

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, CELEBRADA EL 29 DE ENERO DEL AÑO 2015.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil quince, siendo las doce horas y diecinueve minutos con la concurrencia del Abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, los señores Concejales que integran el Concejo Municipal y actuando en calidad de Secretario de la Municipalidad, el Dr. Vicente Taiano Basante, se inicia la Sesión Ordinaria convocada para el día de hoy. En este estado interviene **EL SEÑOR ALCALDE** quien expresa buenas tardes con todos, señoritas, señoras, señores Concejales y conciudadanos que han concurrido a la sesión; y dispone "Señor Secretario, tenga la bondad de verificar el cuórum de Ley, para proceder a instalar la sesión".- **EL SEÑOR SECRETARIO**: "Sí señor Alcalde, procederemos a constatar el cuórum correspondiente a la Sesión Ordinaria que celebra este M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, el día de hoy jueves 29 de enero del año 2015: Sra. Lidice Aldas Giler, presente; Srta. María del Carmen Alman Corozo, presente; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, presente; Ab. Consuelo Flores Carrera, presente; Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero, presente; MSC. Susana González Rosado, ausente; Sra. Zaida Loayza Romero, presente; Sr. Carlos Luis Morales Benítez, presente; Sr. Luis Murillo Carranza, presente; Ing. Gustavo Navarro Guerrero, presente; Sra. Luzmila Nicolalde Cordero, presente; Sr. Jorge Pinto Yunes, presente; Ing. Manuel Samaniego Zamora, presente; Ing. Josué Sánchez Camposano, ausente; Ab. Doménica Tabacchi Rendón, presente. Señor Alcalde, le informo a usted, que se encuentran presentes en la sesión trece (13) Concejales, en consecuencia existe el cuórum de Ley".- **EL SEÑOR ALCALDE**: "Se instala por tanto, la sesión. Sírvase poner en conocimiento y para resolución del Concejo, el punto número uno del orden del día, señor Secretario, solicitando a las señoras, señoritas y señores Concejales que de haber alguno que no haya asistido a la sesión, cuya acta se está conociendo, previa aprobación, se abstengan".- **EL SEÑOR SECRETARIO**: "PUNTO UNO DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y resolución del acta de la sesión ordinaria del M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, celebrada el 22 de enero de 2015".- **EL SEÑOR ALCALDE**: "En consideración de ustedes el punto uno del orden del día. Concejal Manuel Samaniego".- **EL CONCEJAL SAMANIEGO**: "Para elevar a moción el punto uno del orden del día".- **EL CONCEJAL NAVARRO**: "Que se considere mi abstención por no haber estado presente".- **LA CONCEJALA LOAYZA**: "De igual manera, que se considere mi abstención por no haber estado presente".- **LA CONCEJALA ALDAS**: "Sí señor Alcalde, hicimos algunas precisiones para que se hiciera una corrección a esta acta que tenía tres errores fuertes, que tengo entendido ya se envió una nueva acta a todos los concejales".- **EL SEÑOR ALCALDE**: "Señor Secretario, ¿se han incorporado las precisiones de las que habla la Concejala Aldas?".- **EL SEÑOR SECRETARIO**: "Se han incorporado, acabamos de remitir por correo electrónico y están recogidas por Secretaría, producto de una precisión hecha por la Concejala Aldas".- **EL SEÑOR ALCALDE**: "Moción del Concejal Samaniego, apoyada por los concejales Aldas, Pinto, Morales y Flores. Considere las abstenciones presentadas. Tome votación señor Secretario".- **EL SEÑOR SECRETARIO**: "Señor Alcalde, procedemos a tomar votación: Sra. Lidice Aldas Giler, a favor; Srta. María del Carmen Alman Corozo, a favor; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Ab. Consuelo Flores Carrera, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero, a favor; MSC. Susana González Rosado, ausente; Sra. Zaida Loayza Romero, abstención; Sr. Carlos Luis Morales Benítez, a favor; Sr. Luis Murillo Carranza, a favor; Ing. Gustavo Navarro Guerrero, abstención; Sra. Luzmila Nicolalde Cordero, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Ing. Manuel Samaniego Zamora, a favor; Ing. Josué Sánchez Camposano, ausente; Ab. Doménica Tabacchi Rendón, a favor. Señor Alcalde, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por el Concejal Ing. Manuel Samaniego Zamora, debidamente respaldada por los señores Concejales Aldas, Pinto, Morales y Flores, en el

sentido de que se apruebe el punto uno del orden del día, respecto del acta de la sesión ordinaria celebrada el 22 de enero de 2015, han votado a favor once (11) concejales y dos (2) abstenciones de los Concejales Ing. Gustavo Navarro Guerrero y Zaida Loayza Romero. En consecuencia, **EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR MAYORÍA, RESUELVE APROBAR EL ACTA DE SU SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 22 DE ENERO DE 2015**.- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Sírvasse poner en conocimiento el punto dos del orden del día reformado, señor Secretario".- **EL SEÑOR SECRETARIO:** "PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y resolución de las solicitudes de licencia por el día jueves 29 de enero de 2015 presentada por los Concejales: MSC. Susana González e Ing. Josué Sánchez Camposano".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "En consideración de ustedes el punto dos del orden del día. Concejala Luzmila Nicolalde".- **LA CONCEJALA NICOLALDE:** "Para elevar a moción el punto dos del orden del día".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Moción de la Concejala Luzmila Nicolalde, con apoyo de la concejala Consuelo Flores. Tome votación señor Secretario, proclame resultado".- **EL SEÑOR SECRETARIO:** "Señor Alcalde, procedemos a tomar votación: Sra. Lidice Aldas Giler, a favor; Srta. María del Carmen Alman Corozo, a favor; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Ab. Consuelo Flores Carrera, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero, a favor; MSC. Susana González Rosado, ausente; Sra. Zaida Loayza Romero, a favor; Sr. Carlos Luis Morales Benítez, a favor; Sr. Luis Murillo Carranza, a favor; Ing. Gustavo Navarro Guerrero, a favor; Sra. Luzmila Nicolalde Cordero, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Ing. Manuel Samaniego Zamora, a favor; Ing. Josué Sánchez Camposano, ausente; Ab. Doménica Tabacchi Rendón, a favor. Señor Alcalde, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por la Concejala Luzmila Nicolalde Cordero, debidamente respaldada por la señora Concejala Consuelo Flores, en el sentido de que se apruebe el punto dos del orden del día, han votado a favor los trece (13) concejales presentes. En consecuencia, **EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE APROBAR LAS SOLICITUDES DE LICENCIA POR EL DÍA JUEVES 29 DE ENERO DE 2015 PRESENTADAS POR LOS CONCEJALES: MSC. SUSANA GONZÁLEZ E ING. JOSUÉ SÁNCHEZ CAMPOSANO. Con su venia señor Alcalde, una vez aprobadas las licencias, se incorporan a la sesión los señores Concejales Suplentes: Raúl Gaibort Gallegos y Tnlga. Gina León Pachay, lo que para efecto de votación se encuentran quince (15) Concejales presentes**.- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Sírvasse poner en conocimiento y resolución del Concejo, el punto tres del orden del día, señor Secretario".- **EL SEÑOR SECRETARIO:** "PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en segundo debate del proyecto de **ORDENANZA REGULATORIA DEL ARTÍCULO 424 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN COOTAD**, de conformidad con lo prescrito en el Art. 322 del citado Código".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Concejal Gustavo Navarro".- **EL CONCEJAL NAVARRO:** "Si señor Alcalde, conociendo y leyendo la Ordenanza Regulatoria de este artículo, sabemos que en el segundo debate podríamos seguir incorporando precisiones, cosas importantes que velen por los guayaquileños y por el aire que respiramos y la condición ambiental en la que vivamos, las áreas verdes, de acuerdo al COOTAD, si bien es cierto tiene un techo de 20% y un piso entre el 15 y el 25, podríamos regularlo señor Alcalde, y llegar un poco más, porque la mitad de esa área es para áreas comunales. Considerando y viendo la posibilidad, no solamente de la precisión del área verde, sino que también no se autorice cuando la gente no cumpla, porque muchas veces solo con la multa muchos proyectos urbanísticos han dejado por un lado esas consideraciones de lo que es tan importante como un área verde y muchas de esas etapas inclusive, podrían considerar o acoger, si es el caso de una primera etapa por ejemplo, no tenga

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL
DE GUAYAQUIL, CELEBRADA EL 29 DE ENERO DEL AÑO 2015 | 3

la consideración de ese porcentaje de área verde, por decir, mil metros cuadrados de área verde. La segunda etapa debería considerar por lo que fue multado e incorporar la porción de área verde en su segunda etapa, en detrimento ¿de qué? Menos casas o lo que haya de casas”.- **LA CONCEJALA ALDAS:** “Efectivamente, como lo ha manifestado el Concejal Navarro y como yo lo he manifestado también, como voz de bloque la semana pasada, tenemos que velar por un Guayaquil que tenga mejor calidad de aire, mejor calidad medio ambiental y para eso, si bien es cierto que el COOTAD plantea que podemos tomar mínimo el 15%, deberíamos por lo menos como Municipio planteamos un 20%. El COOTAD también dice que la mitad de este porcentaje es para áreas verdes, entonces ya tendríamos asegurados que un 10% mínimo, porque podría ser 12, 13, 14, sería para esas áreas verdes; entonces yo sí pongo en consideración del Concejo como lo plantea el Concejal Navarro, el tema de que podamos pensar en un 20% mínimo, porque es beneficio no solamente para los que viven ahí, sino para todo Guayaquil, para Ecuador y para el mundo y eso es algo que debemos contemplar como importante. También tomar lo que dice el Concejal Navarro, con respecto a que la multa no puede ser una salida frente a la necesidad que tenemos de tener un medio ambiente sano”.- **EL SEÑOR ALCALDE:** “Si me permiten, vamos a dividir en dos la respuesta. Vamos a lo que ustedes han planteado en segundo lugar. La multa no puede ser sustitutiva de la violación y yo no creo que al menos en mi administración, aquí se hayan aprobado proyectos con menos áreas verdes de lo que la Ley indica; pero si alguien después de que se le ha aprobado un proyecto conforme a la Ley, viola eso, para mí en lo personal no cabe simplemente la multa, la sanción tiene que ser el cumplimiento de lo aprobado, el derrocamiento de lo construido, es exactamente construir sin permiso. ¿Qué hace usted cuando construye sin permiso? Tiene que derrocar, salvo que exista una Ley de regularización o alguna cuestión especial. pero si alguien construye en la vía pública y el símil es el correspondiente ¿de quién es el área verde? De la ciudad. Es semejante igual que construir en la vía pública. Entonces, yo creo que hay que ser claro, yo no conozco y no creo que exista que la DUAR haya aprobado un proyecto aquí con menos áreas verdes, que la que la ley indica. Pero si alguien viola eso, se debe ser claro, de que la multa es una sanción pecuniaria adicional a reponer las cosas al estado de aprobación, porque si no eso sería sentar el precedente de decir mañana lo encontré en la vía pública, lo multamos y se acabó el problema. No, lo multamos y le derrocamos lo que ha construido, primer tema. En el segundo tema y como antecedente a lo que voy a decir y proponer, cuando nosotros entramos aquí, hay veces se dice hacen falta áreas verdes, yo siempre diría siempre faltarán áreas verdes, porque mientras más áreas verdes tenga una ciudad, mejor desde el tema medio ambiental, mucho más bonito, mucho más sano, mucho más agradable. Pero también hay que ver desde donde se parte y de qué realidad se parte. Nosotros entramos aquí con 0.5%, medio metro de área verde por habitante. En este momento, estamos en 8.20 metros por habitante. Se ha multiplicado por 16 las áreas verdes, un tema, lo cual para mí está muy bien, pero no es una meta sino hay que seguir creciendo, aún más allá de los límites y de los techos que alguien impone con o sin razón. Segundo, viene un problema de los mantenimientos. Por ejemplo, la Ley que se ha aprobado, que no puede ser modificada por la ordenanza y que no ha sido modificada por la ordenanza, dice que si usted divide un predio menor a mil metros, igual debe haber un área verde y si no se puede, usted compensa con dinero para hacer un fondo que en un momento dado permita hacer áreas verdes más ordenadas en otro sentido. Causa un gran problema lo que viene a continuación: si el terreno tiene mil y un metro, usted tiene que para hacer una división en dos de 500, y mis opiniones se las he dado a los abogados el otro día y a la DUAR, es que no autorizamos divisiones en ese sentido, usted tiene que entregar el área verde, ya no puede compensar porque la Ley dice

que ya no se puede compensar, no voy a discutir si la Ley es buena o mala, simplemente esa es la Ley. ¿Cómo se introduce un área verde en un terreno urbano que podría quedar aquí al frente del 15%, del 20% o 25%? ¿Técnicamente, cómo se hace eso? ¿Quién lo mantiene? ¿La ciudad? Es un terreno de la ciudad, metido dentro de una casa particular. Entonces, mi solución con respecto a eso, señores, aquí no se van a autorizar esas divisiones porque sería un caos en la ciudad autorizar esas divisiones. Tercero, estando de acuerdo en el concepto planteado por los señores Concejales Navarro y Aldas, yo no estoy de acuerdo en cambiar el porcentaje. Le voy a decir por qué. Tengo otra idea. No es la primera razón, pero una razón válida. Vamos a salir de competencia, los constructores van a preferir irse a otro sitio, le hace daño a Guayaquil, le hace daño al empleo de Guayaquil. Pero usted me podría decir: "pero esa es una visión quizás utilitarista o vista desde el punto de vista de empleo". No, es una visión global, y por eso digo no es la más importante. Hay cosas definitivamente más importantes, son de orden técnico. La misma Ley dice que en el 70%, hay un 15 o al 25% de áreas verdes y áreas comunales y deja un 10% para calles. Cualquier arquitecto urbanista les puede decir a ustedes, que sacar un proyecto de área neta del orden del 62, 63%, sobre todo en vivienda de interés social, es casi un milagro, porque mientras más chico es el solar, más área en calle tiene que utilizar, entonces si usted pone, vamos a irnos al otro extremo, al 25% de área verde, ¿cómo con 25% de área verde y áreas comunales en un proyecto de interés social, usted llega a tener los límites? No se puede, simplemente no se puede. Quien haya esos cálculos, lo respeto, pero no debe haber construido muchas urbanizaciones y peor de interés social. Entonces, ¿qué es lo que yo pienso? Dejemos el 15%, hagamos que el equipamiento sea menor y pongámonos como condición de municipio hacer más áreas verdes. Por ejemplo, al haber hecho el parque Metropolitano o el parque de Los Samanes para no discutir o politizar esta discusión, yo soy enemigo total de ese tipo de comparaciones y de cosas, estamos haciendo lo correcto. Un parque como el Metropolitano, que tiene en sus tres etapas 90 hectáreas, novecientos mil metros y en su primera etapa, terminada e inaugurada, 30 hectáreas, trescientos mil metros. Un parque como Los Samanes, que tiene muchas hectáreas también, compensan y superan de sobra este tipo de cosas, porque si no señores nos vamos a llenar de otro problema, se hacen parques, los parques se los entrega en parte a la comunidad, porque a la comunidad también hay que crearle obligaciones, no estamos simplemente en una comunidad de derecho, sino en una comunidad de obligaciones. Si ustedes me preguntan, yo diría que por lo menos en los 14 años que me ha tocado vivir esto, hay un gran adelanto en los conciudadanos en su responsabilidad de tomar en cuenta estas cosas y preocuparse, pero si me preguntan así mismo el grado de deficiencia, todavía estamos muy lejos de eso. Entonces llega un momento, señores, que las cosas no se pueden administrar. Los parques no es que tienen que llamarse parques, tienen que ser parques, tienen que estar bien administrados, bien acondicionados con el riego, con el cuidado que tienen que tener. Por este motivo y no por otro, por ser competitivo, por no causar un problema en la ciudad grave y sobre todo por insuficiencia de carácter técnico, si usted me dice alguna otra forma, yo estoy dispuesto a considerarla".- **EL CONCEJAL NAVARRO:** "No, no, veo que usted ya ha analizado el problema, señor Alcalde, y simplemente en esta respuesta acerca del equipamiento menor, ¿quién va a ser el encargado de decidir?".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "La DUAR. Hay que darle, mire las contradicciones de la Ley. Ahí se autoriza a usar esas áreas verdes en un momento dado, para hacer equipamiento de instituciones públicas. Yo creo que las instituciones públicas deben expropiar y tomar un terreno y hacer sus instalaciones y no tratar por ahorrarse el valor del terreno, de hacerle un daño a las ciudades, no digo Guayaquil a cualquiera. Yo creo que estas consideraciones deberíamos si me permiten

hacer una propuesta y si la acoge el señor Concejal Navarro iba a mocionar con este cambio, deberíamos hacer una reglamentación para que la DUAR tenga esto claro. La potestad de transformar esto para instituciones es una potestad, creo que nosotros no deberíamos usar esa potestad, deberíamos obligar que las instituciones públicas respeten las áreas verdes de la ciudad, empezando por nosotros mismos y por todo el mundo y hacer el menor equipamiento técnicamente posible y convenientemente dado para mantenernos con ese tema, sino vamos a salir de competencia y no vamos a poder cumplir siquiera. Créanme yo conozco este tema y lo conozco bastante bien y aquí hay personas que lo conocen: sacar un proyecto urbanístico con el 10% de áreas verdes que era antes, si pasamos a 15 pasamos con un 50% más, el 62, 63% es muy difícil si usted quiere tener la circulación, porque tampoco usted puede crear a título que la gente pobre o que la gente compra vivienda de interés social, un hacinamiento sin circulación, usted puede hacer primero calles peatonales en ciertos sectores, pero usted tiene que comprender que ojalá un día sea así, la gente que hoy día no tiene carro tendrá carro mañana y que la ciudad no se va a detener y que hay que hacer transformaciones, entonces no se puede hacer vías de este tamaño. Yo me acuerdo que alguien, cuando se hizo el puente de la Unidad Nacional, a un señor se le ocurrió decir que había que tener dos carriles, que hacer más de cuatro carriles es un dispendio, cuando hicimos la vía Perimetral hace 30 años alguien dijo que era una obra faraónica hacer una vía de 6 carriles, hoy día la Perimetral, salvo en su parte central, es una calle más de la ciudad, hoy día hay vías internas en la ciudad que tienen diez y doce carriles. Las cosas hay que verlas así".- **EL CONCEJAL NAVARRO:** "Sí señor Alcalde, pero también no es menos cierto que hemos subido dos grados centígrados la temperatura de la ciudad de Guayaquil, sumando eso debemos aportar de alguna forma".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Ha subido en todas partes del mundo, vamos a pasar al calentamiento global, ya ese es otro tema. Me permito respetuosamente plantearle eso, yo creo que aprobemos las cosas como están, que se apruebe que hay que reglamentar y en el reglamento discutamos estas cosas, que yo sí quiero que sean fielmente y sin excepciones cumplidas por la DUAR, porque por ejemplo, curar con una multa el reducir el área verde de una urbanización, es una monstruosidad, tiene que venir la multa y el derrocamiento; es decir, si alguien se coge la mitad de un parque paga una multa y con eso se coge el parque para venderlo, es un absurdo".- **EL CONCEJAL NAVARRO:** "Sería importante que se active la Comisión de Parques y de esta manera poder transmitir todo ese tipo de peticiones técnicas".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Usted me dice: "veo que ha analizado", sí señor Concejal, generalmente yo analizo".- **EL CONCEJAL NAVARRO:** "No, señor Alcalde, es que debería estar incorporado porque usted lo conoce".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Esta reunión la he tenido, hay veces no todo lo que uno dice en una reunión la gente lo incorpora a las cosas, pero para esto son estas reuniones y yo creo que hay que ir por ahí. Señor Procurador Síndico".- **EL PROCURADOR SÍNDICO:** "Sólo para precisar que la Ordenanza dice al último que los aspectos no regulados en la presente ordenanza serán normados de acuerdo con la Ley aplicable por el Alcalde de Guayaquil, a través de instructivos, que serán publicados en la Gaceta Oficial".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Con el debido respeto, yo creo que debería haber un reglamento porque el Alcalde, hoy día soy yo, mañana puede ser cualquiera y aquí la ciudad tiene que tener normas claras".- **EL SEÑOR SECRETARIO:** "Solo una precisión: en razón de lo expuesto, habría que eliminar esa disposición de la Ordenanza, la que acaba de leer el Dr. Hernández".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Sí, debe de haber un reglamento tan obligatorio dentro de su grado como norma de fuerza administrativa como son los reglamentos respecto de la ordenanza y la ordenanza respecto de las leyes".- **EL CONCEJAL NAVARRO:** "Mociono acogiendo la precisión del señor Secretario".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Por eso ustedes habrán visto que

esta ordenanza que no ha sido fácil, la discutimos con el Doctor algunas veces, aplica exactamente la Ley. Lamentablemente y ojalá se hicieran cambios en la Ley y sobre todo en aquello de que terrenos pequeños pero superiores a mil metros, no se pueda compensar. Vamos a negar pero también vamos a causar, no ahí no puedes compensar, en menos de mil metros puedes compensar con dinero, más de mil metros no se puede. La alternativa es, o vamos a causar un lío de pequeñas islas dentro de lotes chiquitos, que nadie las va a mantener, y además cómo se hace eso para que la ciudad se meta dentro de una casa o vamos a tener que negar, que es lo que yo creo que hay que hacer, pero lo lógico sería reformar aumentando los mil metros alguna superficie que permita no causar problemas a quien quiere dividir con razón ni a la ciudad ni a los propietarios metiéndoles una isla pública dentro de una propiedad privada, que además no va a ser mantenida por nadie. Entonces hay una moción con estas precisiones. Apoyo de los concejales Aldas, Morales, veo que hay apoyo unánime, tome votación para que conste en actas, Secretario”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “Señor Alcalde, procedemos a tomar votación: Sra. Lidice Aldas Giler, a favor; Srta. María del Carmen Alman Corozo, a favor; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Ab. Consuelo Flores Carrera, a favor; Sr. Raúl Gaibort Gallegos, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero, a favor; Tnlga. Gina León Pachay, a favor; Sra. Zaida Loayza Romero, a favor; Sr. Carlos Luis Morales Benítez, a favor; Sr. Luis Murillo Carranza, a favor; Ing. Gustavo Navarro Guerrero, a favor; Sra. Luzmila Nicolalde Cordero, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Ing. Manuel Samaniego Zamora, a favor; Ab. Doménica Tabacchi Rendón, a favor. Señor Alcalde, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por el Concejel Ing. Gustavo Navarro Guerrero, debidamente respaldada por los señores Concejales Flores, Samaniego, Aldas, Morales, Pinto, Loayza, Gilbert y otros, en el sentido de que se apruebe el punto tres del orden del día, han votado a favor los quince (15) Concejales presentes. En consecuencia, **EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE, LA ORDENANZA REGULATORIA DEL ARTÍCULO 424 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN COOTAD, DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN EL ART. 322 DEL CITADO CÓDIGO**”.- **EL SEÑOR ALCALDE:** “Punto cuatro del orden del día, señor Secretario, con sus dos numerales, sírvase ponerlo en consideración y para resolución del Concejo”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA: Resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, por la que se aprueba el texto y se autoriza la suscripción de los siguientes instrumentos: **4.1. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES MUNICIPALES** a celebrarse entre el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL) Y LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL**, que tiene por objeto formalizar el comodato o préstamo de uso los equipos informáticos detallados en las Actas de Entrega – Recepción, referidas en número 6 de la cláusula segunda del presente contrato, a efectos de que dicha empresa pueda con ellos cumpliendo de manera eficiente, eficaz y oportuna con los fines propios del Registrador de la Propiedad. **4.2. CONVENIO DE OPERACIÓN PARA RECAUDACIÓN, TRIPARTITO, NO ONEROSO, QUE CELEBRAN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL), BANCO PICHINCHA C.A. Y BANRED S.A.**, con la finalidad de que “La Municipalidad” pueda recaudar los pagos por concepto de obligaciones tributarias y no tributarias en el “BANCO” no solo a clientes de dicha entidad, sino a cualquier contribuyente o público en general, mediante los canales que El Banco ponga disponible para el efecto, el mismo que cuenta con el servicio de enlace con “BANRED”.- **EL SEÑOR ALCALDE:**

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, CELEBRADA EL 29 DE ENERO DEL AÑO 2015 | 7

"Concejala Consuelo Flores".- **LA CONCEJALA FLORES:** "Sí, señor Alcalde, para elevar a moción la aprobación del punto cuatro del orden del día, con sus dos numerales".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Moción de la Concejala Consuelo Flores, tiene apoyo de los concejales Gaibort, Murillo, Samaniego, León y Nicolalde. Tome votación señor Secretario y proclame el resultado de la votación".- **EL SEÑOR SECRETARIO:** "Señor Alcalde, procedemos a tomar votación: Sra. Lídice Aldas Giler, a favor; Srta. María del Carmen Alman Corozo, a favor; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Ab. Consuelo Flores Carrera, a favor; Sr. Raúl Gaibort Gallegos, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero, a favor; Tnlga. Gina León Pachay, a favor; Sra. Zaida Loayza Romero, a favor; Sr. Carlos Luis Morales Benítez, a favor; Sr. Luis Murillo Carranza, a favor; Ing. Gustavo Navarro Guerrero, a favor; Sra. Luzmila Nicolalde Cordero, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Ing. Manuel Samaniego Zamora, a favor; Ab. Doménica Tabacchi Rendón, a favor. Señor Alcalde, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por la Concejala Ab. Consuelo Flores Carrera, debidamente respaldada por los señores Concejales Gaibort, Murillo, Samaniego, León y Nicolalde, en el sentido de que se apruebe el punto cuatro del orden del día, con sus dos numerales, han votado a favor los quince (15) Concejales presentes. En consecuencia, **EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE APROBAR EL TEXTO Y AUTORIZAR LA SUSCRIPCIÓN DE LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS: 4.1. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES MUNICIPALES A CELEBRARSE ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL) Y LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL, QUE TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO LOS EQUIPOS INFORMÁTICOS DETALLADOS EN LAS ACTAS DE ENTREGA – RECEPCIÓN, REFERIDAS EN NÚMERO 6 DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, A EFECTOS DE QUE DICHA EMPRESA PUEDA CON ELLOS CUMPLIENDO DE MANERA EFICIENTE, EFICAZ Y OPORTUNA CON LOS FINES PROPIOS DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. 4.2. CONVENIO DE OPERACIÓN PARA RECAUDACIÓN, TRIPARTITO, NO ONEROSO, QUE CELEBRAN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL), BANCO PICHINCHA C.A. Y BANRED S.A., CON LA FINALIDAD DE QUE "LA MUNICIPALIDAD" PUEDA RECAUDAR LOS PAGOS POR CONCEPTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y NO TRIBUTARIAS EN EL "BANCO" NO SOLO A CLIENTES DE DICHA ENTIDAD, SINO A CUALQUIER CONTRIBUYENTE O PÚBLICO EN GENERAL, MEDIANTE LOS CANALES QUE EL BANCO PONGA DISPONIBLE PARA EL EFECTO, EL MISMO QUE CUENTA CON EL SERVICIO DE ENLACE CON "BANRED".**- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Sírvese poner a consideración y para resolución del Concejo, el punto cinco del orden del día, señor Secretario".- **EL SEÑOR SECRETARIO:** "PUNTO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y resolución del M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, de los informes de la **Comisión Legislativa de Lotes con Servicios Básicos**, por los cuales se recomienda al Cuerpo Edilicio lo siguiente: **5.1. CTLSEB-MIMG-2014-019.- APROBAR LOS PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA ACTUALIZADOS DE LOS DIFERENTES MODELOS DE VIVIENDAS, ubicadas en la Urbanización ECOCITY-ECOJARDIN PRIMERA ETAPA, tal como se indica en el MEMORANDO DIR-0025275 del 09 de octubre del 2014. 5.2. CTLSEB-MIMG-2014-020.- APROBAR** respecto de la Urbanización "VICTORIA CLUB", ubicada en la Primera Etapa del Macrolote 6 del Programa Habitacional Municipal Mucho Lote II los Planos definitivos de dicho Proyecto Urbanístico, que contienen la **corrección del número de la**

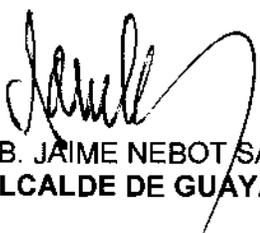
Manzana que fuera identificada como No. 2979 (Planos aprobados el 14/08/2014) por el No. 4030".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Concejala Zaida Loayza".- **LA CONCEJALA LOAYZA:** "Quisiera hacer una pregunta sobre el tema. Le quisiéramos pedir al Director de Terrenos, Dr. Carlos Salmon, nos puede ayudar con la copia del presupuesto del costo de materiales por cada modelo de viviendas, sobre el tema 5.1, y además que si se nos puede indicar si este costo va a ser para las nuevas viviendas que van a ser adquiridas o ya las que han sido adquiridas y se les va a aumentar".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "No. Yo le explico a usted. Primero, no es necesario el Dr. Salmon está en Terrenos. Este es un tema que lo aprueba Obras Públicas. Un urbanizador privado que hace una urbanización no tiene control de precios, puede vender la casa en el precio que le dé la gana y hay que ver quien se la compra. Es una cuestión de libre mercado. Yo creé la ordenanza respectiva de Lotes con Servicios, que nos sirve solamente para hacer como hemos hecho, me refiero al campo municipal, Mucho Lote 1 y 2, Mi Lote 1 y 2, sirve para regular mercado. ¿Por qué sirve para regular mercado? Porque la gente que quiere acogerse a esa ordenanza tiene que someterse a un control de precios de carácter municipal, voluntariamente, pero tiene que hacerlo. Sino no se puede acoger a la ordenanza. ¿Quiere hacer otra cosa? Hágala, pero no tiene los beneficios de una ordenanza de vivienda de interés social que tiene que tener, no solamente a través de las casas que construimos nosotros sino de las que se construyen bajo esa ordenanza, un factor de proteger a la gente pobre y un factor de regulación. ¿Cómo se procede? Primero, esto se regula periódicamente en costos unitarios en lo que a usted se refiere, sabiendo cuál es el modelo de construcción o esquema o sistema de construcción que se quiere implementar, cualquiera que este sea tiene un costo unitario que es el del mercado. Es muy fácil saber. La Cámara de Construcción combinada con el Gobierno, el Gobierno hace inflaciones oficiales generales, la Cámara de Construcción emite siempre su boletín de costos unitarios en función de los precios de construcción, son los que nos guían a nosotros para fijar el costo de la construcción, eso se multiplica por 130, en ese 30% adicional tiene que estar: el costo financiero, los gastos generales incluyendo los sueldos de los gerentes, tiene que estar todo incluyendo la utilidad. ¿Por qué lo hacemos así? Primero, porque la experiencia nos da la razón, encuentren ustedes productos más baratos que los nuestros en el mercado, no existen, simplemente no existen, ni en terrenos ni en casas, no existen. Y, ¿por qué lo hacemos con esa fórmula? Porque no queremos prestarnos a tener una comisaría aquí, habrá una compañía que diga: yo me he endeudado poco y entonces mi costo financiero es poco. Otra dirá yo me endeudado mucho entonces mi costo financiero es mucho. Una dirá yo no tengo gerente porque yo mismo como promotor me gano este dinero y no tengo sueldo, otro dirá yo soy un empresario de mil casas y por lo tanto, tengo que tener tres gerentes. De esta manera, el costo no puede ser más justo y más bajo, el que no quiera someterse a esto, es muy sencillo, sale de la ordenanza hace su casa, la vende en lo que quiera pero no goza de los beneficios de la ordenanza. Así que aunque no somos socialistas, nosotros sí controlamos en esta ciudad el precio de las casas para la gente pobre y los empresarios privados saben cuáles son las reglas del juego. Ahora, con muchísimo gusto le indico, Zaida, al Ing. Berrezueta, Director de Obras Públicas, que ponga a su disposición toda la información histórica de esto, cómo evoluciona y cómo se maneja. Se maneja de la manera como yo le digo, pero dígame que le preste toda la atención y la colaboración a la señora Concejala Loayza, indicándole detalle por detalle cómo funciona el mecanismo".- **LA CONCEJALA LOAYZA:** "Señor Alcalde, para mocionar el punto cinco del orden del día, con sus dos numerales".- **EL SEÑOR ALCALDE:** "Moción de la Concejala Zaida Loayza, apoyo de los concejales Nicolalde, Navarro, Morales. Tome votación señor Secretario y proclame el resultado de la votación".- **EL SEÑOR SECRETARIO:** "Señor Alcalde, procedemos a tomar votación: Sra. Lídice

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, CELEBRADA EL 29 DE ENERO DEL AÑO 2015 | 9

Aldas Giler, a favor; Srta. María del Carmen Alman Corozo, a favor; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Ab. Consuelo Flores Carrera, a favor; Sr. Raúl Gaibort Gallegos, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero, a favor; Tnlga. Gina León Pachay, a favor; Sra. Zaida Loayza Romero, a favor; Sr. Carlos Luis Morales Benítez, a favor; Sr. Luis Murillo Carranza, a favor; Ing. Gustavo Navarro Guerrero, a favor; Sra. Luzmila Nicolalde Cordero, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Ing. Manuel Samaniego Zamora, a favor; Ab. Doménica Tabacchi Rendón, a favor. Señor Alcalde, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por la Concejala Zaida Loayza Romero, debidamente respaldada por los señores Concejales Nicolalde, Morales y Navarro, en el sentido de que se apruebe el punto cinco del orden del día, han votado a favor los quince (15) Concejales presentes. En consecuencia, **EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR UNANIMIDAD, ACOGIÓ LOS INFORMES DE LA COMISIÓN LEGISLATIVA DE LOTES CON SERVICIOS BÁSICOS, Y POR ENDE, RESUELVE LO SIGUIENTE: 5.1. CTLSEB-MIMG-2014-019: APROBAR LOS PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA ACTUALIZADOS DE LOS DIFERENTES MODELOS DE VIVIENDAS, UBICADAS EN LA URBANIZACIÓN ECOCITY- ECOJARDIN PRIMERA ETAPA, TAL COMO SE INDICA EN EL MEMORANDO DIR-0025275 DEL 09 DE OCTUBRE DEL 2014. 5.2. CTLSEB-MIMG-2014-020: APROBAR RESPECTO DE LA URBANIZACIÓN "VICTORIA CLUB", UBICADA EN LA PRIMERA ETAPA DEL MACROLOTE 6 DEL PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL MUCHO LOTE II LOS PLANOS DEFINITIVOS DE DICHO PROYECTO URBANÍSTICO, QUE CONTIENEN LA CORRECCIÓN DEL NÚMERO DE LA MANZANA QUE FUERA IDENTIFICADA COMO NO. 2979 (PLANOS APROBADOS EL 14/08/2014) POR EL NO. 4030".** - EL SEÑOR ALCALDE: "Sírvese poner a consideración y para resolución del Concejo, el punto seis del orden del día, señor Secretario".- EL SEÑOR SECRETARIO: "PUNTO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, de los trámites de Levantamiento de Patrimonio Familiar, contenidos en los oficios SMG-2015-657, SMG-2015-0658, SMG-2015-659, SMG-2015-660, SMG-2015-661 y SMG-2015-917 solicitados por los señores: ROSA TIXI QUISHPE y ROBERTO PAZMIÑO DEL ROSARIO; ARBITO MONTAÑO JUSTO Y JOSEFINA CADA UYAGUARI; PLUTARCO ALBERTO COLOBON CABEZAS Y SANTOS EVERGITA GRUEZO GAMEZ; ANA ELVIRA YÉPEZ MEZA; MIRIAM ALEXANDRA MAZZINI CARCELÉN; y ÁNGEL NICOLÁS, ANITA ROSA, INÉS LEOVA, JANET PETRONILA, JUANA MARITZA, MAYRA DEL PILAR, PAULA MIRELLA Y TITO ELEUTERIO BONILLA PLÚA, respecto de los predios signados con códigos catastrales Nos. 91-1578-027, 57-1101-008,15-0078-015-2,60-0747-036, 60-0745-006 y 95-0332-008 respectivamente".- EL SEÑOR ALCALDE: "Concejales Leopoldo Baquerizo".- EL CONCEJAL BAQUERIZO: "Quisiera elevar a moción la aprobación del punto seis del orden del día".- EL SEÑOR ALCALDE: "Moción del Concejal Leopoldo Baquerizo, apoyo múltiple de los concejales Gilbert. Tome votación señor Secretario y proclame el resultado de la votación".- EL SEÑOR SECRETARIO: "Señor Alcalde, procedemos a tomar votación: Sra. Lidice Aldas Giler, a favor; Srta. María del Carmen Alman Corozo, a favor; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Ab. Consuelo Flores Carrera, a favor; Sr. Raúl Gaibort Gallegos, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero, a favor; Tnlga. Gina León Pachay, a favor; Sra. Zaida Loayza Romero, a favor; Sr. Carlos Luis Morales Benítez, a favor; Sr. Luis Murillo Carranza, a favor; Ing. Gustavo Navarro Guerrero, a favor; Sra. Luzmila Nicolalde Cordero, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Ing. Manuel Samaniego Zamora, a favor; Ab. Doménica Tabacchi Rendón, a favor. Señor Alcalde, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por el Concejal Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, debidamente respaldada por los señores Concejales Gilbert, Nicolalde, Navarro, Morales y

Flores, en el sentido de que se apruebe el punto seis del orden del día, han votado a favor los quince (15) Concejales presentes. En consecuencia, **EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE APROBAR LOS TRÁMITES DE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR, CONTENIDOS EN LOS OFICIOS SMG-2015-657, SMG-2015-0658, SMG-2015-659, SMG-2015-660, SMG-2015-661 Y SMG-2015-917 SOLICITADOS POR LOS SEÑORES: ROSA TIXI QUISHPE Y ROBERTO PAZMIÑO DEL ROSARIO; ARBITO MONTAÑO JUSTO Y JOSEFINA CADA UYAGUARI; PLUTARCO ALBERTO COLOBON CABEZAS Y SANTOS EVERGITA GRUEZO GAMEZ; ANA ELVIRA YEPEZ MEZA; MIRIAM ALEXANDRA MAZZINI CARCELÉN; Y ÁNGEL NICOLÁS, ANITA ROSA, INÉS LEOVA, JANET PETRONILA, JUANA MARITZA, MAYRA DEL PILAR, PAULA MIRELLA Y TITO ELEUTERIO BONILLA PLÚA, RESPECTO DE LOS PREDIOS SIGNADOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NOS. 91-1578-027, 57-1101-008,15-0078-015-2.60-0747-036, 60-0745-006 Y 95-0332-008 RESPECTIVAMENTE**.- EL SEÑOR ALCALDE: "Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, por haber votado en todos por cada uno de los Concejales y Concejales presentes en todos, clausuro esta sesión y me permito convocar a una sesión ordinaria para el día jueves 5 de febrero de 2015, a las 12h00. Agradezco a todos ustedes por su presencia. Muchas gracias a todos".----- El Concejo resolvió además, que las resoluciones adoptadas durante la sesión, surtan efecto inmediato sin esperar la aprobación previa del Acta respectiva. Se deja constancia expresa que los documentos que se entregaron en el desarrollo de la Sesión se agregan en originales, para ser adjuntados al Acta. Siendo las doce horas y cincuenta y tres minutos, y no habiendo otro punto que tratar, el señor abogado Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, da por terminada la Sesión.


AB. JAIME NEBOT SAADI
ALCALDE DE GUAYAQUIL


DR. VICENTE TALAMO BASANTE
SECRETARIO DE LA M. I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL