

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Empresa Municipal de Vivienda de Interés Social EMVIS, del Cantón Quevedo, fue creada mediante Ordenanza discutida y aprobada por el I. Concejo de Quevedo en sesiones ordinarias celebradas en los días 11 de Diciembre del 2003 y 16 de Enero del 2004, en primero y segundo debate, respectivamente, decisión legislativa que se tomó en base a la derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal y anterior ordenamiento Constitucional.

De conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, las empresas municipales para seguir operando, deben adecuar su organización y funcionamiento a las normas previstas en esta Ley, en un plazo no mayor a 180 días a partir de su expedición, sin que en el proceso se interrumpa o limite su capacidad administrativa y operativa, lo que, en el caso de las empresas cantonales, de acuerdo al artículo 5 de la Ley, se resolverá mediante acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados respectivos.

Con el nuevo ordenamiento Constitucional y la expedición de la Ley Orgánica de Empresas Públicas del Ecuador, publicada en el Suplemento del Registro oficial N° 48 del 16 de Octubre del 2009, todas las Empresas Estatales existentes pasan a ser Empresas Públicas (E.P), con este antecedente, el Legislativo del GAD Municipal de Quevedo expide una Reforma a la ordenanza de Constitución de la EMVIS, para que la Empresa pase a denominarse EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y CONSTRUCCIÓN DEL CANTÓN QUEVEDO, discutida y aprobada en sesiones de Concejo Cantonal de Quevedo, en sesiones ordinarias de 24 de Febrero y 9 de Junio del 2015, primero y segundo debate respectivamente.

De los trámites que se han realizado por parte de la Gerente Encargada de la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y CONSTRUCCIÓN DEL CANTÓN QUEVEDO, desde el año anterior 2016, para obtener la autorización del Ministerio de Finanzas y Banco Central, para la apertura de cuenta a nombre de esta Empresa Pública Municipal, nos informan que no procede el trámite, por cuanto la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, señala que: las EMPRESAS PUBLICAS O ESTATALES EXISTENTES: tales como Empresa Estatal Petróleos del Ecuador, PETROECUADOR; Empresa de Ferrocarriles Ecuatorianos (EFE); Correos del Ecuador; las empresas municipales, entre otras, para seguir operando adecuarán su organización y funcionamiento a las normas previstas en esta Ley en un plazo no mayor a ciento ochenta días contados a partir de su expedición, sin que en el proceso de transición se interrumpa o limite su capacidad administrativa y operativa; para cuyo efecto, una vez que la Presidenta o Presidente de la República o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, según sea el caso, emita el decreto ejecutivo, la norma regional u ordenanza de creación de la o las nuevas empresas públicas, aquellas dejarán de existir y transferirán su patrimonio a la o las nuevas empresas públicas que se creen. Transcurrido el plazo señalado en el inciso primero de esta disposición transitoria, quedarán derogadas de forma expresa todas las normas que contengan disposiciones de creación o regulación de las empresas a las que se refiere esta Ley señaladas en el indicado inciso y de todas las demás empresas que tengan carácter o naturaleza pública o estatal, en cuanto al régimen aplicable a la



constitución, organización, funcionamiento, disolución y liquidación de dichas empresas.

Por tanto, la Ordenanza Municipal que creó la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y CONSTRUCCIÓN DEL CANTÓN QUEVEDO, al haberse reformado parcialmente en el año 2015, bajo el contexto de lo señalado, HA DEJADO DE EXISTIR; y, lo que recomiendan es la expedición de una Ordenanza creando la nueva Empresa Pública Municipal de Vivienda, la cual absorberá el patrimonio con el que contaba la EMVIS y actual Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social y Construcciones del Cantón Quevedo y derogará toda ordenanza, norma, reglamento, Resolución que involucre la finalidad y objeto de esta ordenanza.

El problema de acceso a la vivienda en el país y particularmente en el cantón Quevedo se manifiesta por el elevado déficit habitacional y en la insuficiencia de los niveles de bienestar de las viviendas construidas; Bajo este contexto:

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON QUEVEDO

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, las empresas municipales para seguir operando, deben adecuar su organización y funcionamiento a las normas previstas en esta Ley.

Que, el Art. 30 y 375, de la Constitución de la República, manifiesta que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, en el Art. 264; literal 1; de la Constitución de la República, indica, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, de conformidad con los literales a), c), i) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece como funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; a) 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; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; i) implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y, desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, los literales a) y j) del Art. 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone al Concejo: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; En uso de las atribuciones que le confieren la Constitución de la República del Ecuador, y la normativa legal aplicable.

j) 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. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República, indica que el Estado a través de los distintos niveles de gobierno, constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;



Que, el numeral segundo del artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 48 del 16 de octubre del 2009, señala que la creación de empresas públicas se hará por acto normativo legalmente expedido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el artículo 240 de la Ley suprema reconoce la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la misma que se expresa fundamentalmente en ordenanzas.

Que, según la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166 del 21 de Enero del 2014, agrega la Disposición General Trigésima Primera, por la cual se conmina a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, a expedir, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en el COOTAD y a publicarlas en la gaceta oficial y en la página web institucional.

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece; El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El Gobierno Central a través del Ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Que, Los planes, programas y proyectos para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, se desarrollarán con financiamiento, a través de la banca pública, de las instituciones de finanzas populares, a través de alianzas estratégicas, convenios, socios públicos y privados, Con planes, programas y proyectos del estado central; con énfasis para las personas de escasos recursos económicos, grupos de atención prioritaria y las mujeres jefas de hogar;

Que, según lo prescriben los artículos 57 literal a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los Concejos decidirán las cuestiones de su competencia y dictarán sus providencias por medio de ordenanzas.

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que, el artículo 260 de la Constitución dispone que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;



Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República, dispone que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de vivienda;

Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Norma Suprema establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo Urbano y rural; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República, para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, torga a las municipalidades la facultad de expropiar, Reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular Por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público ha privado;

Que, el COOTAD en su art. 3 literal c) Coordinación y corresponsabilidad, establece que "Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.

Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos.

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 16 de octubre de 2009 regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el ámbito regional, provincial o local; y, establece los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas;

Que, Una vez aprobada y promulgada por el Legislativo y por el Ejecutivo Cantonal, en su orden, la Ordenanza de Creación de la nueva Empresa Pública Municipal de Vivienda del Cantón Quevedo, la actual Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social y Construcción de Quevedo que mediante Reforma a la Ordenanza de Constitución se denominó a "EMVIS" dejaran de existir y transferirán su patrimonio a la Empresa Pública Municipal creada; con respecto de su talento humano este previo evaluación de desempeño de la Dirección de Talento Humano será calificado para la continuidad laboral.

En uso de las atribuciones que le confieren la Constitución de la República del Ecuador, y normativa legal aplicable.



EXPIDE:

LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTON QUEVEDO, EP "EP-DUVIQ".

CAPÍTULO I
CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN Y DOMICILIO

Art. 1.- DE LA CREACIÓN DE EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTÓN QUEVEDO, EP "EP-DUVIQ".- Crease la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda del Cantón Quevedo, como persona de derecho público que goza de autonomía administrativa, económica, financiera y de gestión, que se registrará por las disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Empresa Públicas, la presente Ordenanza, las resoluciones de concejo, la Reglamentación interna que para el efecto se sancione; y, demás normas jurídicas aplicables en función de su objeto específico.

Art. 2.- DE LA DENOMINACIÓN.- El nombre que utilizará la entidad municipal para todas sus actuaciones será el de EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTÓN QUEVEDO, EP y sus siglas serán "EP - DUVIQ."

Art. 3.- DOMICILIO.- El domicilio principal de Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cantón Quevedo, EP "EP-DUVIQ", estará en el cantón Quevedo. Podrá ejercer sus actividades dentro de la jurisdicción territorial del Cantón Quevedo, el cuál comprende todas sus parroquias tanto urbanas como rurales. Además, podrá establecer agencias o unidades de negocio, dentro o fuera del cantón Quevedo para su desarrollo y gestión. Sin perjuicio de lo cual, podrá extender la prestación de sus servicios, mediante convenios con las municipalidades de otros cantones, si así lo decidiere el Directorio de la empresa.

CAPÍTULO II
OBJETO Y FINES DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTON QUEVEDO, EP

Art. 4.- OBJETO.- La Entidad Municipal "EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTÓN QUEVEDO,EP", tiene por objeto brindar un servicio orientado a desarrollar programas, planes, proyectos habitacionales que permitan acceder a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna a la población de Quevedo, mejorando su calidad de vida. Facilitando el acceso a la vivienda, principalmente para la población de escasos recursos económicos, en condiciones de vulnerabilidad o en situación de riesgo, para el adecuado desarrollo de la comunidad, a través de la urbanización del suelo y la oferta de soluciones habitacionales, los mismos que se prestarán en base a principios de justicia social, eficiencia, accesibilidad, calidad, sustentabilidad, responsabilidad y precios equitativos y en equilibrio al sector que corresponda, sea urbano o rural.



Art. 5.- Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cantón Quevedo, EP "EP-DUVIQ", se plantea los siguientes fines:

- a) Consolidar un espacio de trabajo dinámico que genere y apoye iniciativas y alternativas públicas y privadas, orientadas a buscar soluciones a los problemas de vivienda de las familias que viven en el Cantón Quevedo;
- b) Propiciar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito, fideicomisos mercantiles, convenios de cooperación interinstitucional y otras formas de asociaciones permitidas por la Ley, en la transferencia y utilización de tecnologías adecuadas y orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de programas de vivienda nuevas, mejoramiento habitacional, restauración y rehabilitación o soluciones habitacionales en general, principalmente para sectores poblacionales de escasos recursos económicos, propiciando acuerdos y concretando la participación de entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, que permitan llevar adelante acciones que aporten a la solución del déficit habitacional;
- c) Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o gremiales, asociaciones o cooperativas, con finalidad en el campo de la vivienda, que permitan constituirse en la instancia propiciadora de ahorro, trabajo organizado y compartido para la construcción de viviendas dignas;
- d) Establecer mecanismos para un manejo económico-sustentable, con posibilidades de generar nuevas unidades complementarias de la empresa que permita ofrecer permanentemente alternativas viables para que las familias de escasos recursos económicos que habitan en el Cantón Quevedo y no poseen vivienda propia, puedan acceder a una vivienda digna, de acuerdo a sus posibilidades económicas y a su capacidad de ahorro;
- e) Coordinar con las autoridades municipales, los planes y acciones que permitan establecer áreas específicas de terreno, que constituyan reserva para la implementación de programas futuros de vivienda;
- f) Todas las demás funciones establecidas en la Constitución, las Leyes y demás normativa vigente, en lo que respecta al objetivo y fines de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda.

CAPÍTULO III **DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA**

Artículo 6.- El Órgano de Dirección y Administración de Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cantón Quevedo estarán conformado por:

- a) El Directorio
- b) La Gerencia General

Artículo 7.- El Directorio.- El órgano de dirección de la Empresa es el Directorio, máxima autoridad de la Empresa y es el encargado de establecer las políticas, estrategias y prioridades de su gestión, que estará integrado por cinco (5) miembros:

- a) El Alcalde de Quevedo o su delegado, quien lo presidirá;



- b) Un Concejal Presidente de la Comisión de Vivienda o su delegado parte de la mencionada comisión;
- c) Un Concejal Presidente de la comisión de Ordenamiento Territorial.
- d) El Director(a) del Departamento de Planeamiento Urbano del GAD Municipal de Quevedo o su delegado; y,
- e) Un representante de la ciudadanía designado por: La Asamblea Local Cantonal de Quevedo; y, su respectivo suplente que será designado por el colegio de Arquitectos o Ingenieros Civiles. Quienes actuarán de modo alternado y sucesivo anualmente en la titularidad de dicha representación.

El Gerente (a) General que actuará como Secretario del Directorio y actuará como voz informativa, no ejercerá el voto.

El Directorio se reunirá en forma ordinaria por lo menos dos veces al mes y extraordinariamente las veces que sean necesarias para tratar asuntos de carácter específico, previa convocatoria de su Presidente con al menos 48 horas de anticipación. La convocatoria también procederá a solicitud escrita de tres de los miembros del Directorio.

Dentro del Directorio se elegirá un vicepresidente que tendrá las mismas obligaciones y atribuciones del Presidente en su ausencia y/o delegación.

Artículo 8.- PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO.- Las funciones de la Presidenta o Presidente del Directorio las ejercerá la Alcaldesa o el Alcalde de Quevedo; o su delegado.

La Presidenta o Presidente del Directorio tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, leyes, reglamentos, ordenanzas y resoluciones del Directorio;
- b) Ser el vocero oficial del Directorio;
- c) Convocar al Directorio a sesiones, ordinarias y extraordinarias.
- d) Presidir las sesiones del Directorio, dar cuenta a éste de cuanto le corresponda resolver, y orientar sus discusiones;
- e) Suscribir las Resoluciones del Directorio, conjuntamente con el Secretario;
- f) Formular el orden del día de las sesiones;
- g) Someter a la consideración del Directorio los temas de su competencia;
- h) Otorgar, a nombre del Directorio, el nombramiento del Gerente General; y,
- i) Las demás que se establezcan en esta Ordenanza y en la normativa interna de la Empresa.

Artículo 9.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones del Directorio las siguientes:

- a) Establecer las políticas y metas de la Empresa, en concordancia con las políticas locales formuladas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo, a través de sus órganos competentes, y evaluar su cumplimiento.
- b) Aprobar los programas anuales y plurianuales de inversión y reinversión de la empresa pública, de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón.



- c) Aprobar la inversión o desinversión de la empresa en sus filiales o subsidiarias;
- d) Aprobar las políticas aplicables a los planes estratégicos, objetivos de gestión, presupuesto anual, estructura orgánica y responsabilidad social corporativa;
- e) Aprobar el Presupuesto General de la Empresa y evaluar su ejecución;
- f) Aprobar el Plan Estratégico de la empresa, elaborado y presentado por la Gerencia General, y evaluar su ejecución;
- g) Aprobar y modificar el Orgánico Funcional de la Empresa sobre la base del proyecto presentado por el Gerente General;
- h) Aprobar y modificar el Reglamento de Funcionamiento del Directorio;
- i) Aprobar y modificar los reglamentos internos, manuales y procesos, que requiera la empresa, para su marcha adecuada.
- j) Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, igual o superior al límite que determine el Reglamento a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con sujeción a las disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la normativa interna de la empresa. Las contrataciones de crédito, líneas de crédito o inversiones inferiores a dicho monto serán autorizadas directamente por el Gerente General de la Empresa;
- k) Autorizar la enajenación de bienes de la empresa, de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el propio Directorio;
- l) Conocer y resolver sobre el Informe Anual de la o el Gerente General, así como los Estados Financieros de la empresa pública cortados al 31 de diciembre de cada año;
- m) Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la empresa;
- n) Nombrar a la o al Gerente General, de una terna propuesta por la Presidenta o Presidente del Directorio y sustituirlo;
- o) Designar al Gerente General Subrogante;
- p) Aprobar la creación de filiales o subsidiarias, nombrar a sus administradoras o administradores con base a una terna presentada por la o el Gerente General, y sustituirlos;
- q) Resolver sobre la creación de agencias y unidades de negocio;
- r) Aprobar los pliegos contractuales y autorizar la convocatoria en base a los procedimientos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, en las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, asesoría legal, en base al art. 34 de la LOEP.
- s) Aprobar convenios, contratos, tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, y mediante el convenio asociativo o contrato se deberá establecer los procedimientos de contratación y la normativa aplicable, en base al artículo 34 de la LOEP.
- t) Conceder autorización para que la empresa pueda participar en otras ofertas y procesos afines a sus objetivos;
- u) Autorizar la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento urbano y vivienda precaria, lotes con servicios y vivienda nueva; la suscripción de convenios, contratos y compromisos impulsados por la empresa;
- v) Aprobar convenios con organismos financieros públicos y privados, respecto de alternativas de crédito, para generar proyectos de vivienda de interés social;



- w) Propiciar con proyectos de reasentamientos humanos para aquellos grupos que hayan sufrido desastres naturales, y, en otros casos, promover la reubicación de aquellos que estén asentados en zonas de alto riesgo o producto de asentamientos de hecho;
- x) Proponer, diseñar y ejecutar planes y programas de acceso universal a la vivienda en coordinación con las políticas que dicte el ministerio del ramo;
- y) Conocer y someter a consideración y aprobación del I. Concejo Cantonal:
 1. Proyectos de ordenanzas concernientes a la empresa;
 2. Procesos de reestructuración parcelaria y expropiación que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales del Cantón Quevedo;
 3. El informe anual de las actividades desarrolladas de conformidad con los planes y programas; y el referido a la situación económica de la empresa;
 4. Los estados financieros y balances anuales de la empresa y ponerlos en el período comprendido dentro de los sesenta días subsiguientes al cierre del ejercicio económico;
 5. Donaciones que se planteen por parte de la empresa o para la empresa.
- z) Autorizar cualquier actividad que se encuentre inmersa en los mecanismos asociativos, de expansión y desarrollo que quisiere ejecutar Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cantón Quevedo, según lo contempla la Ley Orgánica de Empresas Públicas en sus artículos 35, 36 y 37; Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública en sus artículos 26 y 29; la Constitución en sus artículos 315, 316 y 317.
- aa) Las demás que le asigne la Ley Orgánica de Empresas Públicas; su Reglamento General; el I. Concejo Municipal del Cantón Quevedo, la Ordenanza de creación y sus posteriores reformas; y, la reglamentación interna de la empresa;

Art. 10.- Las representaciones son funcionales y no son delegables a excepción del Alcalde.

El Directorio podrá invitar de ser necesario, a cualquier Funcionario Municipal o de algún otro organismo que pueda contribuir a la solución de los temas a tratarse.

Art. 11.- En ausencia del Alcalde o su representante, presidirá la sesión el Vicepresidente del Directorio, los demás miembros en caso de ausencia temporal o definitiva serán subrogados por la persona que designe el Concejo a excepción del o la Gerente (a) de la Empresa.

Art.12.- LOS VOCALES.- Durarán en sus funciones mientras desempeñen las dignidades para las cuales fueron elegidos (as), esto es, en el caso del Concejal (la) y el o la Representante de la sociedad civil, un año.

Art.13.- DE LAS SESIONES.- Las sesiones ordinarias del Directorio se realizarán cada dos meses, y las extraordinarias cuantas veces sean necesarias. El quórum se conformará con la asistencia a la sesión de más de tres de sus miembros. Si no se



obtuviere el quórum se convocará nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes. La inasistencia injustificada de los Miembros del Directorio a tres sesiones consecutivas será causa de remoción por parte del Directorio y pondrá en conocimiento del Concejo para que proceda conforme lo determinado en la presente ordenanza.

Art. 14.- DE LAS DECISIONES DEL DIRECTORIO.- Se adoptarán en sesión válidamente convocada, con el quórum de al menos cuatro (4) de sus miembros, entre los cuales deberá estar su Presidente. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente. Los votos sólo podrán ser a favor, en contra o en blanco sobre la moción presentada. El voto en blanco se sumará a la voluntad de la mayoría. No cabe la abstención.

Todos los Miembros del Directorio participarán en las sesiones con derecho a voz y voto.

Se sentarán actas de las sesiones del Directorio, las que serán suscritas por quienes ejerzan la Presidencia y la Gerencia General, quien actuará en calidad de la o él Secretaria (o), y será además quien custodie las actas y de fe de las resoluciones tomadas.

Las o los Miembros del Directorio podrán percibir dietas por cada sesión, las que serán fijadas por el Directorio de conformidad con la Ley y a la disponibilidad financiera de la Empresa Pública.

Art. 15.- DE LAS CONVOCATORIAS.- Las convocatorias a sesiones ordinarias se realizarán, con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, a la fecha de realización; para las sesiones extraordinarias el tiempo de anticipación será de veinticuatro horas. Las convocatorias se realizarán de manera escrita en la que constará el orden del día, el lugar, fecha y hora en que se llevará a efecto. La convocatoria y documentación adjunta necesaria podrá ser enviada por medios físicos o electrónicos.

El Directorio podrá sesionar sin necesidad de convocatoria previa en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto siempre y cuando estén todos sus miembros principales.

Por unanimidad de los asistentes a las sesiones, el Directorio podrá acordar, deliberar y resolver en forma reservada sobre puntos del orden del día.

Art. 16.- DEL O LA GERENTE (A).- El o la Gerente (a) de la empresa pública será designado por el Directorio, de una terna presentada por el Alcalde del Cantón y Presidente del Directorio. Es el o la representante legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública y es el responsable ante el directorio y conjuntamente con éste y en forma solidaria ante el I. Concejo Cantonal por la gestión técnico administrativa y financiera de la Empresa. Será designado por el directorio

Podrá otorgar en el marco de la Ley y de ésta Ordenanza, poderes de procuración judicial y otros especiales, y en caso de ausencia o incapacidad temporal el Gerente General lo subrogará el Gerente General subrogante.



Art. 17.- El o La Gerente (a) podrá ser removido (a) de sus funciones por decisión del Directorio y por causas debidamente justificadas o porque así lo decida.

Art. 18.- El o La Gerente (a) será funcionario (a) remunerado (a), ejercerá sus funciones a tiempo completo, en el marco de la normativa vigente.

Art. 19.- El o La Gerente (a) deberá tener título de Tercer o Cuarto Nivel, preferentemente Ingeniería Civil o Arquitecto, Ingeniería Comercial, Gerencia de Empresas Públicas, en Administración de Empresas o Gestión pública o afines; reunir condiciones de idoneidad profesional y poseer la experiencia necesaria para dirigir la Empresa.

Art. 20.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE(A).- Son atribuciones y deberes fundamentales del o la Gerente (a):

- a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y demás normas que rigen la vida de la empresa;
- b) Responder ante el Directorio por su gestión;
- c) Suscribir convenios tales como, alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otras aprobadas por el Directorio, De conformidad con el art. 11 # 3 de la LOEP.
- d) Adoptar las medidas adecuadas para garantizar una eficiente y efectiva marcha administrativa, operativa, económica, financiera y de gestión de la Empresa y controlar la mejor utilización de los recursos económicos, técnicos, administrativos y financieros; así como del talento humano.
- e) Planteará los planes, programas y proyectos o propuestas de negocio inmobiliario para mantener, mejorar y ampliar la cobertura de los servicios que oferta la Empresa, los mismos que se pondrán a conocimiento y resolución del Directorio;
- f) Formular el plan operativo anual y elaborar la proforma presupuestaria de la empresa y realizar el trámite para su aprobación;
- g) Formular y presentar los anteproyectos de Ordenanzas y Reglamentos que regulen el buen funcionamiento de la Empresa, así como los que determinen costos y tarifas de los servicios que preste la empresa, y someterlos a conocimiento y aprobación del Directorio y del Concejo Cantonal según sea el caso;
- h) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente ordenanza; así como los reglamentos y resoluciones emitidos por el Directorio;
- i) Gestionar convenios con organismos financieros locales, nacionales, internacionales, gubernamentales y no gubernamentales, respecto de alternativas de crédito o consecución de recursos para generar proyectos de vivienda de interés social, construcción de viviendas nuevas y mejoramientos de viviendas en el sector urbano y rural;
- j) Elaborar las bases y documentos precontractuales (pliegos) para las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría y asesoría legal conformidad con lo determinado en la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento;



- k) Elaborar el informe mensual y anual, respecto de las actividades que desarrolla la Empresa, los estados financieros y balances anuales, y presentar al Directorio para su conocimiento y aprobación;
- l) Formular la propuesta respecto de la estructura administrativa de la Empresa y su correspondiente orgánico funcional y realizar el trámite correspondiente para la aprobación del Directorio;
- m) Autorizar gastos e inversiones que no superen el monto establecido por el Directorio y, con la autorización del Directorio los que superen este monto;
- n) Suscribir conjuntamente con el responsable del manejo financiero de la Empresa, las cuentas bancarias;
- o) Disponer el cobro y recaudación de los valores que correspondan a la Empresa, de conformidad con la ley y la reglamentación establecida para el efecto;
- p) Celebrar, en nombre de la empresa, todo acto o contrato por medio del cual se adquieran bienes, derechos u obligaciones; y, aceptar herencias con beneficio de inventario, legados y donaciones;
- q) Asistir en condición de Secretario, con voz informativa, a las sesiones del Directorio y llevar las correspondientes actas; así como también preparar la documentación que conocerá el Directorio en cada sesión y entregarla a todos sus miembros conjuntamente con el orden del día.
- r) Asistir a las sesiones del I. Concejo Cantonal, cuando sea convocado;
- s) Conferir copias certificadas de las sesiones a los miembros del Directorio y fuera del Directorio con autorización del Presidente;
- t) Delegar o encargar, de conformidad con las normas pertinentes, sus atribuciones, debiendo informar al directorio de las más trascendental;
- u) Estar a cargo del Talento Humano de la empresa, y ejercer todas las atribuciones que a ésta función le competa;
- v) Proponer al Directorio, de conformidad a las normas legales y reglamentarias, las remuneraciones, licencias, vacaciones de las o los servidores de la empresa y ejecutar los lineamientos generales de las políticas del manejo del Talento Humano, y en especial, de la política salarial y de remuneraciones, debiendo contar con el informe favorable de la Dirección Financiera, sobre la existencia de partida presupuestaria y disponibilidad económica;
- w) Asegurar la implementación, funcionamiento y actualización de los sistemas de administración financiera, de presupuestos, de determinación y recaudación de los recursos financieros, de tesorería y contabilidad, incluyendo el control interno dentro de dichos sistemas;
- x) Dictar en caso de emergencia medidas de carácter urgente y/o transitorias y dar cuenta de ellas al Directorio;
- y) Resolver previo informe del área Financiera y autorización del Directorio, la baja de títulos de deudas incobrables; siempre y cuando no contravengan ninguna ley o norma.
- z) Decidir sobre las apelaciones o recursos que se interpusieren en sede administrativa, de las resoluciones dictadas por las o los funcionarios de la empresa;



- aa) Autorizar los traspasos presupuestarios previo el informe del responsable del Área Financiera o de quién haga sus veces y ponerlo en conocimiento del Directorio; y,
- bb) Las demás establecidas en la Ley, la presente Ordenanza; y, las que el Directorio le atribuya en forma extraordinaria que son de su responsabilidad y gestión.

Art. 21.- Autorizaciones.- El Gerente General requerirá de la autorización del Directorio para allanarse a demandas, desistir en controversias judiciales, comprometer a soluciones arbitrales, proponer y aceptar conciliaciones.

Art. 22.- Subrogación del Gerente.- En los casos que sean necesarios, al Gerente lo subrogará el subgerente designado.

CAPÍTULO IV DEL PATRIMONIO DE LA EMPRESA

Art. 23.- El Patrimonio de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo está constituido por:

- a) Todas las acciones y participaciones, bienes tangibles e intangibles, los activos y pasivos, que posea la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Construcción de Quevedo. Los cuáles serán asumidos como patrimonio de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Quevedo.
- b) Los bienes muebles e inmuebles con los que reciba a cualquier título por parte del Municipio, del Estado, o de cualquier otra entidad de carácter pública o privada, natural o jurídica, nacional o extranjera; y,
- c) Serán parte de su patrimonio, los terrenos que el GAD Municipal de Quevedo, que mediante resolución de Concejo done para los fines de la Empresa. Garantizando así la posibilidad de que los ciudadanos ejerzan su derecho a tener una vivienda digna.

CAPÍTULO V DEL FINANCIAMIENTO DE LA EMPRESA

- a) Los ingresos corrientes, que provienen de las fuentes de financiamiento que se derivaren de su poder de imposición, de la prestación de servicios y de su patrimonio; rentas e ingresos de la actividad empresarial; y otros no especificados que provengan de la actividad de la nueva persona jurídica;
- b) El GAD Municipal del Cantón de Quevedo con la finalidad de financiar la Empresa Pública transferirá en su totalidad en liquidaciones mensuales por parte de la Dirección Financiera y dentro de los treinta días siguientes al mes liquidado los valores cobrados por concepto de las tasas por aprobación de planos de construcción mayor y construcción menor, líneas de fábrica y permisos de construcción, demolición y restauración, en los programas de



- vivienda que ejecutó y ejecute la Empresa, levantamiento de patrimonio familiar, etc.
- c) Los ingresos provenientes de la prestación de sus servicios, ventas de activos;
 - d) Las transferencias del Gobierno Municipal para fines generales o específicos;
 - e) Las subvenciones que se establezcan en su favor, tanto del sector público como del sector privado;
 - f) Los fondos extraordinarios producto de empréstitos nacionales e internacionales las comisiones de bonos, donaciones y asignaciones que reciba la empresa.
 - g) Los demás que adquiera de conformidad con la ley y otras normas pertinentes.

Art. 24.- PROHIBICIONES: Los bienes muebles e inmuebles y más valores del activo de la Empresa no podrán ser usados o enajenados a título gratuito. La empresa no podrá utilizar los ingresos destinados a inversiones para financiar gastos corrientes.

Art. 25.- EXCEDENTES.- La empresa pública, deberán propender que a través de las actividades económicas que realice se generen excedentes o superávit, los que servirán para el cumplimiento de sus fines y objetivos y los previstos en el artículo 2 de la Ley de Empresas Públicas.

CAPITULO VI **DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA:**

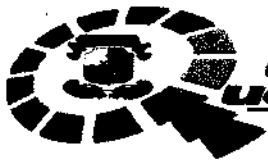
Art. 26 .- La Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Quevedo, ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones tributarias y no tributarias que se le adeuden por parte de personas naturales o jurídicas, usuarias de los servicios que presta o beneficiarias de obras ejecutadas por la empresa. La coactiva se ejercerá en los términos establecidos en la Disposición Cuarta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, y las disposiciones pertinentes del Código Civil, Código Tributario y su Reglamentación Interna.

CAPITULO VII **DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA:**

Art. 27.- El o la Gerente General, tendrá competencia para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines de la empresa de conformidad con la Ley. Esta facultad se ejercerá con sujeción a la Constitución y a la Ley.

Art. 28.- Cuando se hubiere resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades de la empresa, la o él gerente general emitirá la declaratoria de utilidad pública o de interés social y el trámite para la transferencia se sujetará al procedimiento previsto en la Ley.

CAPÍTULO VIII **DE LA FUSION, ESCISIÓN Y LIQUIDACIÓN:**



Art. 29.- los procesos de fusión, escisión y liquidación de la empresa, se sujetarán a las normas establecidas para el efecto en la Ley.

CAPITULO IX DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Todas las y los servidores de la empresa, deberán acreditar conocimiento y experiencia en relación a las labores a cumplir, así como condiciones de honestidad e idoneidad personal y profesional,

SEGUNDA.- Quienes sean designados como la o él gerente general será de libre remoción; y demás servidoras y servidores, para ejercer funciones no deberán estar incurso en ninguna de las inhabilidades contempladas en el Art. 14 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas. Su designación y sus funciones serán establecidas conforme la Ley Laboral respectiva.

TERCERA.- Las y los servidores de la empresa no podrán desempeñar ningún otro cargo público, excepto la docencia universitaria en institutos de educación superior, legalmente reconocidos; y, fuera de su horario de trabajo.

CUARTA.- El Directorio aprobará los Reglamentos y tomará las medidas necesarias para el funcionamiento de la Empresa Pública de Desarrollo Urbano y Vivienda de Quevedo.

QUINTA.- La Empresa Pública de Desarrollo Urbano y Vivienda, impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como el eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativamente y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

SEXTA.- Con la finalidad de capitalizar la empresa hasta que se ejecute el proyecto de vivienda, el Gobierno Municipal entregará una asignación económica como capital inicial equivalente hasta CINCUENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS, previamente deberá presentar EL PROYECTO DE INVERSIÓN O PLAN DE TRABAJO para ser analizado y aprobado por el Directorio y adjuntado a la solicitud de la asignación económica que será presentada al GAD Municipal del Cantón Quevedo. Esta asignación será por doce meses, siempre y cuando sea necesario para alcanzar los fines de la Empresa y podrá otorgarlo por dos años previa autorización del CONCEJO MUNICIPAL. Para ejecutar las mismas, el gerente deberá Presentar al CONCEJO MUNICIPAL el plan de trabajo e inversión.

CAPITULO X DISPOSICION TRANSITORIA:

PRIMERA.- En un plazo máximo de seis meses, contados a partir de la publicación de la presente ordenanza y posesionado el Gerente (a), la Gerencia General presentará al Directorio los proyectos de reglamentos relacionados con la ordenanza de creación; así como también, su plan estratégico, modelo de gestión y una estructura orgánica funcional.

SEGUNDA.- Una vez que se publique la presente ordenanza, todo el patrimonio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Construcciones del Cantón Quevedo, será transferido en su totalidad a la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Quevedo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Empresa Públicas. Para el efecto no será más allá de dos meses.

TERCERA.- La reestructuración orgánica y funcional de la empresa que se deriva de la presente ordenanza, se realizará secuencialmente según la necesidad y de acuerdo a las disponibilidades financieras de la empresa.

CUARTA.- Las obligaciones contraídas por la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Quevedo, la misma que de acuerdo a Reforma a la Ordenanza de Constitución de la misma, pasa a ser la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Construcciones del Cantón Quevedo será de responsabilidad de la nueva Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Quevedo, la cual absorbe todos los activos y pasivos, una vez que se cumplan con los requisitos legales para poder honrarlas. En caso de que existiere impedimento legal para honrar las mismas serán asumidas por el GAD Municipal del Cantón Quevedo, previo el cumplimiento del proceso de liquidación y cierre de la misma.

La liquidación de acuerdo a lo que conste en el balance general de la EMVIS, actualmente EP Municipal de Vivienda y Construcciones del Cantón Quevedo, se efectuará en un plazo máximo de noventa (90) días de publicada esta ordenanza, para que sean transferidos a la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su totalidad de acuerdo con el primer inciso de la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de empresas Públicas.

QUINTA.- El Ejecutivo del GADMQ a pedido de quien ejerza la Gerencia de la Empresa Pública, podrá transferir personal técnico, administrativo y de trabajadores, de las diferentes dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo, para que presten su servicio en la empresa, según el requerimiento, considerando para el efecto la normativa vigente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA;

Única.- Se derogan todas las normas y regulaciones municipales que fueren contrarias a la presente ordenanza, de manera expresa se deroga la Ordenanza Municipal que creó la Empresa Municipal de Vivienda de Interés Social EMVIS, del Cantón Quevedo, discutida y aprobada por el I. Concejo de Quevedo en sesiones ordinarias celebradas en los días 11 de Diciembre del 2003 y 16 de Enero del 2004, en primero y segundo debate, respectivamente. De igual manera la aprobada (2015).

DISPOSICIÓN FINAL;

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que sea aprobada y sancionada, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la Pagina Web Institucional.

Dada en la sala de sesiones del Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo, a los veintidós días del mes de febrero del dos mil dieciocho.-


Ing. Jorge Domínguez López
ALCALDE DE QUEVEDO




Dr. Marcelo Guerrero Montesdeoca
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que **LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTON QUEVEDO, EP "EP-DUVIQ"**, que antecede fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Quevedo, en sesiones ordinarias de julio 27 del dos mil diecisiete y febrero 22 del dos mil dieciocho, en primer y segundo debate respetivamente, de conformidad con lo que establece el Art.322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la remito al señor Alcalde para su sanción.

Quevedo, 26 de febrero del 2018


Dr. Marcelo Guerrero Montesdeoca
SECRETARIO DEL CONCEJO

VISTOS: En uso de la facultad que me conceden los Arts.322, inciso quinto y 324, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, declaro sancionada **LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTON QUEVEDO, EP "EP-DUVIQ"**, por estar de acuerdo con las normas vigentes y dispongo su publicación.

Quevedo, 27 de febrero del 2018


Ing. Jorge Domínguez López
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE QUEVEDO



SECRETARIA DEL CONCEJO.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación **LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL CANTON QUEVEDO, EP "EP-DUVIQ"**, el Ing. Jorge Domínguez López, Alcalde del cantón Quevedo, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil dieciocho- Lo certifico.


Dr. Marcelo Guerrero Montesdeoca
SECRETARIO DEL CONCEJO