civil, sectores productivos o usuarios, quien de preferencia deberá ser un técnico con conocimientos en las actividades relacionadas con el objeto de PORTOVIVIENDA EP.

Los miembros del Directorio podrán actuar en el seno de este cuerpo colegiado directamente o a través de su delegado (a).”

DISPOSICIONES REFORMATARIAS

PRIMERA: Sustitúyase el artículo 29 de la ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, por el siguiente:

“**Art. 29.-** PORTOVIVIENDA EP tiene por objeto gestionar y desarrollar proyectos urbanos y de vivienda de interés social, además de ejercer

actividades técnicas de revisión, evaluación, control o supervisión, respecto de proyectos y habitabilidad de las urbanizaciones y edificaciones en el cantón Portoviejo. Igualmente, diseñará, construirá y dará mantenimiento a obras civiles y demás actividades accesorias, complementarias o derivadas de este objeto empresarial.

Así mismo podrá gestionar el suelo de los proyectos inmobiliarios delegados o entregados por el GAD Portoviejo a PORTOVIVIENDA EP, con el fin de fomentar o estimular el desarrollo urbano inmobiliario del cantón.”

SEGUNDA: Agréguese a continuación del numeral 12 del artículo 31 de la ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, referente a las funciones de PORTOVIVIENDA EP, el siguiente innumerado:

“(...)- Identificar, adquirir, habilitar a través del planeamiento, urbanizar, comercializar todo tipo de predio o suelo que sean útiles o adecuados para el cumplimiento de los fines que le faculta el objeto de la presente Ordenanza.”

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia desde su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el sitio web municipal.

Dado por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil veinte.



Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO




Abg. David Mielles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL


CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA AL CAPITULO II DEL TÍTULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTON PORTOVIEJO (EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA), fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 23 de enero y 25 de junio de 2020, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 25 de junio de 2020.


Abg. David Mielles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los treinta días del mes de junio del año dos mil veinte, a las 12H45.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA AL CAPITULO II DEL TÍTULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTON PORTOVIEJO (EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA).


Abg. David Mielles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 30 de junio de 2020.- 15H30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA AL CAPITULO II DEL TÍTULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTON PORTOVIEJO (EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA), y procédase de acuerdo a la Ley.


Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día martes 30 de junio de 2020, a las 15h30.- Lo Certifico:



Abg. David Morales Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL