



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**



**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**

En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy martes veinte y seis de diciembre de dos mil veinte y tres, a las quince horas, se instala la **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara**, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; con la asistencia de la Señorita Vicealcaldesa Ing. Mayra Pillajo Chilig, los señores Concejales: Sr. Jorge Carpio, Msc. María Fernanda Cornejo Loayza, Ing. Vicente Ludeña, Msc. Raúl Pérez Ayala, Msc. Wilson Castillo Hinojosa y Arq. Mayra Tasipanta, además asisten: el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico; la Abg. Katherine Baquero Aldaz, Secretaria General, Abg. Katherine Bahamonde, Prosecretaria, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, Directores y Funcionarios del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía.

ORDEN DEL DÍA:

1. Segundo Debate del Proyecto de Ordenanza que regula el proceso de entrega recepción de obras de Infraestructura y equipamiento comunitario de urbanizaciones, fraccionamiento o cualquier forma de subdivisión aprobada previo a la vigencia del Plan de uso y gestión de suelo (PUGS) en el Cantón Mejía.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Buenos días con todos ustedes, señorita Vicealcaldesa buenos días, señor Concejal Jorge Carpio, buenos días, señor concejal Wilson Castillo, buenos días, señor Raúl Pérez, buenos días, señorita María Fernanda Cornejo, buenos días, señor Vicente Ludeña, buenos días señor Wilson Castillo Hinojosa, buenos días señorita Mayra Tasipanta, buenos días, señor Síndico, señorita Prosecretaria, señorita Secretaria, Medios de Comunicación. Señorita secretaria, tenga la bondad de constatar el quórum. **Abg. Katherine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Buenos días, señor alcalde, señores concejales, Señoritas, Concejales, señor Alcalde con siete concejales en el Pleno y su presencia, ocho tenemos el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión extraordinaria del día de hoy. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de leer el orden del día. **Abg. Katherine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde.

CONVOCATORIA

Por disposición del señor Alcalde; y, de conformidad al artículo 60 literal c) y 318 del COOTAD, **CONVOCO** a las Señoritas Concejales y Señores Concejales a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía**, a realizarse el día **martes 26 de diciembre de 2023**, a las 14h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, a fin de tratar el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



1. Segundo Debate del Proyecto de "Ordenanza que regula el proceso de entrega recepción de obras de infraestructura y equipamiento comunitario de urbanizaciones, fraccionamiento o cualquier forma de subdivisión aprobada previo a la vigencia del Plan de uso y gestión de suelo (PUGS) en el cantón Mejía"

Hasta ahí la convocatoria y el orden del día, señor Alcalde.

1.- Segundo Debate del Proyecto de "Ordenanza que regula el proceso de entrega recepción de obras de infraestructura y equipamiento comunitario de urbanizaciones, fraccionamiento o cualquier forma de subdivisión aprobada previo a la vigencia del Plan de uso y gestión de suelo (PUGS) en el cantón Mejía".

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Gracias, señorita Secretaria, pido de favor al señor Técnico de la Dirección de Planificación, Para que haga la exposición. Toda la bondad, señor ingeniero. **Ing. Jorge Zapata manifiesta:** Muy buenas tardes con todos. La ciudadanía del Cantón Mejía, señor Alcalde, miembros de este Concejo Municipal que se han dado cita hoy para debatir el Proyecto de Ordenanza que Regula el Proceso para la Recepción de Obras de Infraestructura, mismos que fueron aprobadas antes de la vigencia del Pugs 2022. Bueno, como parte de la unidad de Fiscalización de la Dirección de Planificación Territorial, ha sido para nosotros un gran placer haber podido formar parte de esta elaboración de esta ordenanza que, si bien netamente corresponde a aspectos técnicos, hemos podido también resaltar muchos aspectos adicionales, tales como el aspecto social. Y también de productividad de nuestra población, por qué me permito mencionarles esto: Es importante conocer parte de los antecedentes que han sido han sido expuestos en la presente ordenanza, tomando en cuenta también la base legal que nosotros hemos recurrido a diferencias a diferentes instancias de parte de los técnicos y los asesores jurídicos. Tenemos por último producto esta ordenanza que ha sido elaborada desde el inicio de la administración. También había el preámbulo de que ya fue elaborada los primeros borradores en la anterior administración y como preámbulo también del primer debate, esa previa aprobación del anterior Concejo, también se dio de baja. Por ende, vamos a aprobar nuevamente con el primer debate y la segunda a través del Concejo Municipal. Me permitía también. Expresarles que al no tener directamente una ordenanza un marco normativo vigente que nos permita nos permita realizar un proceso de aprobación, llamémoslo regularización de obras de infraestructura que no ha sido entregadas a la al municipio del Cantón Mejía. Como municipalidad podemos decir que también somos pioneros en una ordenanza así y a lo largo de la historia, esta administración también tendrá la oportunidad de poner en marcha esta ordenanza para que todos aquellos proyectos de urbanizaciones, fraccionamientos o cualquier tipo de subdivisión puedan ser entregados. ¿A la municipalidad Por qué es importante esto? No es netamente el hecho de entregar las obras de infraestructura, como lo sabemos como tal, es una parte importante, sí, pero en sí el mayor objetivo es brindar un apoyo económico también a



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



través de los diferentes mecanismos a la gente. Me expreso con más claridad la Ordenanza tiene contemplado realizar la entrega de las obras de infraestructura y también lo que los propietarios de diferentes urbanizaciones, fraccionamientos o subdivisiones tengan la oportunidad de levantar las hipotecas que recaen sobre aquellos predios. Cuál es el problema de tener un terreno hipotecado que muchas veces en diferentes instituciones financieras, al estar hipotecados los terrenos no nos permiten tener un crédito con el cual la gente puede seguir progresando, aspirar a la construcción de su primera, de su primera vivienda, seguir progresando económicamente, en fin, ese tipo de actividades que la gente necesita por un crédito. A través de 2 años desde que la unidad de Fiscalización se encuentra en la Dirección de Planificación Territorial, hemos podido realizar un trabajo concatenado entre los archivos que reposan en la Dirección de Planificación Territorial y los archivos de que están en Secretaría General. Es importante mencionar porque si bien la ordenanza sustitutiva que regule el proceso de urbanización y fraccionamientos del Cantón Mejía está vigente desde el 2016. Han habido diferentes proyectos de subdivisiones que datan alrededor desde el año 1980. Tenemos alrededor de 40 años en los cuales se han desarrollado diferentes proyectos de subdivisión y fraccionamiento, de los cuales no hemos podido recibir todos como municipalidad. ¿Esto qué nos implica? Implica directamente el malestar ciudadano. Que la gente no pueda realizar correctamente las entregas de sus obras de infraestructura para poder liberar aquellas garantías que tienen a favor del municipio. Hemos identificado también alrededor de 500 proyectos de urbanizaciones y fraccionamientos que, si bien ha transcurrido el tiempo, muchos de ellos se han acogido a diferentes mecanismos para poder entregar. Como las prórrogas de plazo que también están establecidas en esta ordenanza. Pero la mayor problemática en sí de estos proyectos es que hay que decirlo, hay que decirlo también como municipalidad y como ciudadanos no ha habido un control adecuado de las obras de infraestructura en el cantón Mejía. ¿Por qué me permito mencionarles de esto al ya tener el antecedente de que no hemos podido realizar como municipalidad por diferentes? Diferentes puntos o ámbitos lo que ha pasado en anteriores administraciones esta administración es la que pone el alto. ¿A esa informalidad que se tenía con obras de infraestructura, por qué lo menciono? Porque ahora todos de esos 500 proyectos que les había mencionado van a poder tener la legalidad de que sus obras de infraestructura sean entregadas de la municipalidad y puedan también ser beneficiarios del mantenimiento que propiamente lo puede dar la municipalidad. Hemos realizado también diferentes revisiones con los miembros de las diferentes comisiones, tanto de planificación y Obras Públicas como la de la legal. Entonces es para nosotros como dirección de Planificación Territorial y unidad de Fiscalización, presentarles a ustedes de este proyecto de ordenanza que tiene por objeto brindar el principal mecanismo para que aquellos propietarios de urbanizaciones, fraccionamientos y subdivisiones. Puedan entregar estas obras y en sí para que puedan levantar las hipotecas que sobre sus predios reposan. Es todo lo que les puedo mencionar. Muchas gracias, señor Alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Muchas gracias, señor ingeniero Jorge Zapata, por su informe completo, tenga la bondad, señor Concejal Jorge Carpio. **Concejal, Sr. Jorge Carpio, manifiesta:** Muchas gracias, señor Alcalde, primeramente un saludo cordial a toda la comunidad Mejiense, que nos mira a través de nuestra página oficial y los medios de



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



comunicación. Un saludo a los medios de comunicación presentes al señor Director de la Dirección de Planificación Territorial a sus técnicos a cada 1 de los funcionarios del Gobierno municipal, señorita Vicealcaldesa, compañeras, concejales, compañeros concejales, señorita, prosecretaria, señorita, Secretaria General, señor Procurador, señor alcalde, buenas tardes, sí, de acuerdo a como manifesté la semana anterior, cuando se aprobó, se presentó el informe correspondiente. Para la aprobación en primer debate, pues ahora se ha tenido la oportunidad de acuerdo a la Resolución emitida en el seno del Concejo de que se apruebe un primer debate. Luego, pues viene a segundo debate la ordenanza, como ya lo explicó el técnico correspondiente, en lo que corresponde a la exposición de motivos, el articulado correspondiente los considerandos, así como las disposiciones transitorias y finales. Solicito que, por favor, a través de Secretaría General se dé lectura de todo lo que establece la ordenanza, comenzando con los considerandos el articulado y las disposiciones correspondientes para que se de conocimiento en el Pleno del Consejo y si hay alguna observación, pues tendremos la oportunidad de ir pidiendo la palabra para ir dando nuestro criterio, gracias, señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señor Concejal Jorge Carpio, señorita Secretaria, proceda a dar lectura a la ordenanza. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde **Que**, el artículo 3 en los numerales 5 y 6, de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución) señala que son deberes primordiales del Estado “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

Que, el artículo 14 de la Constitución determina que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay;

Que, el artículo 31 de la Constitución garantiza que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideran nulos.”;

Que, el artículo 226 de la Constitución consagra que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, el artículo 227 de la Constitución establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación;

Que, el artículo 238 de la Constitución, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.;

Que, el artículo 240 de la Constitución determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.;

Que, el artículo 241 de la Constitución dispone que: La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los GADs.;

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Constitución, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.;

Que, el artículo 266 de la Constitución faculta a la administración municipal en materia de planeamiento y urbanismo en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedir ordenanzas municipales.;

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Tenga la bondad, señorita concejal **Mayra Tasipanta, manifiesta:** Gracias, señor Alcalde, primeramente, quiero saludar a la ciudadanía del Cantón Mejía, que escucha y ve siempre este Concejo, compañeros, directores y técnicos de la dirección de planificación territorial, compañera, concejala, compañera, vicealcaldesa y compañeros concejales, señorita prosecretaria, señor Procurador, síndico, señorita, Secretaria General, señor Alcalde. Tengo una observación en esta en esta parte justamente. En el artículo el que terminamos de leer el artículo 55 del cootad, nosotros señalamos el Numeral 1 y dos del artículo 264 de la Constitución, es decir, que le estamos repitiendo, creería que deberíamos eliminarle el 264? Porque primero tenemos al 264, tenemos al 266 y volvemos al 264 poniéndole lo mismo del artículo 55 del cootad. No sé si me hago entender y en el artículo 55 justamente que leímos. Ahorita debería quedar sólo ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, porque el artículo 67 que menciona al final es de las juntas parroquiales. Entonces debería quedar solo hasta ahí. Lo demás tendría que borrarse, que además debe de limitar. No, eso no dice el artículo eso, eso dice el artículo 67. Esa es la observación porque tenemos repetida el 264, se repiten dos veces y es lo mismo que está en el artículo 55. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita concejal, estábamos viendo si hay una repetición, pero eso el señor Síndico con la prosecretaria, pues lo irán adecuando. Muchísimas gracias. Tenga la bondad de seguir, señorita secretaria del Concejo. **Abg. Katerine Baquero**



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Aldaz, Secretaria General, manifiesta: Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se establece que los GADS tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: “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, “Ejercer el control sobre el suelo y ocupación del suelo en el cantón.”; **Que**, el artículo 375 de la Constitución manifiesta que: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.”;

Que, artículo 415 de la Constitución, señala que: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.”; **Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, en su primer inciso establece, la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.; **Que**, el artículo 54 del COOTAD determina que: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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”; literal c) “Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...).”; **Que**, el artículo 55 del COOTAD señala como competencias exclusivas de los GADs sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad.; **Que**, el artículo 57 del COOTAD establece como atribuciones del Concejo Municipal en su literal 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”; literal x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.; **Que**, el inciso primero del artículo 424 del COOTAD determina que: “En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público (...).”; **Que**, en los artículos 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476; y, 479 del COOTAD, establecen los lineamientos técnicos de fraccionamientos o subdivisión urbana, fraccionamiento agrícola, superficie mínima de predios, particiones judiciales y extrajudiciales, reestructuración de lotes, suspensión de autorización, así como las urbanizaciones y lotizaciones tanto en áreas urbanas, de expansión urbana y áreas rurales.; **Que**, la disposición transitoria Vigésima Segunda del COOTAD determina que, en el periodo actual de funciones, todos los órganos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, deberán actualizar y codificar las normativas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación.;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los GADS en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.; **Que**, el artículo 1 de la Ley Organica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS, (...) tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”; **Que**, el numeral 3 del artículo 11 de la LOOTUGS establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población.”; **Que**, el artículo 90 de la LOOTUGS determina que: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”; **Que**, el artículo 91 de la LOOTUGS establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para el uso y la gestión del suelo; en su numeral “1) Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente; (...) numeral 4) Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional. (...) numeral 10) Imponer sanciones administrativas en caso de incumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y sus ordenanzas por parte de personas naturales y jurídicas públicas y privadas.”; **Que**, el Código Orgánico Administrativo en adelante COA en su artículo 128, reconoce: “Acto normativo de carácter normativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agotan con su cumplimiento y de forma directa”; **Que**, el COA en su artículo 130 señala: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública.”; **Que**, el Objetivo 11 de los Objetivos de Desarrollo de la ONU: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Las ciudades son hervideros de ideas, comercio, cultura, ciencia, productividad, desarrollo social y mucho más. En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, letra a) y x) del COOTAD, y la autonomía política de la que gozan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales al tenor del Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita Secretaria, Señoritas y señores concejales. Está en consideración los considerandos, señor Concejal Raul Pérez, tenga la bondad. **Concejal, Msc. Raúl Pérez, manifiesta:** Muy buenas tardes, señor alcalde, compañeros, concejales, señorita Secretaria, señor Síndico, señorita prosecretaria, señores de planificación, prensa en general y empleados municipales, muy buenas tardes. Luego de haber escuchado los considerandos y las rectificaciones que se tiene que hacer dentro de esta Ordenanza mociono que se apruebe los considerandos establecidos en la Ordenanza correspondiente. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señor Concejal Raúl Pérez, Señoritas, concejales y señores concejales. ¿Hay una moción presentada, hay apoyo a la misma?. VOTO DE APOYO: (Msc. María Fernanda Cornejo, Msc. Wilson Castillo, Ing. Vicente Ludeña). Tengo la bondad, señor Concejal Wilson Castillo. **Concejal, Wilson Castillo, manifiesta:** Muchas gracias, señor Alcalde. Bueno, un saludo fraterno a todos los Mejienses que se conectan siempre a las diferentes plataformas. Un saludo también a todos los funcionarios del Gad Municipal, a los miembros de la dirección de comunicación que siempre nos están dando soporte para poder llegar a todos los ciudadanos. Señorita prosecretaria, señorita Secretaria, señor Procurador, síndico, compañeras y compañeros concejales. Señorita Vicealcaldesa, señor Alcalde, Sí, señor alcalde, yo siempre hago énfasis en este tema que es súper importante entender que el cantón Mejía es parte del país y del mundo en general y por eso es creo fundamental que todas las iniciativas legislativas y normativas que se construyan desde este gap estén alineadas a lo que establece la normativa internacional y en ese sentido, nada más señor Alcalde, me gustaría que se considere



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



la inclusión del objetivo número 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Dentro de los considerandos que se han planteado en la presente ordenanza, señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señor Concejal, le pido de favor al señor Concejal Raúl Pérez que se sume el pedido que hace el señor Concejal Castillo. **Concejal, Msc. Raúl Pérez, manifiesta:** Bueno, en ese sentido yo acepto la parte que el compañero Castillo lo establece. Sería bueno también que se dé lectura por parte de Secretaría ese inciso que quiere incorporar en los considerandos y no habría ningún problema. **Concejal, Wilson Castillo, manifiesta:** Sí, señor Alcalde, muchas gracias Magister. Bueno, el objetivo 11 básicamente lo que plantea es Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Señor alcalde. En ese sentido, dentro de este objetivo, básicamente lo que se busca es de cierta forma, garantizar que el acceso a servicios dignos a redes de calidad por parte de los ciudadanos, pues se garantice desde la construcción de la política pública, señor Alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señor Concejal, se ha cogido lo del señor concejal que mociono y habiendo el apoyo a la moción, señorita secretaria, tenga la bondad de elevar la votación. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, Señoritas, Concejales, quien está a favor de la moción presentada por el Concejal Raúl Pérez, por favor, levante la mano. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por el Concejal Raúl Pérez. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, continúe con la lectura de los artículos. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** **TÍTULO I OBJETO, ÁMBITO Y DEFINICIONES Art. 1. Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los lineamientos básicos para la entrega recepción de obras de infraestructura y equipamiento comunitario de urbanización, fraccionamientos o cualquier forma de subdivisión que no fueron entregados a la Municipalidad dentro de los plazos establecidos; y, que fueron aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Reformatoria del Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del suelo (PUGS) del 2022. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Señorita Mayra Tasipanta, adelante. **Concejala Mayra Tasipanta, manifiesta:** Gracias, señor alcalde, yo tengo una consulta, señor jurídico, cuando se aprobó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el 2022 era una sola ordenanza, venía plan desarrollo y ordenamiento territorial. E implementación del plan de uso y gestión. ¿Suelo así se llama la ordenanza, entonces sí tienen la ordenanza señorita pro Secretaria, Cómo era el nombre? Y lo digo por el nombre, porque el nombre, la ordenanza y justamente yo había mencionado en la sesión que tuvimos, el nombre de la ordenanza que regula el proceso de entrega recepción de obras, infraestructura y equipamiento comunitario de urbanizaciones, fraccionamientos, cualquier forma de subdivisión aprobada previo a la vigencia del plan de uso y gestión del suelo PUGS en el cantón Mejía. ¿Yo les yo les mencionaba que debería ir el año 2022 revisé 111 documento de otro municipio y algo vi del del año, entonces por qué es mi consulta? Porque nosotros en este 2024 que ya viene nosotros. Actualizamos no cierto el plan de desarrollo y el plan de uso y gestión del suelo, o sea, sigue el mismo nombre. No lo cambiamos, se llama plan de uso y gestión del suelo



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



entonces, pero lo vamos a probar en 2024 y este es la implementación del plan de su gestión del suelo del 2022. Entonces no sé si debería ir el año que diga 2022 o se queda así, porque después, por ejemplo, cada 4 años nosotros vamos a actualizar, actualizamos, pero el nombre sigue siendo el mismo, no cambiamos nada. Entonces no sé jurídicamente si debería ir el año, porque solo hasta el 2022 nosotros vamos a hacer esta recepción de obras, o sea, no vamos a hacer después del 2022. Entonces esa es la consulta, señor Procurador, síndico. **Señor Procurador Síndico, manifiesta:** Sí, muy bueno, muy buenas tardes, señores Concejales, señor Alcalde, señorita Secretaria, señorita prosecretaria, ciudadanía en general. En efecto, lo que se elaboró el proyecto es de la ordenanza que regula el proceso de entrega y recepción de obras de infraestructura y equipamiento comunitario de urbanizaciones, fraccionamientos o cualquier forma de subdivisión aprobada previo a la vigencia del plan de uso y gestión del suelo PUGS. Esto en relación a su pregunta, señorita concejal, porque es previo a la aprobación, entonces, obviamente por eso no le colocamos año, porque mismo título de ordenanza lo dice previo a la vigencia del plan de uso y gestión de suelo. Claro, se. Actualiza, pero obviamente esto como le indico señorita concejala, ya estuvo definido por el previo a la vigencia del Pugs y en ese sentido, pues el PUGS y el PDYT entró en funcionamiento en enero 2022. Entonces, precisamente por eso es que no se le pone año. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** tenga la bondad, continúe con la lectura de los articulados. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta: Art. 2. Ámbito.** - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a la entrega recepción de proyectos de obras de infraestructura y equipamiento comunitario de urbanización, fraccionamiento o cualquier forma de subdivisión aprobados que se encuentren culminadas y no culminadas dentro del perímetro del cantón Mejía. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio. **Concejal Jorge Carpio, manifiesta:** Sí, señor alcalde, aquí en el artículo dos, en el ámbito, sugiero que se elimine la palabra urbano porque está esta ordenanza rige a todo el canto Mejía y a futuro en urbanizaciones y fraccionamientos en el sector rural vamos a tener inconvenientes, por eso solamente las sugerencias de que se elimine la palabra urbano y quedaría y no culminadas dentro del perímetro del cantón Mejía. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señor concejal, está muy bien de su pedido, tenga la bondad de seguir, señorita secretaria. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta: Art. 3. Definiciones.** - Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se considerarán las siguientes definiciones:

- a) **Técnico Responsable del Proyecto:** Persona natural o jurídica que asume contractualmente ante el promotor o propietario, con medios humanos y materiales, propios o ajenos, el compromiso de ejecutar la totalidad o parte de las obras con sujeción al proyecto y al contrato.
- b) **Planos As-Built:** Documento técnico que recoge los planos, cálculos y descripciones de las actuaciones realizadas para adaptar el proyecto de construcción inicial a la realidad de la obra que se ha construido.



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



- c) Replanteo:** Es la ubicación de un proyecto en el terreno, en base a los datos que constan en los planos y/o a las observaciones técnicas emitidas por el Fiscalizador; como paso previo a la construcción.
- d) Equipamiento social y de servicios:** Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.
- e) Infraestructura:** Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.
- f) Barrio:** Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial Municipal, que cuenta con un representante legal para su intervención en las instituciones públicas y privadas.
- g) Propietario y/o Promotor:** Persona, natural o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y/o financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.
- h) Representante Barrial:** Persona, natural o jurídica, pública o privada, legalmente acreditada con nombramiento legal que representa los intereses colectivos de un determinado sector de la sociedad.
- i) Sistemas públicos de soporte:** Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Siendo estos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.
- j) Recepción provisional:** Proceso con el cual se realiza la entrega recepción del 100% de las obras de infraestructura y equipamiento comunitario ejecutadas por parte del promotor al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mejía para su revisión y verificación de conformidad con las especificaciones técnicas y los planos aprobados.
- k) Recepción provisional parcial:** Proceso con el cual se realiza la entrega recepción de las obras de infraestructura, equipamiento comunitario y áreas verdes por parte del promotor al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mejía, siempre y cuando se haya ejecutado por lo menos el 35% de las obras de infraestructura de la totalidad del proyecto con excepción de lo dispuesto por la Mesa Técnica.
- l) Recepción Definitiva:** Proceso con el cual se realiza la entrega recepción de las obras de infraestructura, equipamiento comunitario y áreas verdes por parte del promotor al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mejía de manera definitiva



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



una vez cumplido el plazo de 6 meses a partir de la suscripción del acta entrega recepción provisional o provisional parcial.

m) Mesa Técnica: La mesa técnica es un equipo técnico multidisciplinario encargado de conocer y resolver problemáticas específicas referentes a la entrega recepción de obras de infraestructura que requieren un pronunciamiento técnico jurídico para la ejecución de la obra.

n) CBR (California Bearing Ratio): Es un indicador utilizado para medir la capacidad de soporte de explanadas, bases y subbases de firmes.

**TITULO II
DEL PROCESO PRELIMINAR DE ENTREGA RECEPCIÓN
CAPITULO I
IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS**

Art. 4. Identificación. - El procedimiento de identificación de proyectos de obras de infraestructura de: urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas, que no hayan sido entregadas al Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía; puede iniciarse de oficio o a solicitud de la persona interesada.

De oficio, mediante Informes emitidos por las Direcciones de Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros, Dirección Financiera, Obras Públicas, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos administrativos o por denuncia.

Mediante solicitud de la persona interesada de la forma y con los requisitos previstos en esta Ordenanza.

Art. 5. De la notificación. - En caso de identificación de proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos o cualquier tipo de subdivisión que no hayan sido entregadas al Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, la Unidad de Fiscalización de la Dirección de Planificación Territorial notificará al promotor, propietario y/o representante legal del proyecto identificado; a fin de que realice la solicitud y cumpla con los requisitos de la presente Ordenanza, estableciendo un término máximo de treinta días para el efecto.

Terminado el periodo previsto para la entrega de la solicitud y requisitos, y de persistir el incumplimiento por parte del promotor, propietario y/o representante legal, el Director/a de Planificación Territorial designará de oficio un Fiscalizador; a fin de que constate el estado actual del proyecto, de ser necesario recomendará las acciones de control pertinentes a ejecutarse en base al incumplimiento.

**CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN DE PROYECTOS**



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Art. 6. Clasificación de Proyectos de Infraestructura. - La Dirección de Planificación Territorial del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, una vez identificado los proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas, los clasificará según los siguientes criterios:

- a. Proyectos con Obras de Infraestructura culminadas. – Son aquellas urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas que tienen un porcentaje de ejecución del (100%) cien por ciento y que no realizaron el proceso de entrega de obra a la Municipalidad.
- b. Proyectos con Obras de Infraestructura no culminadas. – Son aquellas urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas que tienen un porcentaje de ejecución menor al (100%) cien por ciento y que no realizaron el proceso de entrega de obra a la Municipalidad.

Art. 7. Del Registro. – La Unidad de Fiscalización remitirá un Informe a la Unidad de Inteligencia Territorial de la Dirección de Planificación respectivamente, a efectos de realizar registro único de los Proyectos de obras de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas y que no hayan sido entregadas al Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía.

El registro único deberá diferenciarse en proyectos con obras de infraestructura culminadas, proyectos con obras de infraestructura no culminadas, y especificar el estado actual (pendientes de ejecución o en ejecución); con la finalidad de realizar el respectivo seguimiento, supervisión y conocimiento de las áreas técnicas de incidencia en ejecución de obras.

CAPÍTULO III DE LA SOLICITUD Y REQUISITOS

Art. 8. De la Solicitud. – El promotor, propietario y/o representante legal de los proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas, a través de una solicitud escrita dirigida al Alcalde/sa del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía podrá acogerse a la presente Ordenanza para la entrega recepción de obras provisionales, provisionales parciales y definitivas, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos para cada caso.

Art. 9. De los requisitos. – El promotor, propietario y/o representante legal del proyecto deberá presentar de forma digital y física en una carpeta folder de cartón la siguiente documentación:



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



- a. Solicitud escrita de Recepción Provisional Parcial, Provisional y Definitiva según el caso;
- b. Copia de cédula, certificado de votación y/o documentos habilitantes en caso de representación legal;
- c. Copia del Plano de fraccionamiento aprobado por el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía;
- d. Cronograma valorado del fraccionamiento aprobado para proyectos con obras de infraestructura culminadas;
- e. Reprogramación del cronograma valorado para proyectos con obras de infraestructura no culminadas; firmado por el técnico responsable del Proyecto;
- f. Resolución de aprobación del proyecto de fraccionamiento por parte del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía;
- g. Resolución de aprobación de prórroga de plazo, en los casos que sea aplicable;
- h. Certificación de dotación de servicios básicos: agua potable, alcantarillado energía eléctrica e iluminación emitidas por las Empresas Públicas de servicios básicos; en lo que fuese aplicable;
- i. Estudios y ensayos para obras no culminadas;
- j. Ensayos que respalden la calidad de las obras de infraestructuras para proyectos con obras de infraestructura no culminadas;
- k. Certificado de gravamen de los lotes hipotecados y/o copia de la garantía;
- l. Copias de escrituras de transferencia de áreas verdes y equipamiento comunitario a favor del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, con su razón de inscripción. En los casos en los que la aprobación lo haya previsto;
- m. Informe del estado actual de la obra elaborado por el profesional a cargo del Proyecto con obra de infraestructura para proyectos con obras de infraestructura culminadas y no culminadas;
- n. Registro del Profesional en el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía; y,
- o. Los demás que determine la normativa legal vigente.

Art. 10. De la admisibilidad de la solicitud a trámite. - Presentada la solicitud al Director/a de la Dirección de Planificación Territorial designará un Fiscalizador como responsable del seguimiento y supervisión del Proyecto, para que dentro del término de (10) diez días proceda con el análisis de la solicitud y emisión de un informe técnico de cumplimiento de requisitos.

En caso de formularse observaciones sobre los documentos presentados, solicitará completar y/o aclarar la misma, concediéndose al peticionario el término de (30) treinta días para el efecto. De no hacerlo así, se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud, y se dispondrá el archivo de la misma y la devolución de la documentación.



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



**TÍTULO III
PROCESO ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRAS**

**CAPÍTULO I
DE LA INSPECCIÓN INICIAL**

Art. 11. De la Inspección. - La inspección tiene por objeto verificar el estado de los proyectos de obras de infraestructura aprobados y que no han sido entregados al Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía; a fin de determinar el procedimiento que deberán acogerse los promotores, propietarios y/o representantes legales del Proyecto.

Art. 12. De los Informes de Fiscalización. – El Fiscalizador designado por el Director/a de Planificación Territorial realizará una inspección in situ para verificar el estado del Proyecto de obra de infraestructura, conforme los planos aprobados y/o autorizaciones emitidas por el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, además verificará la existencia de las garantías que hayan sido entregadas a favor del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía. Para lo cual deberá elaborar el informe técnico correspondiente dentro del término de (15) quince días desde de su designación.

En los casos de proyectos con obras de infraestructura culminadas y que hayan cumplido con los requisitos previstos en la presente Ordenanza, el Fiscalizador emitirá el Informe de Conformidad y continuará con el procedimiento establecido en el Capítulo II.

En los proyectos con obras de infraestructura no culminadas, el Fiscalizador emitirá un Informe técnico del estado actual del proyecto identificando si cumple o no las especificaciones técnicas pertinentes. De cumplir con las especificaciones técnicas según el estado del Proyecto podrá continuar con el trámite de aprobación de la reprogramación del cronograma valorado y por consiguiente la ejecución del proyecto.

En el caso de considerar necesario según el estado actual o situación específica del Proyecto, el Fiscalizador podrá solicitar la conformación de la Mesa Técnica, para conocimiento y toma de decisiones en cada caso específico.

**CAPÍTULO II
DE LA CONVOCATORIA E INFORMES TÉCNICOS**

Art. 13. De la Convocatoria. – El Fiscalizador responsable del Proyecto después de haber emitido el informe de conformidad en el cual determinará el cumplimiento de los parámetros técnicos aprobados en la obra de infraestructura, solicitará al Director/a de Planificación Territorial realice la convocatoria para la inspección conjunta que efectuará la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Planificación Territorial, y demás Direcciones y/o entidades competentes.



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



A la convocatoria se deberá adjuntar el Informe de Conformidad y demás documentos habilitantes de la aprobación del proyecto.

Art. 14. Del Informe de Conformidad de Obras Públicas. – La Dirección de Obras Públicas designará un técnico responsable de ejecutar la inspección in situ conjunta, quien verificará el cumplimiento del trazado y estado vial.

Art. 15. Del Informe de Conformidad de la Unidad de Ordenamiento Territorial. – La Dirección de Planificación Territorial designará un técnico responsable de ejecutar la inspección conjunta, quien deberá verificar el cumplimiento de los planos aprobados.

Art. 16. De la entrega de los Informes de Conformidad. – Los técnicos convocados a la inspección in situ conjunta deberán elaborar el Informe de conformidad, en el ámbito de sus competencias, en un máximo de (10) diez días término, el cual deberá ser notificado al Fiscalizador responsable del Proyecto.

El Fiscalizador podrá recibir los Informes fuera del periodo establecido, previa justificación del técnico responsable delegado de las diferentes Direcciones previa autorización de él o la Director/a de la Dirección de Planificación Territorial.

En el caso de requerir informes técnicos a Instituciones Públicas que participaron en las inspecciones in situ, bajo el principio de colaboración de las administraciones públicas se coordinará su solicitud a través del Director/a de Planificación Territorial.

Art. 17. De las observaciones en los Informes de Conformidad. – Los técnicos responsables de emitir los Informes de Conformidad, deberán determinar las observaciones y/o recomendaciones a las que hubiera lugar, especificando si dichas observaciones son subsanables o no o por el contrario requieren la conformación de la Mesa Técnica.

En el caso de observaciones subsanables deberán especificar técnicamente las acciones correctivas que el promotor, propietario y/o representante legal obligatoriamente deberá ejecutar.

**CAPÍTULO III
DE LA REPROGRAMACIÓN DEL CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS**

Art. 18. De la reprogramación del cronograma valorado. - El Fiscalizador responsable del proyecto analizará técnicamente la propuesta presentada por el técnico responsable, el cual deberá establecerse la ejecución de la obra en un periodo máximo a dos años, a excepción de los casos en los que la Mesa Técnica haya previsto un periodo mayor, previo Informe Técnico Motivado del Fiscalizador.

El Fiscalizador notificará al promotor, propietario y/o representante legal del Proyecto en caso de existir alguna observación técnica en la reprogramación del cronograma, para



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



que, en el término de (10) diez días, realice las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones, a las que hubiera lugar.

Art. 19. De la notificación de aprobación. - Una vez que el promotor, propietario y/o representante legal, cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza se le notificará la aprobación de la reprogramación del cronograma valorado de obras, la cual representará autorización para la ejecución y/o culminación de obra.

**CAPÍTULO IV
DE LOS ESTUDIOS**

Art. 20. De los estudios. – Para obras de infraestructura no culminados y durante la ejecución de las obras de infraestructura, el solicitante deberá realizar los siguientes estudios:

1. Para construcción vial.

- a) Granulometría, Proctor modificado, contenido óptimo de humedad y toma densidades in situ, de suelos y mejoramientos de la estructura de la vía, CBR para todas las capas (subrasante, subbase, base y capa de rodadura); para proyectos ya construidos se realizarán calicatas y se ensayarán por capas la estructura de la vía;
- b) Ensayos de compresión simple en cilindros de hormigón para vías, bermas, aceras, bordillos, pozos y cajas de revisión, núcleos o esclerometrías para proyectos ya construidos;
- c) Para adoquinados nuevos se realizarán ensayos en cumplimiento de la Norma NTE INEN 3040;
- d) Para asfaltados nuevos si los hubiera se deberá realizar: medición de temperatura de mezcla asfáltica, medición de espesores a través de extracción de briquetas, diseño de la mezcla asfáltica; y,
- e) Fichas técnicas de materiales.

2. Para construcción del sistema de alcantarillado.

- a) Si el proyecto contempla la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales se solicitará análisis de Demanda Bioquímica de Oxígeno DBO y Demanda Química de Oxígeno DQO emitido por un laboratorio certificado;
- b) Fichas técnicas de materiales; y,
- c) Garantías técnicas de proveedores.

Art. 21. Planos As-Built para fraccionamientos o cualquier tipo de subdivisión que no supere 10 lotes. – Los solicitantes deberá presentar planos As-Built georreferenciados avalados por el técnico responsable del proyecto, en formato *.dwg



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



(versión 2013) del proyecto, acometidas de Agua Potable, Alcantarillado y Servicio Eléctrico que deben contener la siguiente información.

1. Proyecto Vial.

- a) Plano topográfico con la implantación del proyecto de fraccionamiento, con la o las vías construidas, en escala adecuada y lámina A1;
- b) Sección transversal típica de la o las vías construidas, mismo que debe contener la estructura del pavimento colocado (adoquinado, pavimento flexible o rígido); y,
- c) Especificaciones técnicas.

2. Proyecto de Agua potable y Alcantarillado.

- a) Plano georreferenciado de implantación del sistema de agua potable y alcantarillado construido con sus acometidas (planimetría y perfiles en escala adecuada y lámina A1);
- b) Diámetro de tuberías instaladas;
- c) Material de tubería instalada;
- d) Longitud de la tubería;
- e) Accesorios de ser el caso;
- f) Simbología; y,
- g) Especificaciones Técnicas.

3. Proyecto de electrificación.

Copia de plano aprobado de la empresa competente.

Art. 22. De los planos As-Built para proyectos de subdivisión que provenga de urbanizaciones que contenga más de 10 lotes. – El propietario deberá presentar una ortofotografía, escala 1:1.000 o mayores, en formato *.ecw y planos As-Built georreferenciados avalados por el técnico responsable del proyecto en formato *.dwg (versión 2013) de todo el proyecto, de las acometidas de Agua Potable, Alcantarillado y Servicio Eléctrico; que contengan lo siguiente:

1. Proyecto Vial.

- a) Plano topográfico con la implantación del proyecto de urbanización, con la o las vías construidas, en escala adecuada y lámina A1;
- b) Sección transversal típica de la o las vías construidas, mismo que debe contener la estructura del pavimento colocado (adoquinado, pavimento flexible o rígido);
- c) Estudio de suelos; y,
- d) Especificaciones técnicas.



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



2. Proyecto de Agua potable.

- a) Plano georreferenciado de implantación del sistema de agua potable construido (planimetría y perfiles en escala adecuada y lámina A1);
- b) Diámetro de tuberías instaladas;
- c) Material de tuberías instaladas;
- d) Longitud de tubería;
- e) Presiones;
- f) Simbología; y,
- g) Especificaciones Técnicas.

3. Alcantarillado.

- a) Plano georreferenciado de implantación del sistema de agua alcantarillado construido (planimetría y perfiles en escala adecuada y lámina A1);
- b) Diámetros;
- c) Materiales;
- d) Pendientes;
- e) Perfiles;
- f) Simbología; y,
- g) Especificaciones Técnicas.

4. Red de electrificación

- a) Copia de plano aprobado de la empresa competente.

Art. 23.- El Fiscalizador responsable del Proyecto y/o la Mesa Técnica de ser necesario mediante Informe Técnico Motivado determinarán la pertinencia, necesidad y/o factibilidad de solicitar o no la práctica y entrega de los estudios y/o planos o demás requisitos que no hayan sido desarrollados y que se encuentren previstos en los artículos del presente capítulo.

**CAPÍTULO V
DE LA RESPONSABILIDAD DE EJECUCIÓN**

**Sección I
DE LOS PROMOTORES, PROPIETARIOS Y/O REPRESENTANTES LEGALES**



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Art. 24. De la responsabilidad de ejecución de obras. – La ejecución de todas las obras de infraestructura, equipamiento comunitario y áreas verdes de urbanizaciones, fraccionamientos o cualquier tipo de sub división aprobadas y no ejecutadas son de estricta responsabilidad de los promotores, propietarios y/o representantes legales con financiamiento propio, conforme a la reprogramación del cronograma valorado aprobado, así como las regulaciones emitidas por el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía.

El promotor se obliga a ejecutar por cuenta propia todas las obras de infraestructura y equipamiento comunitario de acuerdo con los parámetros técnicos establecidos en los planos aprobados por el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía y las diferentes Empresas Públicas proveedoras de servicios básicos.

Art. 25.- En los proyectos en los cuales se haya determinado la responsabilidad de ejecución a una persona natural o jurídica; y a la fecha de entrega ya no sea exigible conforme lo estipulado en el acto de aprobación, la mesa técnica determinará los lineamientos para la designación del nuevo responsable de ejecución de la obra.

Art. 26.- Los organismos barriales podrán ser considerados en el análisis y estudio de la designación del nuevo responsable de ejecución y entrega de obra de los proyectos aprobados, en este caso, la Mesa Técnica verificará los documentos habilitantes del organismo barrial y su directiva en funciones.

**Sección II
DEL TÉCNICO RESPONSABLE**

Art. 27. Del Técnico del Proyecto. – El promotor, propietario y/o representante legal del Proyecto de obra de infraestructura, deberá designar un profesional especializado en la materia, sea Ingeniero Civil o Arquitecto, quien tendrá la absoluta responsabilidad de acatar y cumplir los parámetros técnicos aprobados por el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía en la ejecución de las obras.

Art. 28.- El técnico responsable deberá obligatoriamente brindar el acompañamiento y soporte desde la ejecución hasta la entrega definitiva del proyecto.

Art. 29.- En el caso de cambio del técnico responsable del proyecto, el propietario, promotor y/o representante legal, deberá comunicar al Fiscalizador dicho cambio en el término de (5) cinco días.

**CAPÍTULO VI
DE LA FISCALIZACIÓN Y DE LA MESA TÉCNICA**



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



**Sección I
De la Fiscalización**

Art. 30. De la responsabilidad de Fiscalización. - La Dirección de Planificación Territorial a través de la Unidad de Fiscalización es la encargada de fiscalizar la ejecución de proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Reformativa del Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del suelo (PUGS) del 2022.

Art. 31. De la Designación. – El Director/a de la Dirección de Planificación Territorial una vez que cuente con una solicitud referente a la entrega recepción de proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas, designará de manera escrita a un técnico de la Unidad de Fiscalización como único responsable de fiscalización, supervisión y seguimiento del Proyecto asignado.

Los términos para la emisión de los informes técnicos pertinentes correrán a partir de la notificación por escrito realizada al Fiscalizador, este periodo podrá ampliarse por autorización del Director/a de Planificación Territorial previa solicitud y justificación del Fiscalizador.

Art. 32. Del Fiscalizador. – EL Fiscalizador velará por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución de obra de infraestructura conforme la aprobación del proyecto; y, tendrá a su cargo las siguientes atribuciones y responsabilidades:

- a) Conocer y atender las peticiones derivadas de la ejecución y entrega recepción de obra, realizadas por los promotores, propietarios y/o representantes legales;
- b) Elaborar los informes técnicos pertinentes de los proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas;
- c) Revisar, analizar y aprobar la reprogramación del cronograma valorado propuesto por el promotor, propietario y/o representante legal;
- d) Realizar las inspecciones, acciones de control y seguimiento de los proyectos aprobados; cada dos meses;
- e) Registrar en el Formulario de Control de Obra de seguimiento respecto al cumplimiento de la reprogramación del cronograma valorado propuesto por el promotor, propietario y/o representante legal;
- f) Elaborar los informes pertinentes en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por el promotor, propietario y/o representante legal de cada Proyecto;



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**



**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**

- g) Elaboración de actas entrega recepción (provisional, provisional parcial y definitiva;
- h) Solicitar a través del Director/a de la Dirección de Planificación Territorial la conformación de la Mesa Técnica a través del Informe Técnico respectivo, en cualquier momento del proceso de surgir la necesidad;
- i) Verificar la existencia de garantías otorgadas a favor del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía dentro de los Proyectos designados como responsables;
- j) Verificar la entrega de áreas verdes y equipamiento comunitario, de ser el caso;
- k) Solicitar información a las diferentes entidades públicas y privadas que intervienen o cuyos servicios influyen en la ejecución de la obra;
- l) Acatar las recomendaciones emitidas por la Mesa Técnica;
- m) Solicitar técnica y motivadamente los estudios, planos o demás requisitos que dependiendo el caso aún no han sido desarrollados en la ejecución de obras, previa autorización de la Mesa Técnica;
- n) Aprobar prorrogas solicitadas para la ampliación de plazos previa autorización del Director/a de Planificación Territorial; y,
- o) Las demás establecidas en la normativa jurídica aplicable o las que determine la Mesa Técnica.

**Sección II
DE LA MESA TÉCNICA**

Art. 33. De la Mesa Técnica. - La Mesa Técnica es un grupo de trabajo encargado de recibir los informes técnicos motivados de la Unidad de Fiscalización de la Dirección de Planificación Territorial referente a los proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas que presenten alguna observación técnica que requiera ser analizada por parte de un equipo técnico multidisciplinario.

Art. 34. De la Conformación de la Mesa Técnica. – La Mesa Técnica se integrará de la siguiente manera:

- a) El Director/a de Planificación Territorial o su delegado; quien la presidirá;
- b) El Director/a de Obras Públicas o su delegado;
- c) El Procurador/a Sindico o su delegado;
- d) El Fiscalizador designado responsable del Proyecto;



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



- e) Un técnico de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación Territorial;
- f) Un representante de la Máxima Autoridad del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía; y,
- g) Otros que a criterio de la Dirección de Planificación Territorial considerare necesario su pronunciamiento.

El Director/a de Planificación Territorial designará al secretario quien será un técnico de la Dirección de Planificación Territorial quien no tendrá responsabilidad sobre las decisiones que se tomen.

La Mesa Técnica se conformará previa convocatoria del Director/a de la Dirección de Planificación Territorial, de acuerdo al requerimiento del Fiscalizador constante en el Informe Técnico respectivo.

De ser necesario, se solicitará la inclusión de un miembro a la Mesa Técnica en base a la problemática y necesidad del proyecto.

Art. 35. Atribuciones y responsabilidades de la Mesa Técnica. –

- a) Conocer, analizar y resolver las recomendaciones de los informes técnicos emitidos por el Fiscalizador responsable del proyecto;
- b) Conocer, analizar y resolver las propuestas presentadas por el promotor, propietario y/o representante legal referente a la reprogramación del cronograma valorado, autorizando del ser el caso un periodo mayor a dos años para posterior aprobación del Fiscalizador;
- c) Conocer, analizar y resolver las peticiones presentadas por el promotor, propietario y/o representante legal referente a las propuestas técnicas de entrega recepción provisionales, provisionales parciales y definitivas; de ser el caso autorizar entregas provisionales parciales menores al 35% de la reprogramación del cronograma valorado;
- d) Conocer y resolver sobre la determinación del responsable de ejecución de obra de infraestructura de los proyectos aprobados; y, que a la fecha de entrega ya no es exigible conforme lo estipulado en el acto de aprobación;
- e) Conocer y resolver sobre rediseños y/o actualizaciones del proyecto inicial de ser el caso para la ejecución y entrega de obras, siendo atribución de la mesa técnica determinar la aplicabilidad de la norma vigente a la fecha de aprobación y entrega;
- f) Conocer y resolver cambios y variaciones en cuanto a las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura de proyectos aprobados, previo sustento técnico del Informe del Fiscalizador;
- g) Conocer y resolver la factibilidad y pertinencia de la intervención del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía en la ejecución de obras de infraestructura de proyectos que no han efectuado la entrega definitiva de estos proyectos;



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**



**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**

- h) Conocer y resolver la factibilidad y pertinencia de la recepción de obras de infraestructura de proyectos que no cuenten con los informes técnicos y legales a la fecha del inicio de obra;
- i) Solicitar la elaboración de informes técnicos y verificación del estado de proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas a las entidades adscritas al Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía;
- j) Establecer la pertinencia, necesidad y factibilidad de la práctica de ensayos, planos o demás requisitos que dependiendo el caso aún no han sido desarrollados en la ejecución de obras, previa motivación y justificación del Fiscalizador;
- k) Cumplir las demás atribuciones y responsabilidades que le fueran asignadas por el Alcalde/sa del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía referente a proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas; y,
- l) Calificar la pertinencia de conocer y resolver los Informes Técnicos de los Fiscalizadores, en caso de considerar que no es procedente deberá emitir un Informe motivado.

Art. 36. De las decisiones de la Mesa Técnica. – Las decisiones de la Mesa Técnica se adoptarán por acuerdo de la mayoría de sus miembros; y, bajo sustento legal y técnico.

En los casos en que se determine la pertinencia, necesidad y factibilidad de autorizar rediseños, actualizaciones, cambios, variaciones referentes a las especificaciones técnicas de la obra de infraestructura del Proyecto Inicial previamente aprobado, se remitirá el expediente integral con los Informes técnicos correspondientes; a fin de que el Alcalde/sa y/o el Concejo Municipal autoricen dichos cambios, según corresponda.

El delegado de la Dirección de Planificación elaborará un acta que detallará los puntos relevantes que fueron tratados y las decisiones adoptadas.

**TÍTULO IV
PROCEDIMIENTO DE ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I
DE LA ENTREGA DE PROYECTOS CULMINADOS**

Art. 37. Entrega Recepción. - En proyectos de obras de infraestructura culminados y que hayan cumplido con los requisitos previstos en la presente Ordenanza, el Fiscalizador emitirá el informe de conformidad para recepciones provisionales y definitivas.



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**



**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**

Una vez efectuada la inspección técnica in situ en conjunto; y, se cuente con los Informes de conformidad de todos los técnicos que participaron en la misma, se procederá a la elaboración y suscripción de las actas de entrega recepción provisional y definitiva.

En el caso de recomendación y/o autorización por parte de la mesa técnica para una recepción provisional y definitiva, obligatoriamente se deberá contar con los Informes de conformidad.

Art. 38. De la responsabilidad pública. - Una vez que las obras de infraestructura hayan sido entregadas por el acta entrega recepción definitiva, estas pasarán a ser de responsabilidad Municipal.

Art. 39. De la suscripción de actas. – Cumplidos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, el Fiscalizador procederá con la elaboración del acta entrega recepción, cualesquiera que fuera esta y notificará dicho acto el Director/a de Planificación Territorial y al Director/a de Obras Públicas en el término máximo de (5) cinco días desde la recepción de los Informes de conformidad correspondientes.

De no existir observaciones al acta entrega recepción elaborada por el Fiscalizador se procederá a la suscripción correspondiente por parte del Director/a de Planificación Territorial, Director/a de Obras Públicas, Fiscalizador; y, el promotor, propietario y/o representante legal.

De existir observaciones las mismas deberán ser informadas por escrito al Fiscalizador en el término máximo de cinco días; a fin de que las subsane o justifique técnicamente la pertinencia del contenido del acta entrega.

CAPÍTULO II DE LA ENTREGA DE PROYECTOS NO CULMINADOS

Art. 40. De las entregas recepción. - En los proyectos de obras de infraestructura no culminados podrá realizarse entrega recepciones provisionales parciales; y, una vez que se encuentren culminados se realizará las entregas provisionales y definitivas.

Art. 41.- El Fiscalizador en caso de identificar la necesidad en el desarrollo de la ejecución del proyecto de obras de infraestructura podrá convocar a la Mesa Técnica para conocimiento y resolución de cada caso específico.

Sección I RECEPCIONES PROVISIONALES PARCIALES



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**



**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**

Art. 42. Recepción provisional parcial de la obra. – Las recepciones parciales podrán ser solicitadas siempre y cuando se haya ejecutado el 35% de las obras de infraestructura de la totalidad del proyecto.

Las entregas parciales estarán sujetas a las condiciones técnicas aprobadas en la reprogramación del cronograma valorado.

Art. 43. Condiciones de recepción provisional parcial de la obra. - Para la pertinencia de entrega recepciones provisionales parciales deberá considerarse una o más de las siguientes condiciones:

- a) Entrega de áreas verdes mediante escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad;
- b) Cumplir con el 100% de un pasaje, calle o vía; según la reprogramación del cronograma valorado aprobado;
- c) Cumplir con el 100% de una etapa y/o manzana según la reprogramación del cronograma valorado aprobado.

Art. 44.- En todos los casos de entrega recepción provisional parcial deberá estar ejecutado el 100% de la red principal de servicios y de ser el caso la planta de tratamiento, a excepción del servicio eléctrico el cual puede ser autorizado bajo decisión motivada de la Mesa Técnica.

Las recepciones provisionales parciales no podrán exceder en un total del 70% de la totalidad del proyecto.

Sección II RECEPCIONES PROVISIONALES TOTALES

Art. 45. Recepción Provisional Total. – Una vez concluidas todas las obras de infraestructura y realizado la entrega de áreas verdes y equipamiento comunitario se procederá con la suscripción del acta entrega recepción provisional, cumpliendo el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

Para la suscripción del acta entrega provisional se realizará el procedimiento establecido en el artículo correspondiente a la suscripción de actas.

Art. 46. Mantenimiento de las obras, áreas verdes y equipamiento comunitario. - Durante el lapso de tiempo entre la recepción provisional y la definitiva, el mantenimiento de las obras, áreas verdes y equipamiento comunitario corresponderá al promotor, propietario y/o representante legal.

Sección III



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



RECEPCIONES DEFINITIVAS

Art. 47. Recepción Definitiva. – Una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de suscripción del acta de entrega recepción provisional; y, emitidos los Informes de Conformidad correspondientes se procederá con la suscripción del acta entrega recepción que deberá cumplir el procedimiento establecido en el artículo correspondiente a la suscripción de actas.

Art. 48. Vicios ocultos o daños en las obras ejecutadas. – Previo a la suscripción del acta entrega recepción definitiva de existir un vicio oculto o un daño en las obras ejecutadas, el Fiscalizador podrá solicitar las acciones correctivas pertinentes, estableciendo el plazo de subsanación.

Sección IV

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS Y AUTORIZACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Art. 49. Autorización de transferencia de dominio. – En los proyectos que se haya establecido una hipoteca como garantía dentro de los Proyectos de obras de infraestructura, se mantendrán con prohibición de enajenar hasta que se realicen las entregas recepciones correspondientes.

La autorización de transferencia de dominio se otorgará por parte del Alcalde/sa y del Concejo Municipal de ser el caso, a través de un acto administrativo, previo la suscripción del acta entrega provisional parcial y definitiva.

Art. 50. Del levantamiento de hipotecas en entregas provisionales parciales. - Se autorizará la transferencia de dominio de los lotes que se encuentren en garantía de ejecución de obras una vez que se haya suscrito el acta entrega recepción provisional parcial.

En el acta entrega recepción provisional parcial deberá establecerse los lotes que se mantienen como garantía de ejecución de obra de infraestructura y los lotes a los cuales se levanta la hipoteca y se autoriza la transferencia de dominio de ser el caso.

Art. 51. Del procedimiento de autorización. - Una vez suscrita el acta entrega recepción, el Fiscalizador responsable remitirá a la Procuraduría Sindica el acta entrega recepción firmada por los responsables, los Informes Técnicos de Conformidad; y, demás documentación del expediente para su revisión técnica jurídica.

De existir observaciones jurídicas estas deberán subsanarse en el término de (5) cinco días; subsanadas las mismas se remitirá el expediente a la máxima autoridad para la emisión del acto administrativo o en su defecto para el conocimiento y resolución de las Comisiones o Concejo Municipal de ser el caso.



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



El acto administrativo emitido por el Alcalde/sa o por el Concejo Municipal deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, perfeccionado la autorización de transferencia de dominio.

**CAPÍTULO III
DE LAS GARANTÍAS**

Art. 52. Garantías. – En los casos de proyectos de obras de infraestructura no culminadas, los promotores, propietarios y/o representantes legales deberán renovar y/o entregar a favor del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía una garantía que avale el cien por ciento (100%) del valor actualizado de las obras no ejecutadas de ser el caso.

En el caso de proyectos que ya cuenten con una garantía que supere el porcentaje de obras no ejecutadas, estas se mantendrán hasta realizar las entregas provisionales parciales de ser el caso.

Art. 53. De la presentación o renovación de garantías. – El promotor, propietario y/o representante legal previo a la entrega recepción de obras deberá presentar y/o renovar las garantías que se encuentren comprometidas para la ejecución de obras.

Para la presentación o renovación se considerará las siguientes garantías:

- a) Fianza instrumentada en una póliza de seguros, incondicional e irrevocable, de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en el país;
- b) Hipoteca en primera y prohibición de enajenar de los lotes de terreno cuyo valor en el avalúo catastral, avale la ejecución de obras faltantes.

Art. 54. Vigencia de las Garantías. - Las garantías deben estar vigentes hasta cuando se firme el acta de entrega recepción definitiva, por tanto, deberán renovarse mínimo con (15) quince días de anticipación a la fecha de vencimiento, renovación que debe ser tramitada por parte del promotor, propietario y/o responsable del Proyecto, o por parte del Fiscalizador responsable del Proyecto previo a la presentación de un Informe del avance de la Obra; si ninguno de los dos actores mencionados realizan el proceso por parte de Tesorería Municipal se procederá a solicitar la renovación automática.

De Fianza instrumentada en una póliza de seguros, incondicional e irrevocable, de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en el país; caso contrario se harán efectivas.

En los casos de hipoteca en primera y prohibición de enajenar de los lotes de terreno cuyo valor en el avalúo catastral avale la ejecución de obras faltantes, no se autorizará transferencias de dominio hasta la recepción definitiva.

Art. 55. De las Garantías en póliza. – Las garantías de fianza instrumentada en una póliza de seguros estarán en custodia del Departamento de Tesorería de la Dirección



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Financiera del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, quienes son custodios de las mismas, los responsables de notificar a las aseguradoras o entidades emisoras de las garantías para su renovación, son los promotores, propietarios y/o representantes legales y si ellos no se comunican para realizar la renovación la Tesorería Municipal se encargará de solicitar la renovación previo Informe de la Dirección de Planificación Territorial, mismo que debería ser presentado por lo menos con un tiempo mínimo de (20) veinte días antes del vencimiento de las pólizas.

Art. 56. De la garantía en Hipoteca. – En los proyectos de obras de infraestructura no culminados que deban ejecutarse, constituye una obligación solidaria de los beneficiarios y deberán constar en el instrumento que aprueba el proyecto. Su ejecución deberá estar respaldada por una garantía constituida mediante hipoteca en primera y preferente sobre bienes raíces, cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por ciento (140%) del valor garantizado, los bienes gravados quedarán prohibidos de enajenar.

Art. 57. Ejecución de pólizas o garantías. – En caso de incumplimiento de plazos y prórroga de ejecución de obra se ejecutará las garantías que se encuentren vigentes.

**TITULO V
DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA**

Art. 58. Objeto de Intervención. – Los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, las Instituciones Públicas podrán ejecutar obras de infraestructura en proyectos de obras de infraestructura que no cuenten con la entrega recepción definitiva, únicamente en los casos que se haya determinado una necesidad común e interés público de ejecución en dicha obra.

De efectuarse la intervención Pública, esta no desestima ni disminuye la responsabilidad legal que recae sobre el promotor, propietario y/o representante legal en culminar y entregar las obras de infraestructura conforme a la presente Ordenanza.

Art. 59.- Condiciones de la intervención. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, las Instituciones Públicas, podrán realizar la ejecución de obras de infraestructura en proyectos que no cuenten con la entrega recepción definitiva siempre y cuando el promotor, propietario y/o representante legal, cumpla con la solicitud y requisitos previstos en la presente Ordenanza. En la solicitud y requisitos deberá identificarse el alcance de la intervención Pública.

En los casos que no se realice la solicitud y requisitos de la entrega y recepción de obras, el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía y/o la Institución Pública podrá intervenir siempre y cuando se suscriba un instrumento (Convenio), estableciendo las obligaciones y responsabilidades específicas de la intervención con los titulares de dominio beneficiados con dicha obra.



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Art. 60. De la determinación de la necesidad común e interés público. – La Dirección o Departamento Municipal que haya determinado la necesidad e interés público para la intervención en obras de infraestructura en proyectos de obras de infraestructura que no cuenten con la entrega recepción definitiva, lo justificará a través de un Informe Técnico motivado.

En el Informe técnico motivado principalmente se determinará el proyecto, los responsables de la ejecución, el acto de aprobación, los beneficiarios con sus respectivas aceptaciones; gestión que a su vez podrá realizarse con representación barrial.

Art. 61. Del conocimiento y decisión de la Comisión Técnica. – La mesa Técnica conocerá y resolverá la pertinencia, necesidad y factibilidad de la intervención del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía en obras de infraestructura en proyectos de obras de infraestructura que no cuenten con la entrega recepción definitiva y de los cuales se ha determinado la necesidad e interés público mediante Informe Técnico del área correspondiente.

Art. 62. Convenio de Intervención. - El Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, una vez que justifique una necesidad común e interés público en la ejecución de una obra de infraestructura que forma parte de un proyecto que no cuenten con la entrega recepción definitiva; y, de cumplir la solicitud y requisitos por parte del promotor, propietario y/o representante legal, se suscribirá un convenio con los beneficiarios.

Art. 63. Cobro por contribución especial de mejoras. – De haberse ejecutado la obra de infraestructura, se realizará el cálculo para determinar el valor a pagar a través de la Ordenanza de Cobro de contribución especial por mejoras del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía.

Para lo cual se considerará las entregas provisionales, provisionales parciales y definitivas.

**TÍTULO VI
PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

**CAPÍTULO I
DEL CONTROL Y POTESTAD SANCIONADORA**

Art. 64. Del control. – La Unidad de Fiscalización de la Dirección de Planificación Territorial ejecutará los controles establecidos para el efecto con la finalidad de identificar posibles incumplimientos de las disposiciones establecidas en la presente



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Ordenanza; a fin de que se ejecute las acciones correctivas o por el contrario se inicie el proceso administrativo sancionador.

Art. 65. Del llamado de atención. – La Unidad de Fiscalización de la Dirección de Planificación Territorial en el ejercicio de su facultad de Control, en caso de identificar algún tipo de incumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza realizará hasta (3) tres llamados de atención por escrito al propietario, promotor y/o representante legal, para que realice las acciones correctivas bajo prevenciones de iniciar el proceso administrativo sancionador correspondiente.

En el caso de determinar la ejecución de acciones correctivas, el Fiscalizador deberá establecer el término correspondiente para el efecto.

Art. 66. De la potestad sancionadora. - El ejercicio de la potestad sancionadora le corresponde a la Comisaria de Construcciones del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía , quien es competente para conocer y resolver acerca de la comisión de infracciones e imponer las sanciones previstas en la presente Ordenanza.

Art. 67. Condiciones generales. - Los promotores, propietarios y/o representantes legales que incumplan las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, serán sancionados mediante el procedimiento establecido en la presente Ordenanza en concordancia con el Código Orgánico Administrativo respetando el debido proceso.

La determinación de las sanciones previstas en este capítulo, no exime de responsabilidad al administrado de cumplir con las obligaciones y correctivos, previstos en este Título, por los que se le sancionó.

Dentro del procedimiento administrativo sancionador, el órgano responsable del control podrá aplicar como medida provisional o cautelar, la suspensión de la obra, sin perjuicio de aplicar las sanciones establecidas en la normativa nacional vigente.

El órgano responsable del control emitirá los criterios para determinar el valor de las multas en función del principio de proporcionalidad establecidos en la normativa nacional vigente, mediante el Informe Técnico motivado que será remitido a la Comisaria de Construcciones para el inicio del proceso administrativo sancionador.

**CAPITULO II
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIÓN**

Art. 68. De las infracciones. - Constituyen infracciones administrativas las acciones u omisiones que vulneran las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza siendo las siguientes:

a) No completar, aclarar o subsanar las observaciones realizadas por el Fiscalizador referente a la documentación y requisitos de la solicitud inicial;



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



- b) Incumplimiento de la notificación del Fiscalizador en la entrega de la solicitud y requisitos de los proyectos identificados de oficio;
- c) No acatar las observaciones de aclaración, rectificación y subsanación de la reprogramación del cronograma valorado;
- d) No designar un técnico responsable desde la ejecución hasta la entrega definitiva del proyecto;
- e) No notificar el cambio del técnico responsable al Fiscalizador;
- f) No acatar las disposiciones escritas del Fiscalizador del Proyecto, sin que medie justificación escrita para no hacerlo;
- g) No reparar los defectos de la obra, durante la ejecución de la misma o durante el periodo de responsabilidad por defectos, que le sean indicados y en los plazos razonables fijados a tal efecto;
- h) Obstaculización de la Fiscalización y de las inspecciones in situ;
- i) Retraso en la presentación de documentación requerida por el Fiscalizador durante el proceso de ejecución y finalización de la obra;
- j) Retraso en la presentación de estudios planos o demás requisitos que dependiere el caso aún no han sido desarrollados en la ejecución requeridos por la mesa técnica previa solicitud del fiscalizador durante el proceso de ejecución y finalización de la obra;
- k) Realizar sin autorización rediseños, actualizaciones, cambios, variaciones referentes a las especificaciones técnicas de la obra de infraestructura del proyecto Inicial previamente aprobado;
- l) Ejecutar rediseños y/o actualizaciones del proyecto inicial sin aprobación;
- m) Retraso injustificado de la reprogramación del cronograma valorado aprobado;
- n) Incumplimiento injustificado de las recomendaciones y observaciones técnicas emitidas por la mesa técnica.

Art. 69. De las multas. – Las infracciones serán sancionadas con una multa de uno a diez salarios básicos unificados del trabajador en general.

En los casos de retraso injustificado de la reprogramación del cronograma valorado se aplicará una multa del (1x1000) uno por mil del valor actualizado de las obras no ejecutadas, de acuerdo a la reprogramación del cronograma valorado aprobado. La multa se impondrá por cada día de retardo; y se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, pero en ningún caso será mayor al 10% del monto total del cronograma valorado.

Art. 70. De las acciones correctivas. - Además de la multa determinada en el artículo anterior, se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



correspondiente. Los correctivos y las medidas cautelares se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción Art. 68, letra	Término para remediación (días)	Correctivo
a	5	Presentar la documentación y los requisitos
b	5	Presentar la documentación, aclarar o subsanar las observaciones
c	5	Cumplir con las observaciones realizadas a la reprogramación del cronograma valorado.
d	3	Designar el técnico responsable
e	3	Presentar los documentos del nuevo técnico responsable.
f	El que determine el Fiscalizador	Acatar las disposiciones técnicas del Fiscalizador
g	El que determine el Fiscalizador	Reparar los defectos de la obra
h	Inmediato	Permitir el control
i	El que determine el Fiscalizador	Presentar documentación
j	El que determine el Fiscalizador	Presentar estudios, planos o demás requisitos dependiere del caso
k	El que determine la Mesa Técnica	Las que determine la Mesa Técnica motivadamente
l	El que determine el Fiscalizador	Cumplimiento de la reprogramación del cronograma valorado
m	El que determine la Mesa Técnica	Cumplimiento de las observaciones y recomendaciones de la Mesa Técnica

Art. 71. Impugnación de las multas. - Las multas impuestas al propietario, promotor y/o responsable legal del proyecto podrán ser impugnadas en sede administrativa a través del recurso de apelación. En todo lo no previsto en este inciso, se aplicará las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo, con relación al procedimiento administrativo.

Las multas impuestas y debidamente notificadas, gozan de presunción de legitimidad y por lo tanto se ejecutarán mientras no se resuelva lo contrario, inclusive mientras son impugnadas. En caso de multas cobradas, que posteriormente hayan sido dejadas sin



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



efecto como producto de la impugnación, estos valores cobrados serán devueltos íntegramente al propietario, promotor y/o responsable legal del proyecto.

**CAPÍTULO III
DEL PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIÓN**

Art. 72. Del inicio del procedimiento. - El procedimiento sancionatorio por infracciones a la presente Ordenanza puede iniciarse de oficio, orden superior, petición razonada de otros órganos, o por denuncia. Para el efecto dentro del procedimiento se garantizará el debido proceso a los administrados y el cumplimiento de las garantías constitucionales y a las reglas establecidas en el Código Orgánico Administrativo.

Art. 73. Procedimiento para la imposición de multas. – En cualquier caso, que el propietario, promotor y/o representante legal incurra en las causales para la determinación de una multa, se deberá seguir obligatoriamente el siguiente procedimiento:

1. El fiscalizador elaborará el informe técnico motivado en el cual determinará los incumplimientos y los valores de las multas a las que hubiere lugar. Este informe se suscribirá dentro del término de siete (7) días contados a partir del hecho que motiva el incumplimiento y se remitirá al Comisario de Construcciones en el término de (5) cinco días; a fin de que se dé inicio al proceso administrativo sancionador.
2. El Comisario de Construcciones en el proceso administrativo sancionador respetará las garantías básicas del debido proceso y el derecho a la defensa; y determinará la existencia o no de la infracción conforme refiere el Informe Técnico motivado del Fiscalizador y emitirá la Resolución Administrativa correspondiente.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Tenga la verdad, señor Concejal Vicente Ludeña. **Concejal Vicente Ludeña, manifiesta:** Sí, en el artículo 20 literal 1 y del 1 hay una sigla que dice CBR, no sé si me podrían explicar y explicar a la ciudadanía qué significa CBR. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Señor técnico, por favor tenga la bondad de subir para que le explique al señor Concejal. **Ing. Zapata, manifiesta:** Buenas tardes con todos, nuevamente señores concejales, señor alcalde, atendiendo también a la petición del señor Concejal Vicente Ludeña. Sí, precisamente CBR es una sigla en inglés que es netamente de aspecto técnico, que es California Bearing Ratio, que es un ensayo que se realiza sobre las resistencias cuando se está conformando una vía. Este ensayo es netamente para definir la resistencia que va a tener un suelo compactado a determinado peso por funcionamiento, es decir, la resistencia que vamos a tener cuando estén pasando los vehículos. Según ese ensayo, se da por aceptada o no la compactación en el suelo. Esto es lo que podría informar señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Listo, señor Concejal, entonces que se ponga entre paréntesis para que quede insertado, siga adelante con la lectura señorita secretaria. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita Secretaria del



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Concejo, Señoritas y señores concejales. Está en consideración los articulados, tenga la bondad, señorita Concejala María Fernanda Cornejo. **Concejala María Fernanda Cornejo, manifiesta:** Buenas tardes, señor alcalde, buenas tardes a la ciudadanía del canto Mejía, señorita Vicealcaldesa, compañera, concejal, compañeros concejales, señor Procurador, síndico, señorita Secretaria, señorita Prosecretaria, señores, directores y demás personas que se encuentran aquí presentes también a los medios de comunicación. Muy buenas tardes, una vez leído todo el articulado y con las observaciones que se han hecho, señor alcalde y compañeros, mociono que se apruebe en segundo debate, el articulado de la ordenanza que regula el proceso de entrega recepción de obras de infraestructura y equipamiento comunitario de las urbanizaciones, fraccionamientos o cualquier forma de subdivisión aprobada previo a la vigencia del plan de uso de suelo y gestión al plan de uso y gestión de suelo PUGS en el cantón Mejía, como ya dije, incluyendo todas las observaciones que se han realizado en esta sesión de Consejo, hasta ahí mi moción, señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:**

Gracias, señorita Concejala María Fernanda Cornejo. ¿Hay una moción presentada, hay apoyo a la misma? VOTO DE APOYO: Msc. Wilson Castillo, Msc. Raúl Pérez, Msc. María Fernanda Cornejo, Ing. Vicente Ludeña.) Habiendo apoyo a la misma señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, Señoritas, Concejalas, quien está a favor de la moción presentada por la Concejala María Fernanda Cornejo, por favor, levante la mano.

Señor alcalde, por unanimidad se aprueba la moción presentada por la señorita Concejala María Fernanda Cornejo. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de leer las disposiciones generales. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:**

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En caso de reestructuración del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, la responsabilidad de Fiscalizar la asumirá la Unidad de Fiscalización independientemente de la Dirección o Departamento Municipal al cual pertenezca.

SEGUNDA. - La Dirección de Planificación Territorial, a través de la Unidad de Fiscalización identificará los proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas que se encuentren culminadas y no culminadas, a su vez solicitará a la Unidad de Inteligencia Territorial la incorporación en la base de datos que permitirá el acceso a todas las Dirección del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía que tengan intervención en la ejecución de obras.

TERCERA. – Los Proyectos no culminados que cuenten con Informes de factibilidad de servicios básicos previos a la vigencia de la presente Ordenanza serán sujetos a revisión de la Unidad de Fiscalización, a fin de determinar el cumplimiento de los parámetros



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**



**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**

técnicos establecidos en la presente Ordenanza, en caso de cumplimiento de los mismos serán admitidos como requisito para la recepción de obras de infraestructura.

CUARTA. - La Dirección de Planificación Territorial, para los proyectos culminados y no culminados, realizará inspecciones in situ para realizar una georreferenciación, posterior mapeo del estado de los predios y toda esta información será registrada en una base de datos que será de responsabilidad de la Unidad de Inteligencia Territorial.

QUINTA. – La Unidad de Fiscalización para el registro de las acciones de control utilizará el Formulario de Control de Obra previsto para las inspecciones técnicas de supervisión de obra.

SEXTA. - Los proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión sujetos a la aplicabilidad de la presente Ordenanza son aquellos que fueron aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Reformativa del Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del suelo (PUGS) en el año 2022.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. –. La Dirección de Comunicación Social, Dirección de Participación Ciudadana Cultura y Deportes, Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros en el término de (30) treinta días deberán presentar el programa de socialización de la presente Ordenanza a la ciudadanía en general y, especialmente, a los dirigentes barriales, promotores, propietarios y/o representantes legales de los proyectos.

SEGUNDA. – La Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de la Dirección de Planificación, Cooperación y Apoyo Estratégico en el término de (90) noventa días creará el Sistema Tecnológico que permita ingresar la base de datos de registro de los proyectos de obras de infraestructura de urbanizaciones, fraccionamientos, y/o cualquier proyecto de subdivisión aprobadas que se encuentren en proceso de ejecución de obras de infraestructura.

TERCERA. - La Dirección de Administración del Talento Humano el término de (30) días presentará un cronograma de capacitación dirigida a la Unidad de Fiscalización; a fin de potenciar los conocimientos en materia de aplicabilidad de procesos y procedimientos de Fiscalización en relación al objeto de la presente Ordenanza.

CUARTA. – La Dirección de Planificación, Cooperación y Apoyo Estratégico y la Dirección de Administración del Talento Humano en el término de (90) noventa días presentará la propuesta de reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, el cual deberá considerar la incorporación de los procesos y procedimientos establecidos en la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061**



**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**

ÚNICA. - La presente Ordenanza será publicada en el Registro Oficial, Gaceta Municipal; y, en el dominio web del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, de conformidad a lo prescrito en el artículo 324 del COOTAD.

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que sea sancionada por el Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal; y, en el dominio web del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Quiero comentarles, mira aquí las direcciones son direcciones técnicas y ellos están preparados, sólo digo bien la dirección. La administración y talento humano dice que en 30 días va a presentar el cronograma, por eso yo le veo muy claro la dirección de planificación y cooperación y apoyo estratégico de la dirección de administración de talento humano en el término de 90 días. Bien, todo lo que nosotros podemos cambiar, las sugerencias que ustedes le han dado, pues yo lo veo muy bien, muy preciso, lo acepto, la mayoría son errores de tipeo que son errores muy pequeños. Y mejor hacerlo público, decirle que los técnicos, los señores concejales, todos, todos de todas las direcciones, han sido parte de este proceso. Esto no lo hemos hecho entre gallos de medianoche, esto es un trabajo de mucho tiempo atrás, compañeros, y eso yo les pido de favor a ustedes que han sido parte. No es que recién hoy se le está leyendo o informando, ustedes saben muy bien, son parte de este proceso, por eso les pido a ustedes, señores concejales. Y les digo, está en consideración las disposiciones generales transitorias y la disposición final. Tenga la bondad, señor Concejal Wilson Castillo. **Concejal Wilson Castillo, manifiesta:** Muchas gracias, señor alcalde, si una ordenanza termina modificando lo establecido dentro de este Estatuto, obligatoriamente, el Estatuto tiene que tiene que modificarse. Recordemos que a través de ordenanzas han creado direcciones compañeros, ese es el caso de la creación de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Riesgos y eso, obviamente, implicó una un cambio en el en el Estatuto orgánico de gestión organizacional por procesos. Entonces, en ese sentido, si la ordenanza, que es un instrumento normativo que termina modificando doblemente los instrumentos de planificación institucional, en este caso el Estatuto orgánico de gestión organizacional por procesos, tiene que reestructurarse, señor alcalde, más allá de que sea una competencia privativa suya, entonces, en ese sentido, señor alcalde, yo considero que las disposiciones generales y transitoria además la disposición final se han planteado en función de lo que establece la normativa legal vigente. Recordemos que esta ordenanza le entrega ciertas competencias tanto a la unidad de fiscalización de la Dirección de Planificación Territorial y además, también a la Comisaría de construcciones. Entonces, en ese sentido, compañeros, yo no veo que se esté cometiendo aquí ninguna ilegalidad y repito, se han creado direcciones a través de ordenanzas y eso implicó una modificación del Estatuto en mención entonces, en ese sentido, nada más, señor alcalde, yo me permito mocionar que una vez que se han



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 061
SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



tratado las disposiciones generales, primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta, así como las disposiciones transitorias, primera, segunda, tercera y cuarta y la disposición final única. Me permito mocionar, señor alcalde, que se incorporen las observaciones emitidas por los compañeros concejales y que se apruebe las disposiciones antes mencionada, señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Siempre y cuando hay ya una moción elevada, tenemos que concluir sí, si hay algunas obsesiones en forma, podemos considerar como segunda moción, respectivamente. Yo lo único que les digo a los compañeros las direcciones de planificación ponen los tiempos establecidos, que ellos creen convenientes, que van a cumplir. No es cierto, entonces, si es que la compañera considera que se necesita más tiempo, pero ya es cuestión de los técnicos, que dicen en 30 días vamos a realizar tal evento respectivo y deben cumplir, entonces yo considero que por eso ellos colocan una ordenanza correspondiente en los tiempos y debemos respetar en ese sentido, ya hay una moción del compañero castillo, si es que hay apoyo y ahí la votación respectiva. (VOTO DE APOYO: Msc. Raúl Pérez, Msc. María Fernanda Cornejo, Ing. Vicente Ludeña.). Habiendo apoyo a la misma señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas, concejales, quien esté a favor de la moción presentada por el concejal Wilson Castillo, por favor, levante la mano. Señor alcalde, por unanimidad se aprueba la moción presentada por el concejal Wilson Castillo. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria. Tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio. **Concejal Jorge Carpio, manifiesta:** Gracias nuevamente señor alcalde, sí, luego de que se ha aprobado aquí en el seno del Consejo, los considerandos, el articulado y las disposiciones correspondientes, me permito elevar a moción. Que se apruebe en segundo y definitivo debate la ordenanza que regula el proceso de entrega recepción de obras de infraestructura y equipamiento comunitario de urbanizaciones, fraccionamiento o cualquier forma de subdivisión aprobada previo a la vigencia del plan de uso y gestión de suelo PUGS en el cantón Mejía. Hasta ahí la moción, señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** ¿Gracias, señor Concejal Jorge Carpio, hay una moción presentada, hay apoyo a la misma? (VOTO DE APOYO: Msc. Raúl Pérez, Msc. María Fernanda Cornejo).Habiendo apoyo a la misma señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, Señoritas, Concejalas, quien esté a favor de la moción presentada por el concejal Jorge Carpio, por favor, levante la mano. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por el concejal Jorge Carpio. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad siguiente punto del orden del



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

NÚMERO 061

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 26-DICIEMBRE-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



día. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización señor Alcalde, no existen más puntos para la sesión extraordinaria convocada el día de hoy, señor Alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, siendo las dieciséis horas y veinte y ocho minutos doy por clausurado esta reunión. Muchísimas gracias a todos ustedes.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara
**ALCALDE DEL GOBIERNO
A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA**

Abg. Katerine Baquero Aldaz
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.**

RAZÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA. - La presente acta fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en sesión ordinaria del cuatro de enero de 2024.-CERTIFICO.

Abg. Katerine Baquero Aldaz
**SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA.**