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)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Empresa Pública Municipal de Vivienda; es una entidad de derecho público, que fue creada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo mediante ordenanza sancionada el 09 de septiembre del 2014.

PORTOVIVIENDA EP tiene por objeto desde su ordenanza de creación, gestionar y desarrollar proyectos urbanos y de vivienda de interés social en el Cantón Portoviejo. Además diseñará, construirá y dará mantenimiento a obras civiles y demás actividades accesorias, complementarias o derivadas de este objeto empresarial.

El 16 de Abril de 2018 se sancionó la Ordenanza que Regula las Tasas Municipales por Servicios de Aprobación, Supervisión, Control y Regulación de Planos, Construcciones, Fraccionamientos y declaratoria de Propiedad Horizontal en el Cantón Portoviejo, siendo el sujeto activo de la tasa por inicio de obra y control de edificaciones el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, razón por la que la Dirección de Información Avalúos, Catastro y Permisos Municipales hasta la actualidad realiza el servicio de control y supervisión de trabajos durante el proceso constructivo de edificaciones.

Por la alta demanda de permisos para construcción de edificaciones, es necesario reforzar el proceso de control, mejorando el servicio mencionado, transfiriendo las actividades de control del proceso constructivo de las obras a la empresa pública PORTOVIVIENDA EP, empresa que para asumir esta competencia debe incorporar en su objeto y funciones de manera específica la ejecución del servicio de control y supervisión de los trabajos del proceso constructivo de edificaciones que hayan sido aprobadas por la Dirección de Información Avalúos, Catastro y Permisos Municipales.

La uniformidad normativa en el cantón conlleva ineludiblemente a reformar aquellos preceptos normativos que se contrapongan, por lo tanto, es imperativo que la reforma a la ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (ACTUALIZACIÓN Y CODIFICACIÓN 2018) en el Título II, Capitulo II la sección I, artículo 29 y 31, referente al objeto y funciones de PORTOVIVIENDA EP, reforme a su vez, la ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO TERRITORIAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (ACTUALIZACIÓN Y CODIFICACIÓN 2018) en el título V capítulo V sección IX, artículo 351, 353, 354 Y 355 referente a inicio de obras y control de edificaciones y permiso de habitabilidad así como la ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS MUNICIPALES POR SERVICIOS DE APROBACIÓN, SUPERVISIÓN, CONTROL Y REGULACIÓN DE PLANOS, CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS Y DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, referente al artículo 13 y 25 denominados “Sujeto Activo”.

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 numeral 2) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón,* así*;* como en su inciso final, que *en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.*

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, literal f) conmina a los GAD´s a *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,* y en la disposición del literal o) *Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;*

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 351 del Código Municipal Libro II Componente Territorial en la sección IX correspondiente al CONTROL DE PERMISOS DE INICIO DE OBRA Y CONTROL DE EDIFICACIONES Y TRABAJOS VARIOS establece: *La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, directamente o a través de las Entidades Colaboradoras públicas o privadas, ejercerá el control respecto de habitabilidad de las edificaciones para lo cual inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el área urbana y rural de la ciudad de Portoviejo, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas (*….)

Que, con fecha 24 de abril de 2018 se publicó en el registro oficial edición especial 427 la ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS MUNICIPALES POR SERVICIOS DE APROBACIÓN, SUPERVISIÓN, CONTROL, Y REGULACIÓN DE PLANOS, CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS, Y DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO.

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

ORDENANZA REFORMATORIA AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

(ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO 2017-05-18)

ARTÍCULO INNUMERADO (1).- Sustitúyase el artículo 29 de la **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO,** por el siguiente:

Artículo 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.

ARTICULO INNUMERADO (2).- Agréguese a continuación del numeral 13 de artículo 31 de la **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO,** el siguiente innumerado:

(**Innumerado).-** Ejercerá el control respecto de habitabilidad de las edificaciones para lo cual inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el área urbana y rural del cantón Portoviejo, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobados; así como las actividades de revisión e informe de conformidad de proyectos a construirse en el cantón Portoviejo.

DISPOSICIÓN GENERAL

Los procesos o trámites que se encuentren iniciados en el departamento de Información, Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con respecto al control de habitabilidad de las edificaciones, deberán continuar hasta concluirse en este departamento.

DISPOSICIONES REFORMATORIAS

PRIMERA.- Sustitúyase el artículo 351 de la **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**, por el siguiente:

Art. 351.- La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO ejercerá el control respecto de habitabilidad de las edificaciones para lo cual inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el área urbana y rural del cantón Portoviejo, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad.

SEGUNDA.- Sustitúyase el artículo 353 de la **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**, por el siguiente:

Art. 353.- El propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, serán responsables de notificar la fecha de inicio de la obra, el avance respectivo de acuerdo a los momentos de control establecidos, a fin de que la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO, planifique los controles respectivos.

TERCERA.- Sustitúyase el artículo 354 de la **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO,** por el siguiente:

Art. 354.- Art. 354.- Etapas del Control: Para garantizar el cumplimiento de las características técnicas de las normas administrativas y Reglas Técnicas aplicables en materia de edificación, la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO, realizará un mínimo de tres controles programados y una inspección final, de conformidad con las siguientes etapas de avance de obra:

a) **El primer control:** cuando se hubieran realizado las excavaciones para la cimentación y colocado el armado de acero; esto es, antes de que se ejecute la fundición de cimientos y armado de columnas.
b) **El segundo control:** durante el período de armado de vigas y losas de entrepiso. El certificado de conformidad se emitirá cuando se hubiere colocado la armadura de la última losa o losa de cubierta, previo a su fundición.
c) **El tercer control:** al término de la etapa de mampostería y albañilería.
d) Cuando la obra se hubiera terminado se efectuará una inspección técnica a fin de viabilizar el otorgamiento municipal del permiso de habitabilidad.

En caso de obras a ejecutarse con permisos de Trabajos Varios, podrá efectuarse un solo control en la etapa constructiva.

CUARTA.- Sustitúyase el artículo 355 de la **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**, por el siguiente:

Art. 355.- Si de cualquier inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos y/o especificaciones aprobadas, la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO, suspenderá el permiso de construcción hasta que el constructor justifique las modificaciones realizadas ante la entidad que otorgó el permiso, y ésta las apruebe.

La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO deberá notificar a la autoridad sancionadora municipal correspondiente para que ésta proceda a la suspensión de las obras. Si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de la suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o no permiten las inspecciones, se impondrán las sanciones contempladas en este Título.

QUINTA.- Sustitúyase el artículo 13 de la **ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS MUNICIPALES POR SERVICIOS DE APROBACIÓN, SUPERVISIÓN, CONTROL Y REGULACIÓN DE PLANOS, CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS Y DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO**, por el siguiente:

ART. 13.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo es la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO.

SEXTA.- Sustitúyase el artículo 25 de la **ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS MUNICIPALES POR SERVICIOS DE APROBACIÓN, SUPERVISIÓN, CONTROL Y REGULACIÓN DE PLANOS, CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS Y DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO**, por el siguiente:

ART. 25.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo es la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese el artículo 352 de la ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Portoviejo, a los veintiocho días del mes de febrero del año 2019.

Arq. Carlos Vázquez Andrade
ALCALDE DE PORTOVIEJO - E

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la ORDENANZA REFORMATORIA AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 07 y 28 de febrero de 2019, 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 28 de febrero de 2019.

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, al primer día del mes de marzo del año dos mil diecinueve, las 09H00.- 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 AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 01 de marzo de 2019.- 14H00.- 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 AL CAPITULO II DEL TITULO II DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, y procédase de acuerdo a la Ley.

Arq. Carlos Vázquez Andrade
ALCALDE DE PORTOVIEJO - E

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Arq. Carlos Vázquez Andrade, Alcalde del cantón Portoviejo – E, el día viernes 01 de marzo de 2019, a las 14h00.- Lo Certifico:

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E