

INFORME TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO MENSUAL (MES 2)

Procedimiento Administrativo Sancionador Nro.SOT-IZ3-PAS-2025-013

PARA:	Mgs. Ana Lucia Sarzosa Méndez / Intendente Zonal 3 Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo (SOT)
FECHA:	Villa la Unión, 13 de abril de 2026

Con fecha 13 de abril del 2026 y dando cumplimiento al Procedimiento Administrativo Sancionador Nro. SOT-IZ3-PAS-2025-013, se informa que mediante Memorando Nro. GADMCC-UPS-2026-0268-M, la Procuraduría Síndica remitió el Acta de Compromiso de Remediación debidamente suscrita por las partes el 13 de febrero de 2026. Este instrumento, que responde al análisis técnico de los informes de fechas 29 de diciembre de 2025, 09 y 22 de enero, y 04 de febrero de 2026, ha sido validado por la SOT bajo el amparo de los Arts. 94 y 95 del Reglamento a la LOOTUGS. En tal sentido, a la fecha de corte, se presenta el reporte de avance y cumplimiento por parte del GADMCC correspondiente al segundo mes de vigencia.

1. OBJETIVO DEL INFORME

Informar a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT) sobre el cumplimiento de la segunda etapa del cronograma de remediación, centrada en la revisión de la propuesta técnica de intervención y de ser el caso la emisión de observaciones pertinentes para el presente proyecto.

2. Desglose del Plan de Remediación para el CONTROL A LA CONSTRUCCIÓN DE PROPIEDAD DEL SR. ELÍAS CURICHUMBI, estableciendo: MECANISMOS, INSTRUMENTOS, PROCEDIMIENTO, MEDIOS DE VERIFICACIÓN Y RESPONSABLE.

2.1. MECANISMOS:

El GADMCC propone como mecanismo el Control a la “CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO EDIFICIO EG - GUAMAN CURICHUMBI ELIAS”, todo con la finalidad de reparar los bienes jurídicos como es el cumplimiento de las normas técnicas y legales en materia de construcción y, la seguridad jurídica cantonal; subsanando las omisiones de regulación y control de las construcciones en la circunscripción cantonal del art. 54 - literal o y 55 - literal b, del COOTAD; Así como, el seguimiento mediante inspecciones, para precautelar el cumplimiento de las

normas técnicas constructivas y legales en materia de construcción, subsanando así la omisión del art. 79 de la LOOTUGS.

2.2. HERRAMIENTAS:

En cuanto a las herramientas para la implementación de los mecanismos antes descritos son los siguientes:

- I. Conocimientos técnicos en materia de construcción, evaluación de estructuras, reforzamientos y control de obra, por parte del técnico o técnicos designados por la Dirección de Ordenamiento territorial para el control urbano y rural.
- II. Recursos Tecnológicos como: Equipo telefónico para llevar el registro fotográfico, Equipos de cómputo, paquete de office, internet para diversas consultas e impresora para la entrega física de informes (Documentación que será anexada al expediente), Gps para determinar coordenadas y ubicación referencial
- III. Herramientas manuales como: Cinta métrica, flexómetro, distanciómetro, con de Abrahams (para el control del hormigón en obra) y cilindros para ensayos de resistencia del hormigón.
- IV. Capacidad de análisis, discusión, evaluación y aprobación de los proyectos arquitectónicos, estructurales, y de ingenierías relacionadas en construcción.

2.3. INSTRUMENTOS:

- El instrumento que se utilizará para la ejecución del presente plan de remediación es:
- La aplicabilidad de la Normativa NEC legal vigente.
- Aplicación de la Ordenanza 2025-015 Sustitutiva a la Ordenanza 005-2006, que regula las construcciones y el ornato en el Cantón Colta. (Vigente desde 17 de diciembre de 2025, fecha considerada a partir del día siguiente de la aprobación en segundo debate de la presente ordenanza)

3. Cronograma de Ejecución (Plazo Máximo de 3 Meses)

La ejecución de estas acciones se enmarca en un cronograma estricto y normativamente viable, que se detalla a continuación.

Este cronograma ha sido rigurosamente ajustado para cumplir con el plazo máximo de tres (3) meses (90 días) estipulado en el Artículo 110 de la LOOTUGS y el Artículo 262, numeral 5, de la Resolución SOT-DS-2023-013. Se corrige así la observación sobre

el plazo extendido de la propuesta anterior, garantizando la ejecución completa del plan dentro del marco legal.

MECANISMO	PROCEDIMIENTO	CONDICIONANTES	VERIFICABLES	FEBRERO		MARZO				ABRIL				MAYO														
				SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM 10	SEM 11	SEM 12	SEM 13												
				13 AL 20	21 AL 27	28 AL 6	7 AL 13	14 AL 20	21 AL 27	28 AL 3	4 AL 10	11 AL 17	18 AL 24	25 AL 01	02 AL 8	9 AL 13												
"CONTROL A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO EDIFICIO EG – GUAMAN CURICHUMBI ELIAS".	Inspección de obra a partir de la petición de RETOMAR la aprobación del reforzamiento estructural emitida por el Administrado.	si el proyecto CUMPLE con la Normativa vigente	Informe de Inspección técnica con diagnostico estructural.	X	X	CUMPLIDO																						
			PROPUESTA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (PLANOS Y MEMORIA TÉCNICA)															X	X									
			REVISIÓN TECNICA ESTRUCTURAL DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO																	X	X							
			APROBACIÓN DE PLANOS																			X						
		si el proyecto NO CUMPLE con la Normativa vigente	OBSERVACIONES EMITIDAS A LA PROPUESTA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (PLANOS Y MEMORIA TÉCNICA)									X																
			PROPUESTA CORREGIDA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (PLANOS Y MEMORIA TÉCNICA)										X	X														
			REVISIÓN TECNICA ESTRUCTURAL DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO											X														
			APROBACIÓN DE PLANOS												X	X												

CRONOGRAMA DE POSIBLE SANCIÓN

MEDIO DE VERIFICACIÓN	FEBRERO		MARZO				ABRIL				MAYO		
	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM 10	SEM 11	SEM 12	SEM 13
DE NO SUBSNAR O NO TENER RESPUESTA POR EL													

ADMINISTRADO, en el periodo establecido según el Art. 123 - Ordenanza 2025-015.	13 AL 20	21 AL 27	28 AL 6	7 AL 13	14 AL 20	21 AL 27	28 AL 3	4 AL 10	11 AL 17	18 AL 24	25 AL 01	02 AL 8	9 AL 13
Notificación al Administrado por incumplimiento.				X									
Memorando de petición de Inicio Sancionatorio					X								
Resolución con la designación de organos competentes						X							
Proceso de Auto de inicio							X						
Notificación del proceso del Auto de inicio							X						
Periodo de Alegación, contestación, aportación y/o reconocimiento (en caso de existir)								X	X				
Periodo de prueba (en caso de existir alegación)										X	X		
Resolución con la formalización de la sanción												X	
Emisión del titulo de crédito para la sanción pecunaria												X	X

Al tener posibles escenarios se plantea los cronogramas respectivos para cada situación que se presente, a sabiendas que la Municipalidad depende del actuar del Administrado en relación al proyecto denominado “EDIFICIO EG-GUAMAN CURICHUMBI ELIAS”.

Se indica que el GADMCC que de ser el caso solicitará la ampliación del plazo generando una prórroga en el tiempo estipulado.

4. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA

De acuerdo con los plazos establecidos en el Acta suscrita el 13 de febrero, el primer mes se ha destinado a la formalización de la solución técnica por parte del administrado:

PROGRAMADO:

MECANISMO	PROCEDIMIENTO	CONDICIONES	VERIFICABLES	FEBRERO		MARZO				ABRIL				MAYO			ESTADO MENSUAL		
				SE M 1	SE M 2	SE M 3	SE M 4	SE M 5	SE M 6	SE M 7	SE M 8	SE M 9	SE M 10	SE M 11	SE M 12	SE M 13			
				13 AL 20	21 AL 27	28 AL 6	7 AL 13	14 AL 20	21 AL 27	28 AL 3	4 AL 10	11 AL 17	18 AL 24	25 AL 01	02 AL 8	9 AL 13			
"CONTROL A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO EDIFICIO EG – GUAMAN CURICHUMB I ELIAS".	Inspección de obra a partir de la petición de RETOMAR la aprobación del reforzamiento estructural emitida por el Administrado	si el proyecto NO CUMPLE con la Normativa vigente	Informe de Inspección técnica con diagnostico estructural.	X	X												CUMPLIDO		
			PROPUESTA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (PLANOS Y MEMORIA TÉCNICA)			X	X											CUMPLIDO	
			REVISIÓN TÉCNICA ESTRUCTURAL DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO						X	X									PROGRAMA DO MES 2
			APROBACIÓN DE PLANOS								X								PROGRAMA DO MES 2
			OBSERVACIONES EMITIDAS A LA PROPUESTA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (PLANOS Y MEMORIA TÉCNICA)								X						PROGRAMA DO MES 2		

EJECUTADO:

Administración 2023-2027

Actividad Programada	Fecha	Estado	Observaciones
Presentación de la Propuesta Técnica de Remediación	09-Mar-2026 10-Mar-2026	CUMPLIDO	El propietario entregó la propuesta de intervención estructural suscrita por un profesional responsable. Verificable: <ul style="list-style-type: none"> Oficio S/N de fecha 09 de marzo del 2026, emitida por el Sr. Elias Guaman Curichumbi. Designación para la revisión de la propuesta de reforzamiento Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0369-M

Actividad Programada	Fecha	Estado	Observaciones
REVISIÓN TÉCNICA ESTRUCTURAL DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO	16-Mar-2026	CUMPLIDO	El técnico responsable, inició la revisión en base a la documentación ingresada, solicitó además de manera verbal la documentación digital que no se encontraba.
Informe de observaciones en base a la Normativa NEC y local vigente para subsanar inconsistencias	05-Abr-2026	CUMPLIDO	Informe de observaciones para el proyecto de Reforzamiento de Estructura Sr. Elias Guaman Curichumbi Verificable: <ul style="list-style-type: none"> • INFORME TÉCNICO DE REVISIÓN ESTRUCTURAL - N° 010 • Observaciones en los planos entregados.

5. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CUMPLIMIENTO

Se certifica ante la SOT que el GAD Municipal de Colta ha cumplido con el **100% de las metas administrativas** programadas para el segundo mes del Acta de Compromiso. La documentación presentada por el administrado ha sido ingresada y culminó la fase de análisis y evaluación para garantizar la reducción de la vulnerabilidad sísmica del inmueble. El diseño de reforzamiento estructural al no cumplir con lo establecido en la Normativa Ecuatoriana de Construcción de **RIESGO SÍSMICO, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS - NORMA NEC-SE-RE**, y tener observaciones en representaciones graficas del diseño, además de todas las indicaciones dadas en INFORME TÉCNICO DE REVISIÓN ESTRUCTURAL - N° 010, se somete a la subsanación por parte del profesional responsable y el propietario de la edificación, reiterando el compromiso por el plan de remediación y recalando que la Municipalidad depende del actuar del Administrado en relación al proyecto denominado "EDIFICIO EG-GUAMAN CURICHUMBI ELIAS".

Adjunto Verificables:

[04_Oficio Sr. Elias Guaman Curichumbi_09-03-2026_0001](#)

[05_Propuesta de Reforzamiento Estructural_ELIAS GUAMAN-signed \(1\)](#)

[06_Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0369-M_10-03-2026_0001](#)

[07_ESTRUCTURALES ELIAS GUAMAN](#)

[08_ESTRUCTURALES ELIAS GUAMAN-Model1](#)

[09_ESTRUCTURALES ELIAS GUAMAN-Model2](#)

[10_ESTRUCTURALES ELIAS GUAMAN-Model3](#)

[11_INFORME TÉCNICO DE REVISIÓN ESTRUCTURAL - N°10](#)

12. OBSERVACIONES EN LOS PLANOS ENTREGADOS

13. MEMORANDO NRO. GADMCC-UCUR-2026-0039-M

Atentamente.

Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema
ALCALDE DEL CANTÓN COLTA

Elaborado por:
Ing. Karol Mabel Rojas Núñez ANALISTA DE CONTROL URBANO Y RURAL 1
Revisado y Autorizado por:
Arq. Milton Valente Morocho DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Administración 2023-2027