



# **GACETA OFICIAL**

**ÓRGANO DE DIFUSIÓN  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

**AÑO 6**

**Nº 38**

**DAULE, 12 DE FEBRERO DE 2016**

## **CONTENIDO**

**LA “ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DE DAULE (DMTTTSV)”**

**LA “ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE”**

**Sr. Pedro Salazar Barzola  
Alcalde de Daule**

**Lcda. Ana Ramírez Macías  
Concejala**

**Lcdo. Vicente Villamar Nieto  
Vicealcalde**

**Msc. Tanya Barrera Nieto  
Concejala**

**Ab. Iván Sánchez Briones  
Concejal**

**Lcdo. Fricson George Tenorio  
Concejal**

**Dr. Oswaldo Pantaleón Luna  
Concejal**

**Lcdo. Christian Ruiz Castro  
Concejal**

**Ing. Tyrone Bajaña Chiriguaya  
Concejal**

**Sr. Eddy León Gómez  
Concejal**

## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE DAULE

**Considerando:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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, teniendo 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;

**Que**, el artículo 238 ibídem, establece 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;

**Que**, el numeral 6 del artículo 264 ibídem, prevé que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;

**Que**, el artículo 425 ibídem, establece que la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, el artículo 55 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán como competencia exclusiva, entre otras, planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

**Que**, la letra a) del artículo 57 ibídem, estipula que son atribuciones del concejo municipal, entre otras, ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, en atención a lo previsto en el artículo 30.5 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, entre otras, tendrán competencia para planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial;

**Que**, el Consejo Nacional de Competencias, a través de la Resolución 006-CNC-2012, publicada en el suplemento del Registro Oficial 712 del 29 de mayo de 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, progresivamente, en los términos previstos en tal resolución;

**Que**, el artículo 3 de la referida Resolución estableció tres modelos de gestión diferenciados, en función de las necesidades territoriales cantonales en tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, la experiencia de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales y requisitos mínimos de sostenibilidad del servicio;

**Que**, acorde a la categorización señalada el cantón Daule correspondía al Modelo de Gestión C; teniendo a su cargo la planificación, regulación y control del tránsito, transporte terrestre y la seguridad vial en los términos establecidos en tal resolución, exceptuando el control operativo del tránsito en la vía pública, el proceso de matriculación y revisión técnica vehicular;

**Que**, el Consejo Nacional de Competencias, a través de la Resolución 0003-CNC-2015, publicada en el suplemento del Registro Oficial 475 del 8 de abril de 2015, revisó los modelos de gestión determinados en los artículos 4, 5 y 6 de la Resolución 006-CNC-2012;

**Que**, en virtud de tal revisión el cantón Daule fue re-categorizado al Modelo de Gestión B; teniendo a su cargo la planificación, regulación y control del tránsito, transporte terrestre y la seguridad vial en los términos establecidos en la Resolución 006-CNC-2012, exceptuando el control operativo del tránsito en la vía pública;

**Que**, el 6 de junio de 2013 el Ilustre Concejo Municipal emitió la Ordenanza de creación de la dirección municipal de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial de Daule (DMTTTSV), la cual fue sancionada el 10 del mismo mes y año;

**Que**, desde el 1 de febrero de 2015 el Gobierno Autónomo Descentralizado I. Municipalidad del cantón Daule implementó la Dirección de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, incorporando a su estructura orgánico-funcional los perfiles de servidores públicos con experiencia en este ámbito;

**Que**, el 5 de junio de 2015, los Alcaldes de los cantones Colimes, Daule, Isidro Ayora, Lomas de Sargentillo, Nobol, Palestina, Pedro Carbo y Santa Lucía, debidamente autorizados por sus respectivos Concejos Municipales, suscribieron el Convenio de Mancomunidad de Movilidad Centro – Guayas, para la gestión descentralizada de la competencia de tránsito, transporte terrestre, y seguridad vial de los gobiernos autónomos descentralizados municipales de los cantones referidos;

**Que**, en Sesión Ordinaria del 21 de octubre de 2015 el Directorio de la Mancomunidad de Movilidad Centro – Guayas autorizó el Estatuto de Constitución de la Empresa Pública Autoridad de Tránsito Municipal Centro Guayas – EP;

**Que**, la Empresa Pública ATM Centro Guayas – EP es la institución pública que gestionará eficientemente las competencias de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial que le han sido transferidas y que se transferirán a futuro tanto al cantón Daule como a los cantones Colimes, Isidro Ayora, Lomas de Sargentillo, Nobol, Palestina, Pedro Carbo y Santa Lucía;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador impone un Estado constitucional de derechos y justicia, en el que sus Instituciones son las responsables principales por la prestación de los servicios públicos;

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 240 y 264, en concordancia con lo establecido en los literales a) y j) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### **EXPIDE:**

La Ordenanza derogatoria a la Ordenanza de creación de la dirección municipal de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial de Daule (DMTTTSV)

Artículo Único.- Deróguese la Ordenanza de creación de la dirección municipal de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial de Daule (DMTTTSV), en virtud de que las competencias de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial que han sido transferidas y las que se transferirán al cantón Daule, serán gestionadas por la Empresa Pública Autoridad de Tránsito Mancomunada Centro Guayas – EP.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

La derogatoria de la Ordenanza de creación de la dirección municipal de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial de Daule (DMTTTSV) surtirá efecto una vez que los gobiernos autónomos descentralizados municipales de los cantones Colimes, Daule, Isidro Ayora, Lomas de Sargentillo, Nobol, Palestina, Pedro Carbo y Santa Lucía hayan transferido los valores para la capitalización de la Empresa Pública Autoridad de Tránsito Mancomunada Centro Guayas – EP, esto es, cuando esta institución cuente con los recursos básicos para su sostenibilidad.

Los servidores públicos que laboran en la Dirección Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial de Daule terminan sus contratos de servicios ocasionales.

### VIGENCIA

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Ab. Washington Jurado Mosquera  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**CERTIFICO:** Que “**LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DE DAULE (DMTTTSV)**”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias de los días miércoles 25 de noviembre y jueves 03 de diciembre del 2015, en primero y segundo debate respectivamente.

Daule, 07 de diciembre del 2015

Ab. Washington Jurado Mosquera  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO “LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DE DAULE (DMTTTSV)”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 07 de diciembre del 2015

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, “**LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DE DAULE (DMTTTSV)**”, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los 07 días del mes de diciembre del 2015.

Ab. Washington Jurado Mosquera  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

## EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE

## CONSIDERANDO:

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, la cual se encuentra contemplada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 5;

**QUE**, concordante con esas disposiciones constitucionales, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, señala en su artículo 54 literales c) y o), que son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico; y regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, lo cual guarda relación con lo establecido en el artículo 57 literales w) y x) de la misma normativa;

**QUE**, La administración municipal, en los casos que promueva y estimule el sector de la construcción, especialmente en urbanizaciones desarrolladas total o parcialmente y por desarrollarse, debe procurar que dicho incentivo sea promovido tomando en consideración la capacidad instalada o por instalar de la infraestructura vial, agua potable y alcantarillado sanitario, y fundamentalmente la existencia en materia de equipamiento comunitarios, espacios verdes, etc;

**QUE**, el desarrollo de las edificaciones a desarrollarse en el Proyecto Ciudad del Milenio se encuentra normado por la Ordenanza complementaria a la Ordenanza que aprobó el Plan de desarrollo Cantonal y del Plan de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y que establece el Plan vial y la normativa urbanística sobre el nuevo ámbito territorial de la parroquia urbana satélite la Aurora”. Publicada en la Gaceta Oficial # 18 del 20 de mayo del 2015;

**QUE**, la normativa vigente en dicha Ordenanza en materia de Condiciones de las Edificaciones y de Usos del Suelo no es acorde con la situación actual donde se encuentra ubicado el proyecto urbanístico Ciudad del Milenio, sector de intensa actividad comercial y de servicio de la Parroquia Urbana Satélite la Aurora;

**QUE**, dicha situación pone de manifiesto la necesidad de crear una normativa especial a efectos de promover y consolidar cierta tendencia a la densificación poblacional como de la edificación dentro de la ciudad por su marcada naturaleza comercial; y,

**QUE**, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro, considerando que el proyecto Ciudad del Milenio es de gran envergadura para el desarrollo de la ciudad, con respecto a su régimen urbanístico, a la construcción y usos de suelo de las edificaciones, ha propuesto la expedición de la presente Ordenanza.

**EN**, ejercicio de la facultad legislativa que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 240 y 264, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

## EXPIDE:

**LA ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE****TITULO I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES  
CAPÍTULO I**

**Art. 1. Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto permitir la densificación poblacional y de las edificaciones, así como la diversificación de Usos de las edificaciones implantadas, ó, a implantarse en los predios del proyecto urbanístico “Ciudad del Milenio” de tal forma que estos solares puedan ser destinados, de manera parcial o total, a uso residencial, comercial y de servicios, incorporándolos al desarrollo de la Av. León Febres Cordero.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán en todos los solares que resulten del fraccionamiento del solar de código catastral 13-77-0-0-1-2 de la Parroquia Urbana Satélite la Aurora, en donde se desarrollará el conjunto urbano “Ciudad del Milenio”.

**Art. 3.- Alcance.-** El conjunto Urbano Ciudad del Milenio mantendrá unidad conceptual y armonía en sus edificaciones y se presenta como una unidad cerrada con una sola vía de acceso y con una vía de salida. Las vías de acceso y salida se las ha planteado juntas, pero se podrá variar el esquema de ingreso y salida vehicular si justifica el estudio de tráfico posterior.

La propiedad de las edificaciones que conformen el conjunto Urbano Ciudad del Milenio se podrán transferir mediante cualquiera de las siguientes formas:

- a. Dentro de un régimen de propiedad horizontal declarado en cada uno de los lotes independientes dentro del propio conjunto.
- b. Dentro de un régimen de una sola propiedad horizontal general del conjunto.
- c. Por medio de ventas de lotes independientes para desarrollos futuros, que podrán utilizar luego cualquiera de las formas de transferencia anteriores.

**Art. 4.- Contenido.-** Esta Ordenanza Prescribe las siguientes normas:

**De las Normas de Edificación.-**

En los solares que conforman el Proyecto Urbanístico Ciudad del Milenio se podrán realizar modificaciones, ampliaciones o nuevas edificaciones, que incluyan los usos autorizados en la presente ordenanza, debiendo respetar los parámetros de edificabilidad y demás disposiciones conexas que se detallan en el Anexo # 1.

**De los Usos del Suelo Permitidos.-**

En el conjunto Urbano Ciudad del Milenio a efectos de consolidar la tendencia de desarrollo de actividades residenciales, comerciales y de servicios en forma independiente o combinada en un mismo edificio, se permitirá los usos establecidos en el Anexo #2 excluyéndose los usos industriales y pesados.

**De los parqueos privados.-**

En el conjunto Urbano Ciudad del Milenio a efectos de brindar un servicio eficaz y eficiente de plazas de parqueos, se construirán junto con las edificaciones, las plazas de parqueos de uso privado que se determinan en las tablas del Anexo #3. En el Conjunto Urbano Ciudad del Milenio regido por la presente ordenanza se deberá segregar, para uso de visitantes, como mínimo el 5% de las plazas de parqueos privados determinadas por la norma. Estas plazas de parqueos deberán estar disponibles sin barreras y podrán tener un control de uso mediante el cobro por horas con el uso de parquímetros o algún otro sistema de control.

**De las áreas públicas.-**

Las áreas públicas que resulten del desarrollo del proyecto urbano ciudad del milenio, podrán ser entregadas en comodato a los administradores y/o propietarios, a cambio de liberar a la municipalidad de su mantenimiento, conservación y vigilancia.

En el caso de entrega de estas áreas en comodato se deberá presentar a la aprobación del G.A.D. Ilustre Municipalidad del Cantón Daule un reglamento y horario de usos con el tarifario de uso en caso de que sea necesario. Los cobros de usos de áreas en comodato serán destinados exclusivamente al mantenimiento y limpieza de las áreas recibidas como tales.

**Art. 5.- Condiciones especiales.-** En el Conjunto Urbano Ciudad del Milenio regido por la presente ordenanza se podrá construir edificaciones por etapas y se complementarán los requerimientos de indicadores de edificabilidad, cantidad de parqueos y densidad poblacional por medio de usos temporales y servidumbres de uso, paso e instalaciones que se establecerán al inicio de cada etapa o edificación, de tal manera que en el proyecto total, que sume todas las edificaciones construidas en cada etapa, no se exceda los parámetros y normativas de la presente ordenanza.

- Las servidumbres necesarias, incluso las servidumbres de adosamiento, se establecerán al inicio de la primera etapa por medio de escritura pública que condicione y obligue el cumplimiento de las mismas a los propietarios de todos los lotes resultantes del primer fraccionamiento que se realice.

- Sobre el espacio de las vías se podrá construir pasos elevados o terrazas que, manteniendo la condición de propiedad pública municipal, se utilicen para el uso público o para concesiones y comodatos que sirvan para sufragar el mantenimiento de las áreas públicas municipales del conjunto.

- En el 50 % de las áreas cedidas al municipio ACM se podrán ubicar instalaciones de servicios de uso público, siempre que sean de empresas públicas o edificaciones de uso común de los habitantes del conjunto.

- Como los proyectos inmobiliarios que se planifican con las condiciones de la presente Ordenanza, se desarrollan y construyen en el largo plazo, la morfología urbana y los usos de los mismos se deben ajustar a la realidad de cada tiempo en que se desarrolle cada una de las etapas o edificios, por tanto los fraccionamientos necesarios para cada conjunto urbanos se adaptarán a la nueva realidad por medio de reestructuraciones parcelarias.

Las reestructuraciones parcelarias de los fraccionamientos se aprobarán de manera expedita por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado I. Municipalidad del Cantón Daule a petición del promotor o desarrollador inmobiliario para lo cual se deberá presentar las memorias de diseños y cálculos que determinen:

- a. Que las superficies totales del conjunto de Áreas Cedidas al Municipio ACM, Vías y Vendibles o útiles sean iguales a las inicialmente aprobadas.
- b. Que los cambios de edificaciones sean servidas con suficiencia por las empresas públicas o privadas proveedoras de los servicios de uso público, tales como Electricidad, Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial.
- c. Que el Plan de Manejo Ambiental aprobado cubra los usos que se aumenten o cambien.

**Art. 6.- Con respecto al Impacto Ambiental.-** Será requisito la obtención de parte de la autoridad ambiental acreditada de las licencias, autorizaciones, permisos o como se denominen.

El mencionado documento será requisito exigible para el inicio de las obras de construcción definitivas de cada proyecto, pero no será exigido para el inicio de obras de construcción preliminares, de cerramientos, limpieza y de mejoramiento de suelos.

**Art. 7.- Permisos de venta y plazos.**

1. Con el fin de promover el desarrollo ágil del proyecto Ciudad del Milenio, el Municipio de Daule otorgará un permiso de construcción de obras preliminares y una autorización para otorgar escrituras de promesa de compraventa de inmuebles, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos que se enumeran a continuación.

2. Para obtener el permiso de construcción de obras preliminares y de promesas de ventas, los promotores o propietarios del Conjunto Urbano Ciudad del Milenio regido por la presente ordenanza, deberán presentar con la solicitud de aceptación de la Ordenanza Especial, lo siguiente:

- a. El esquema preliminar del plan masa del proyecto.
- b. El plano de fraccionamiento.
- c. Las memorias descriptivas del proyecto.
- d. Cálculos de áreas.
- e. Memorias de aplicación de indicadores básicos de edificabilidad.
- f. Memorias de cálculo de cantidad de parqueos.
- g. Descripción de Servidumbres.
- h. Memoria de operación del proyecto y de sus servicios.

3. Para obtener el permiso de construcción de obras preliminares y de promesas de ventas, adicionalmente se presentará:

- a. El certificado de intersección con áreas protegidas.
- b. La categorización del proyecto.
- c. El contrato con la empresa calificada para la ejecución de estudios de impacto ambiental, para realizar el estudio necesario.

4. Presentada la documentación respectiva y siempre que los proyectos se desarrollen mediante un fideicomiso que proteja los intereses de los futuros moradores del proyecto y con informe favorable de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro, se otorgará al promotor un permiso para inicio de obras preliminares y el permiso para efectuar escrituras de promesas de ventas.

5. El permiso de construcción de obras preliminares permite la ejecución de los siguientes trabajos:

- a. Cerramientos, Garitas de Control y Vallas Publicitarias.
- b. Áreas verdes y recreacionales.
- c. Demoliciones y desalojos.
- d. Excavación, desalojos, relleno y compactación de terrenos.
- e. Topografía y trazado de proyectos y obras.
- f. Hinca de tablestacas y pilotes.

6. El permiso de construcción definitivo y la posterior entrega de obras, catastro de inmuebles y la autorización para usar o habitar inmuebles y efectuar escrituras de ventas se otorgarán de acuerdo a las ordenanzas vigentes.

**VIGENCIA**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado I. Municipalidad del Cantón Daule.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.**

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Ab. Washington Jurado Mosquera  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**CERTIFICO:** Que “**LA ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE**”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias de los días jueves 21 de enero y jueves 04 de febrero del 2016, en primero y segundo debate respectivamente.

Daule, 08 de febrero del 2016

Ab. Washington Jurado Mosquera  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO **“LA ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE”**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 08 de febrero del 2016

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, **“LA ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE”**, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los 08 días del mes de febrero del 2016.

Ab. Washington Jurado Mosquera  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

PROPUESTA ORDENANZA  
ESPECIAL DEL PROYECTO URBANISTICO CIUDAD MILENIO  
DICIEMBRE-21-2015

**ANEXO # 1**

**ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN  
EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTON DAULE  
NORMAS DE EDIFICACION**

PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO										
SUB ZONA	CON RETIROS	CARACTERISTICAS DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION		CONDICIONES DE EDIFICACION			ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS
		Area	Frente		COS	Altura	RETIROS			
	Aislada				CUS	Altura	Frontal	Lateral	Posterior	
PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO	---	120 - 150	10 - 12.	600	0,80	1,60	*	V.	3 m	1 PARQUEO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA  Para usos no residenciales ver las Normas de Estacionamientos, Anexo 3
	---	151 - 450	12- 15.	600	0,80	1,60	*	V.	3 m	
	SI	451 - 800	15 - 17.	700	0,80	1,65	*	V.	3 m	
	SI	801 y más	17 y más	1.500	0,80	8,00	*	V.	3 m	
Retiro Frontal.- 3 metros de retiro frontal mínimo para edificaciones de hasta dos pisos. Para el resto de edificaciones será de 5 metros Retiro Lateral.- 1 metro de retiro lateral mínimo para edificaciones de hasta dos pisos. Para el resto de edificaciones será de 3 metros Retiro Posterior.- Será de 3 metros * Altura.- La altura de las edificaciones estará en función de la aplicación del coeficiente CUS										

**ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO  
CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTON DAULE**

**ANEXO No. 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS**

<b>CONDICIONES DE USO</b>	
<b>Usos Permitidos</b>	<b>Usos Prohibidos</b>
Vivienda	Cabarets, discotecas, etc., salas de billar, bowling, etc. y video, juegos, etc.
Áreas Verdes	Industria mediana y grande, de bajo, mediano y alto impacto e industria peligrosa.
Supermercados	Comercio al por mayor.
Servicios prestados a las empresas: finanzas, seguros, Inmobiliarios	Venta de gas, depósito, almacenamiento o bodega de mercaderías
Servicios personales diversos	Bares, cantinas y similares
Hoteles, casas de huéspedes y otros lugares de alojamiento	Comercio al por mayor de: mayoristas de ganado y carne, mayorista de pescado y mariscos, representante de distribuidor de químicos.
Salud: Consultorios médicos, hospitales y similares, centros médicos	Transporte ferroviario, tanqueros que transportan combustibles y petróleo, volquetas, transporte por oleoducto.
Comercio al por menor o al detalle	Lubricantes, plomero y hojalatero, y vulcanizadoras
Restaurantes, cafés y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas alcohólicas	Botillería; depósitos de vinos, licores y bebidas alcohólicas, venta de papas, ataudes; verdulerías, casas prefabricadas, rodantes, hierro, lubricantes y afines, madera, materiales de construcción
Bibliotecas, museos y otros servicios culturales	Cabañas, hosterías, moteles y casas de citas y otros establecimientos de alquiler de habitaciones,
Aparcamiento, garajes, servicios a los automotores y al transporte aéreo	Agricultura, caza, silvicultura y pesca
Depósito, almacenamiento y empaque de mercaderías restringidos a bienes y productos acabados, en locales de hasta 3mx3m (9m <sup>2</sup> )	Industrias manufactureras de cualquier tipo
Productores teatrales y servicios de esparcimiento	Estaciones de servicios o gasolineras
Compra y venta de vehículos	Escuela primaria y secundaria
Instalaciones para la comunicación, transporte energía y agua	Expendio de combustible para el hogar y automotores
	Comercio al por mayor de materiales para la construcción

**ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE EN EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTON DAULE**

**ANEXO No. 2 - CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS**

<p>Seguridad, gobierno y administración pública y defensa, restringido a dependencias administrativas condicionados a normas de ley</p> <p>Instrucción pública, condicionados a normas de ley</p> <p>Educación técnica y especial, en un área mínima de 250m2 de local</p> <p>Servicios de educación y cultura: jardines de infantes y parvularios</p> <p>Guardería y asilo de anciano</p>	<p>Lubricadoras lavado, engrasado y pulverizado</p> <p>Servicios de esparcimiento: Clubes de deportes</p> <p>Seguridad, gobierno y administración pública y defensa, restringido a dependencias administrativas</p> <p>Organizaciones Religiosas</p> <p>Centros comerciales</p>
--	---

**ORDENANZA ESPECIAL QUE NORMA LAS CONSTRUCCIONES Y USOS DE SUELO DE LAS EDIFICACIONES A DESARROLLARSE  
 EN EL PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO DE LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE**

**ANEXO No.3  
 NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS**

USOS	PROYECTO CIUDAD DEL MILENIO
<b>COMERCIALES:</b>	
Comercio al Detall:	1 por c/35 m <sup>2</sup> de locales útil y área de circulación para el público.
Supermercados	1 por c/35 m <sup>2</sup> de locales útil y área de circulación para el público.
Almacenes por departamentos	1 c/50 m <sup>2</sup> de área de venta, más 1 espacio para camión por cada 400 m <sup>2</sup> de área de bodegaje.
Centros Comerciales	1 por c/35 m <sup>2</sup> de locales útil y área de circulación para el público.
Restaurantes	1 c/30 m <sup>2</sup> de área útil
Hoteles	1 c/2 habitaciones
Locales Comerciales	1 c/30 m <sup>2</sup> de área de atención al público, más 1 c/150 m <sup>2</sup> de bodegaje e instalac. administ.
<b>SERVICIOS COMERCIALES</b>	
Oficinas, Consultorios, Despachos para profesionales.	1 c/50 m <sup>2</sup> de área útil
Finanzas (bancos) y Seguros	1 c/50 m <sup>2</sup> de área útil
Servicios a las empresas	1 c/50 m <sup>2</sup> de área útil
Servicios personales directos	1 c/50 m <sup>2</sup> de área útil
<b>BIENESTAR GENERAL</b>	
Educación y Cultura	Primaria 1 c/2 aulas, mas 2 para visitantes. Secundaria, 1 c/2 aulas, más 4 para visitantes. Superior, 25 m <sup>2</sup> de const. para Univ. privada, y 1 c/100 m <sup>2</sup> de const. para Univ. Estatal. Bibliotecas y galerías de arte, 1 c/70 m <sup>2</sup> de área de uso público. Museos, 1c/30 m <sup>2</sup> de exposición.
Servicios médicos (Salud)	Sin hospitalización, 1 por cada 50 m <sup>2</sup> de área útil
Seguridad y gobierno	Hospitalización 1 c/2 camas
Teatros	1 c/50 m <sup>2</sup> de área útil 1 c/30 m <sup>2</sup> de construcción

# EDIFICIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.



SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD



SEDE ALTERNA EN LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA

## DIRECCIONES:

Sede Principal en el centro de la ciudad:  
calles: Padre Aguirre 703 y Sucre.  
Teléfonos: 2-795-134 2796-668

Sede Alterna: Av. León Febres Cordero R.  
junto a la urbanización Sambo City  
Teléfonos: 2-145-520 2-145-723

**Portal Web:**  
[www.daule.gob.ec](http://www.daule.gob.ec)

**Email:**  
[secretaria@daule.gob.ec](mailto:secretaria@daule.gob.ec)

 Daule Gobierno Autónomo