Resolución No. 06-GADM-AA-CM-2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante documento de fecha 30 de mayo de 2023, suscrito por el Ing. Diego Francisco Recalde Albornoz, solicita a la alcaldía lo siguiente: (…) "que el Concejo Municipal amplíe el plazo de un año más para poder cumplir con las obras restantes. Petición que se la hará tomando en consideración principios de pro administrado constante en la normativa vigente" (…)

Mediante memorando Nro. MAA-DPTI-JPU-2023-1584-ST, de fecha 20 de junio de 2023, suscrito por Msc. Arq. Jaime Gabriel Benítez Varela, Jefe de Planificación y Urbanismo, dirigido al Director de Planificación Territorial, indica: "…Una vez analizada la ordenanza que rige el control de acciones y procedimientos de Ejecución de la Urbanización San Miguel, la Jefatura de Planificación y Urbanismo recomienda se corra traslado el presente trámite a la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de la Urbanización de acuerdo al Art. 30 de la Ordenanza que Regula a la Urbanización "San Miguel"; es decir a la Comisaria de Construcciones y la Jefatura de Fiscalización del GADM-AA…" ;

Mediante memorando Nro. MAA-DPTI-2023-712-ST, de fecha 7 de julio de 2023, suscrito por Arq. Manuel Felipe Manrique Maigua, Director de Planificación Territorial (en ese momento) dirigido a Jefe de Fiscalización Encargado y al Comisario de Construcciones del GADMAA, indica: "…como miembros de la comisión técnica de control y vigilancia de Urbanización "San Miguel" favor atender el trámite y dar continuidad de acuerdo a la ordenanza y normativa vigente de acuerdo a la recomendación emitida por la Jefatura de Planificación y Urbanismo. Adjunto Memorando Nro. MAA-DPTI-JPU-2023-1584-ST…";

Mediante Memorando Nro. MAA-DPTI-CC-2023-82-ST, de fecha 11 de julio de 2023, suscrito por Arq. Edison Damián Fuentes Báez, Comisario de Construcciones del GAMAA, dirigido a Director de Planificación Territorial, en su parte pertinente indica: (…) "En cuanto al pedido efectuado por el Ing. Diego Francisco Recalde Albornoz mediante Of. 0001 del 30 de mayo de 2023 asignado al trámite número 2311225, sobre la Ampliación de Plazo, una vez emitido este informe de la Comisaria de Construcciones como parte de la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones, anexando el informe respectivo de Fiscalización, recomiendo se continúe con el trámite. (…) Finalmente, recomiendo que pese a la solicitud de ampliación de plazo efectuada por el urbanizador, se le notifique que el plazo de dos años venció el 29 de junio de 2023. Y que su solicitud de ampliación está en proceso y se actuará como lo indican las normas y leyes vigentes" (…).

Mediante Informe técnico Nro. 041-F-GADMAA-MPN-2023, de fecha 11 de julio de 2023, suscrito por Ing. Civil Marco Portilla Nicarahua, Jefe de Fiscalización del GADMAA, indica: "… -Se recomienda al Urbanizador realizar un mantenimiento completo del proyecto a fin de que en lo posterior las obras ejecutadas no sufran deterioros. –Cuando el urbanizador haya

concluido completamente los trabajos de la urbanización, se procederá con la Recepción Provisional de los trabajos, y transcurridos los sesenta días calendario como mínimo se podrá realizar la Recepción Definitiva de la Obra y por ende se podrá realizar el trámite de levantamiento de hipoteca de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del GADMAA…"

Mediante Memorando Nro. MAA-JF-2023-177-ST, de fecha 11 de julio de 2023, suscrito por Ing. Marco Aníbal Portilla Nicarahua, Jefe de Fiscalización Encargado dirigido a Director de Planificación Territorial, en su parte pertinente indica: (…) "En atención al Memorando Nro. MAA-DPTI-2023-712-ST de fecha 07 de julio de 2023, en el que solicita se autorice ampliación de plazo de las Obras de Infraestructura, Urbanización "San Miguel", al respecto remito Informe Técnico Nro. 041- F-GADMAA-MPN-2023" (…).

Mediante Memorando Nro. MAA-DPTI-2023-736-ST, de fecha 13 de julio de 2023, suscrito por el Arq. Manuel Felipe Manrique Maigua, Director de Planificación Territorial dirigido a Alcalde, en su parte pertinente indica: (…) "Remito a Ud., el Memorando Nro. MAA-DPTI-CC-2023-82-ST de la Comisaria de Construcciones, así como Memorando Nro. MAA-DPTI-JF-2023-177-ST de la Jefatura de Fiscalización y solicito se corra traslado al Concejo Municipal, para que se continúe con el trámite pertinente" (…);

Mediante Memorando Nro. MAA-PS-2024-36-ST, de fecha 1 de febrero de 2024, la Procuraduría Síndica, requiere al Director de Planificación Territorial, lo siguiente: (…) "… Revisado el expediente correspondiente, que consta en el sistema de trámites municipal, no se ha podido verificar la existencia del informe debidamente motivado de causalidad, emitido por la Comisión técnica de control y vigilancia de urbanizaciones, insumo necesario para continuar con la gestión y trámite pertinente, en este sentido, solicito comedidamente se digne realizar la reposición/certificación de la existencia documental de los informes técnicos emitidos por las áreas, comisiones y funcionarios competentes de la municipalidad, que permiten verificar el cumplimiento de las previsiones legales respectivas. Concordante con el pedido, dígnese emitir copias certificadas del expediente aparejado al memorando Nro. MAA-DPTI-2023-736-ST, emitido por la Dirección de Planificación Territorial del GADMAA, con el propósito de revisión formal y continuar con el trámite correspondiente" (…);

Mediante Memorando Nro. MAA-DPTI-2024-391-ST, de fecha 25 de abril de 2024, suscrito por el Arq. Fernando Jácome Vallejos, Director de Planificación Territorial, en su parte pertinente indica: (…) "La Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones, ha efectuado los informes técnicos correspondientes según las funciones asignadas en el artículo 25, 26, 27 y 28 de la Ordenanza Nro. 004-GADM-AA-2020. Aclarando que la causalidad y la decisión sobre conceder o no la ampliación de plazo analizando lo expuesto por el Sr. Francisco Recalde como causas debidamente justificadas, las deberá determinar el Consejo Municipal conforme lo señala el Capítulo 7 de la ordenanza antes mencionada. Es necesario señalar que la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones, como su nombre lo indica se encarga de aspectos técnicos y el desarrollo o solución de aspectos legislativos, legales y administrativos los deberá solventar el Consejo Municipal. Es importante señalar que toda la documentación original fue entregada a alcaldía de forma oportuna con la recomendación de que se corra traslado a Consejo para que sea analizado" (…);

Calle Río Amazonas y Av. Julio Miguel Aguinaga
Telf: (+593) 062 991 670
Atuntaqui - Ecuador
www.antonioante.gob.ec
municipio@antonioante.gob.ec

Con fecha 12 de junio de 2024, el nombrado señor Recalde junto a su Defensor, presenta nuevamente un escrito que, adjunto un Certificado Médico, en lo principal dice: "… Con estos antecedentes y amparado en el principio constitucional de UNA VIDA DIGNA y que el Estado y sus instituciones deben dar las condiciones para el respeto del mencionado principio SOLICITO se AMPLÍE el plazo establecido en la Ordenanza 004-GADM-AA-2020 en el período de UN AÑO contado desde la fecha de emisión de la resolución de la COMISIÓN TÉCNICA que se encuentra revisando la referida ordenanza, tiempo que lo solicito en referencia a realizar la entrega de obras de acuerdo con las condiciones que mi salud me lo permite…";

Con fechas 27 de mayo y 3 de julio de 2024 se llevaron a cabo reuniones de trabajo de la Comisión de Planificación junto a funcionarios municipales para analizar el caso de la Urbanización "San Miguel" que ya en un documento anterior, de fecha 30 de mayo de 2023, suscrita por el señor Francisco Recalde, solicita la prórroga de plazo por un año para cumplir con la ejecución y presentación de las obras de infraestructura que por Ordenanza 004-GADM-AA-2020 debe cumplir;

Acogiendo las sugerencias de la Comisión reunida el 27 de mayo de 2024 existen dos informes adicionales y actualizados tanto del Jefe de Fiscalización como del Gerente de EPAA-AA. El primero señala suscrito por el Ingeniero Marco Portilla contiene hechos que deben considerarse: "… Al realizar la visita al proyecto de Urbanización la semana anterior se verifica que los trabajos en cuanto al rubro aceras y bordillos se encuentra ejecutados aproximadamente un 50% de total, faltando en su totalidad el adoquinado de las vías. Se procede con una inspección total del proyecto y se verifica que una cuadrilla de trabajadores se encuentran realizando los trabajos de aceras, las mismas que no cumplen con las especificaciones técnicas y sistemas constructivos definidos, ante esta novedad se conversa con el maestro de obra y el propietario Ing. Diego Francisco Recalde Albornoz que se encuentra presente, se le sugiere que para construir las aceras primeramente se debe compactar el suelo y posteriormente proceder con el empedrado, para luego realizar la fundición de la capa de hormigón con un espesor de 7cm. Además se verificó que en las diferentes manzanas del proyecto, los bordillos ejecutados tienen deficiencias constructivas, por lo que es necesario corregir estas anomalías para así tener un control de calidad aceptable; así mismo se le informó que debe realizar las juntas de diseño en las aceras lo antes posible a fin de que no se produzcan fisuras en las mismas. Por tanto es necesario que el Urbanizador contrate los servicios profesionales de un Arquitecto o Ing. Civil para que haga las veces de Residente de Obra y así la misma se vaya ejecutando de la mejor forma…"

Respecto del Informe del Ingeniero Milton Franco, Gerente de EPAA-AA, deberá considerarse lo siguiente: "… por lo que se concluye que existe una deuda pendiente que mantiene el Sr. Francisco Recalde – Propietario de la Lotización San Miguel…" y solicita a esta Comisión: " …NO HABILITAR NINGUNA AUTORIZACIÓN al Sr. Francisco Recalde – Propietario de la Lotización San Miguel mientras no se realice la cobertura total del pago que mantiene con la EPAA-AA."

Anteños de Corazón
Administración 2023-2027

BASE NORMATIVA

CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR.

El Art. 1 establece "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada"

El Art. 226.- 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 coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

El Art. 227 .- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

El Art. 238 dispone que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"

El Art. 264 .- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Art. 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

Art. 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.

Art. 5.- Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.

Art. 14.- Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho.

Art. 31.- Derecho fundamental a la buena administración pública. Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código.

Art. 32.- Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

Art. 33.- Debido procedimiento administrativo. Las personas tienen derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico.

Art. 39.- Respeto al ordenamiento jurídico y a la autoridad legítima. Las personas cumplirán, sin necesidad de requerimiento adicional, con lo dispuesto en la Constitución, las leyes y el ordenamiento jurídico en general y las decisiones adoptadas por autoridad competente.

Art. 41.- Deber de colaboración con las administraciones públicas. Las personas deben colaborar con la actividad de las administraciones públicas y el buen desarrollo de los procedimientos. Facilitarán a las administraciones públicas informes, inspecciones y otros actos de investigación en los casos previstos por el ordenamiento jurídico. Proporcionarán a las administraciones públicas actuantes, información dirigida a identificar a otras personas no comparecientes con interés legítimo en el procedimiento. Comparecerán ante los titulares de los órganos administrativos responsables de la tramitación de las actuaciones o los procedimientos administrativos, cuando sean requeridos. Denunciarán los actos de corrupción.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Art. 3.- Principios.- El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: (…) c) Coordinación y corresponsabilidad.- Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (…) e) Complementariedad. - Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.

Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción

territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

El Art. 54 literales a) y c) manifiesta 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;… c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas 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; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Art. 56.- Concejo municipal. - El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: 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; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO

El Art. 3.- Fines. - Son fines de la presente Ley: 1. Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.

El Art. 4.- Glosario. - Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo:

Actuación urbanística. Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.
Norma urbanística. Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.
Planeamiento urbanístico. Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.
Urbanización. - Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

Art. 18.- Suelo Urbano. - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación: 1. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

Art. 44.- Gestión del suelo. - La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

El Art. 91.- Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo. - A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones: Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. 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 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. Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable.

ORDENANZA QUE REGULA A LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL (Ordenanza Nro. 004-GADM-AA-2020)
Art. 25. Integración: la comisión técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones está integrada por un técnico de Fiscalización y el Comisario de Construcciones.

Art. 26. Funciones: La Comisión Técnica deberá precautelar que se cumplan los plazos, y especificaciones técnicas aprobadas en el proyecto definitivo, emitiendo el correspondiente informe.
Es obligación del Urbanizador informar los datos del constructor responsable de la ejecución de la obra a la Comisión técnica; de igual manera, deberá notificar si hay cambio de constructor.
En el caso de no contar con un profesional al frente de la obra, los trabajos se suspenden y no podrán continuar hasta que se designe un remplazo de parte Urbanizador.

Art 27. Funciones de Fiscalización: es que se cumpla los parámetros de calidad establecidos tanto en los análisis de precios unitarios como en las especificaciones técnicas, es por eso que la unidad podrá solicitar a los constructores ensayos de hormigón, densidades de la calzada, granulometría de la subbase, y subrasante si ese es el caso, ensayo de compresión de hormigones en aceras, bordillos, muros de contención, embovedado de acequias o cualquier obra especial complementaria, también podrá solicitar ensayos de compresión de adoquines en la calzada, todos estos análisis correarán a costo del urbanizador y los realizará en laboratorios calificados.
Si los trabajos contemplados en los estudios no estuvieren contemplados y culminados la Unidad de Fiscalización podrá negar a recibir dicho proyecto de urbanización.

Art 28. Funciones de Comisaria de Construcciones: serán: autorizar el inicio de las obras de construcción, autorizar trabajos varios la construcción de campamentos temporales, coordinar con fiscalización, sancionar en relación a impedimentos de parte del Urbanizador para ejercer el control y vigilancia, informes de derrocamiento de construcciones realizadas ilegalmente en la Urbanización, citaciones, informes de pedidos de paralizaciones, notificación al Urbanizador respecto a la culminación de sus plazos.

Art. 30. Levantamiento de Hipoteca: La garantía de ejecución de las obras de urbanización indicada en el artículo anterior que ofrece el urbanizador al GAD Municipal se mantendrá vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras urbanísticas que se facultan por la presente Ordenanza y serán recibidas por el GAD Municipal en la forma establecida en el Capítulo Tercero.

Art. 31. El plazo para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante será en el término NO MAYOR A DOS AÑOS CALENDARIO contados desde la fecha en que se eleva a Escritura Pública la presente Ordenanza.

Si la Urbanización cumple todos los requerimientos se procederá a emitir la Recepción Definitiva, de parte de Fiscalización.

Si por causas debidamente justificadas y mediante informe de la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones y/o de las Empresas Públicas respectivas, el Urbanizador no cumpliere con esta obligación podrá solicitar al Concejo Municipal que se amplíe el plazo hasta UN AÑO y por una sola vez.

En caso de mora injustificada o que exceda al plazo ampliatorio, El GAD. Municipal impondrá el remate de los bienes hipotecados, es por eso que la Comisión Técnica de Control y Vigilancia

por medio de la Dirección de Planificación notificará a Procuraduría Sindica para iniciar el respectivo Proceso de Remate de predios hipotecados a favor del Municipio.

Para la solicitar la paralización, suspensión o interrupción del plazo de parte del Urbanizador, este deberá justificar los motivos por fuerza mayor o caso fortuito a la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones, misma que emitirá dicha autorización.

Que, de conformidad a lo estipulado en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto del GADM de Antonio Ante y AUTORIZAR la ampliación del plazo de UN AÑO, por única vez, a la Urbanización San Miguel, representada legalmente por el señor Ing. Diego Francisco Recalde Albornoz, conforme el artículo 31 de la ORDENANZA QUE REGULA A LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL (Ordenanza Nro. 004-GADM-AA-2020); con el objetivo de concluir las obras de infraestructura de acuerdo a las normas técnicas y con las condiciones establecidas por la Comisión de Planificación y Presupuesto, esto es:

1. Contratación de un profesional (Ingeniero o Arquitecto) como "Residente de Obra" quien, de manera obligatoria, deberá entregar a la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones y a la Comisión de Planificación y Presupuesto del Municipio: el contrato de servicios profesionales firmado con el propietario; un reajuste del Cronograma de obras; e, informes trimestrales sobre los avances de obra, con la finalidad de que cumpla a cabalidad sus obligaciones; y,

2. Cancele a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Antonio Ante los valores adeudados en un plazo perentorio de treinta (30) días.

Artículo 2. En caso de incumplimiento esta ampliación del plazo otorgada, quedará automáticamente sin efecto, sin que sea necesario trámite alguno y se procederá a efectivizar las garantías.

Artículo 3. Que a través de la Secretaría General del Concejo Municipal de Antonio Ante se publique la presente Resolución en la página WEB Institucional, se comunique al peticionario, se informe a la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones de la presente resolución con el objetivo de dar cumplimiento a la misma.

Hágase saber y Cúmplase.-

Dada en el Pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, a los 11 días del mes de Julio de 2024.

La señora Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, que CERTIFICA.

Firmado electrónicamente por:
LIGIA MIREYA MENDEZ RAMIREZ

Ab. Mireya Méndez Ramírez
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL GADM-AA