



GACETA OFICIAL

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

AÑO 7

Nº 52-A

DAULE, 18 DE AGOSTO DE 2017

CONTENIDO

LA “ORDENANZA PARA EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES A SER INCORPORADAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL CANTÓN DAULE”

LA CUARTA REFORMA A LA “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CASERÍOS O CENTROS POBLADOS 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 DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE
MUNICIPALIDAD 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 artículo 5;

Que, el artículo 30 ibídem, prescribe que “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, en el referido cuerpo legal, el artículo 375 prescribe que “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna”; y que “... ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda”;

Que, el artículo 227 ibídem, prescribe que “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”;

Que, el desarrollo de las edificaciones a incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal a construirse 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 21 de mayo del 2015, y la Ordenanza de Construcción y Ornato y Línea de Fábrica de los Inmuebles a construirse y de los Construidos dentro del Cantón Daule, llámese parroquias rurales o recintos, (Registro Oficial N° 201- del 30 de octubre del 2007);

Que, mediante la publicación del Decreto Ejecutivo No. 661 dictado por el Presidente de la República, en el Registro Oficial No. 505 de fecha 21 de mayo del 2015, (sup.), dentro del ámbito de la referida rectoría, entró en vigencia el Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda;

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 letras c) y o), que son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales

establecer el régimen de uso del suelo y urbanismo; y regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, lo cual guarda relación con lo establecido en el artículo 57 letras w) y, x) de la misma normativa;

Que, el Decreto Ley de Emergencia # 08 del 11 de marzo del 1960 publicado en el Registro Oficial 1069 del 15 del mismo mes y año se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que, según lo determinado en el artículo 1 del Capítulo X del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal actualizado, el GAD Municipal debe implementar los mecanismos necesarios para organizar los trámites para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 91 numeral 10 establece: Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo;

Que, es necesario modificar y armonizar las ordenanzas municipales vigentes, con la finalidad de adecuar sus disposiciones al desarrollo y situación económica del cantón Daule;

En uso de la facultad y atribuciones que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE;

La **“ORDENANZA PARA EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES A SER INCORPORADAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL CANTÓN DAULE”**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Objeto y Ámbito de Aplicación.

Art. 1. Objeto. La presente Ordenanza tiene como objeto establecer los principios y las normas básicas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal; el procedimiento que deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir a la Municipalidad al respecto, de acuerdo a lo establecido por la Ley y el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal; y el Decreto No. 661 publicado en el Registro Oficial # 505 de mayo 21 del 2015.

Pueden someterse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

Art. 2. **Ámbito.** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro del perímetro urbano de la Parroquia Urbana Satélite La Aurora, la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales, y fuera de tales perímetros.

CAPÍTULO II DE LAS EDIFICACIONES

Art. 3. **Alcance de la Reglamentación.** - La presente Ordenanza regula el régimen de edificaciones en propiedad horizontal, en los términos determinados por el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En los aspectos no previstos por la presente Reglamentación, se aplicará lo determinado en dichas normas.

Art. 4. **Materiales a Usarse.**- Para que un edificio construido o en construcción, pueda ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá ser resistente al fuego y a sismos, con pisos y paredes medianeras y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y de los ruidos; y, disponer de infraestructura urbana básica o estar dotado de ellos en forma autónoma.

Art. 5 **Determinación del Inmueble por su naturaleza y fines.**- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

Art. 6. **Aprobaciones No Municipales.**- Las edificaciones que se sometan al Régimen de Propiedad Horizontal, deberán obtener por parte de los organismos competentes la aprobación de instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistemas de prevención de incendios, que según sus características le sean exigibles, previo a la presentación de la correspondiente solicitud a la Municipalidad.

Art. 7. **Normas.**- Las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal deberán acogerse, adicionalmente, a las siguientes normas:

7.1. Para el aprovisionamiento de agua potable, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en un lugar fácilmente accesible para su revisión. Para uso común, tendrán un medidor independiente.

7.2. Las instalaciones de evacuación de aguas servidas de cada unidad se diseñará de tal manera que se conecten en forma independiente con el colector general del edificio, el que desaguará en la red de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de ningún espacio habitable.

7.3. En el sistema eléctrico, cada unidad contará con medidor propio. Para las áreas de uso común, se dispondrá de instalaciones y medidores independientes.

Art. 8. **Áreas Comunes.**- En los casos de edificaciones de más de un piso, se consideran bienes comunes y de dominio

indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como:

8.1. Terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre.

8.2. Áreas de circulación vehicular y peatonal.

8.3. Áreas comunes no construidas: jardines, retiros, etc.

8.4. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos como:

a) Las instalaciones de servicios: instalaciones, hidroneumáticos, de climatización (calefacción, refrigeración) instalaciones de energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, ascensores, puertas de entrada, escalera, accesorios, vestidores, saunas.

b) Espacios para portería y habitación de personal de guardia.

c) Espacio para reunión de los propietarios y, o para el uso de la administración.

Art. 9. **Normas de Diseño.**- Además de las que establezca la ordenanza de construcciones vigente, se deberá considerar lo siguiente:

Las áreas indicadas en los cuatro numerales anteriores, excepto las letras a) y b) se construirán cumpliendo las normas de diseño determinadas por la Dirección de Desarrollo Territorial y las empresas prestatarias de servicios. Los espacios indicados en la letra c) no serán inferiores a quince metros cuadrados (15 m²), y se exigirán cuando la edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal contenga veinte (20) locales o más.

El espacio determinado en la letra c) será exigible a partir de diez unidades (10 u.) de vivienda; deberá contar con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) e incluir una unidad sanitaria. De exceder el número de unidades se debe contemplar un incremento en la superficie, a razón de un metro cuadrado (1 m²) por cada unidad adicional.

Para los casos de edificaciones a incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, que se construyan dentro de urbanizaciones cuyos servicios generales contemplen áreas de reuniones y seguridad, no se exigirá lo indicado en las letras b y c del numeral 8.4 del art. 8.

Art. 10. **Entrepisos y Mezanine.**- En los edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, el entrepiso ubicado sobre la planta baja, formará parte de la planta a la que están adscrito, y definido como mezanines, o cualquier otro entrepiso, no podrá ser considerado como piso independiente, por lo que, los propietarios de estos locales no podrán traspasar el dominio de éstos, ni sujetarlos a gravámenes en forma independiente.

Art. 11. **Modificación de Planos y Alícuotas.**- Las alícuotas y planos podrán modificarse en atención a lo prescrito en esta ordenanza, Ley y el Reglamento del Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO

Art. 12.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 13.- Procedimiento para la autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal.- El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se sujeta a las siguientes reglas:

13. 1. Efectuada la solicitud del interesado, las dependencias técnicas (Unidades de Avalúos y Catastros; y Ordenamiento Territorial) correspondientes emitirán los informes técnicos de que el proyecto a declararse en Propiedad Horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual el Alcalde emitirá el acto administrativo resolutorio que contenga la autorización preliminar.

13.2. Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública.

A la escritura pública únicamente se deberá agregar el o los certificados de título de la propiedad, la autorización administrativa preliminar y el proyecto de declaratoria de propiedad horizontal autorizado.

El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley y Ordenanzas deberá contener debidamente aprobado:

- a) El plano en el cual conste la individualización de los bienes exclusivos y bienes comunes.
- b) El cuadro de alícuotas en el cual conste la individualización de áreas que hace referencia el literal a).
- c) Certificado de Avalúo Catastral de cada unidad habitacional, oficina o local.

13.3. La escritura pública de incorporación al régimen de propiedad horizontal contendrá redactado la individualización en que se constituyen las áreas (privativa, útil y común) de cada unidad habitacional, oficina o local, alícuota y clave catastral.

Una vez realizada la escritura pública, el interesado deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule, y este último lo remitirá por medios electrónicos a la Unidad de Avalúos y Catastros a fin de que se realice la actualización del catastro.

Art. 14.- De requerir modificación a la declaración obtenida del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal se deberá seguir el mismo procedimiento al que se refiere

el artículo precedente para obtener la autorización administrativa preliminar.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 15.- Los interesados podrán solicitar según sea su elección, de forma paralela el permiso de construcción y la autorización administrativa preliminar para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, de no ser solicitados de forma paralela, el interesado podrá pedir la autorización administrativa preliminar para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, posterior a la obtención del permiso de construcción.

Art. 16.- Cuando se haya extendido la autorización administrativa preliminar a favor del interesado, este deberá realizar la declaración al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública, adjuntando los requisitos indicados en el numeral 13.2 y 13.3 del artículo 13 de la presente Ordenanza.

Art. 17.- Una vez realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de declaración de Propiedad Horizontal, se procederá a la actualización catastral respectiva por parte de la Unidad de Avalúos y Catastros, en dicha actualización se deberá dejar asentado el porcentaje de avance de construcción en que se encuentra la edificación, el mismo que se determinará de acuerdo a lo que establece el Art. 8 numeral 8.2 de la Ordenanza que establece el Catastro, valorización de los predios Urbanos y Rurales, la Determinación y Recaudación del Impuesto Predial del cantón Daule del Bienio, vigente.

Una vez concluida la edificación, el interesado debe presentar un informe técnico firmado por el responsable técnico, en el cual se especifique el fiel cumplimiento de las normas aplicables de edificabilidad y construcción contenidas en el Permiso de Construcción, debidamente notariado, dicho informe quedará sujeto a la revisión de la municipalidad, quien ejercerá el control respecto a la habitabilidad, el mismo que será remitido a la unidad de Avalúos y Catastro del Municipio de Daule, a fin de que esta última lleve a cabo la elaboración de las correspondientes fichas catastrales en que se distribuye la edificación sometida al régimen de propiedad horizontal.

Art. 18.- Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal definitiva.- Una vez concluida la obra, los planos definitivos (As-built) (arquitectónicos, eléctricos sanitarios y estructurales) se deben protocolizar en una Notaría del cantón y se sentará al margen de la escritura de declaración de propiedad horizontal sobre la fecha de protocolización de los planos definitivos.

Se entenderá como Planos As-Built los planos (arquitectónicos, eléctricos sanitarios y estructurales) que se levanten sobre las edificaciones construidas con la autorización administrativa previa, a los que contengan las versiones finales in situ. Los diseños que se encuentren en los planos As-Built no deberán modificar las áreas ni el cuadro de alcuotas previamente aprobados por la Ilustre Municipalidad de Daule.

Art.19.- En caso de que el interesado voluntariamente deseara integrar dos o más solares colindantes, para la construcción de un inmueble a incorporar al régimen de propiedad horizontal, solicitará a la administración municipal de Daule la inscripción en el catastro correspondiente la unificación voluntaria que haya decidido de sus lotes adyacentes, tal como lo prescribe el art. 483 de la Ley Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPÍTULO V DE LOS REQUISITOS

Art. 20.- Requisitos para la autorización del permiso de construcción.-

- Solicitud de permiso de construcción con firma original del propietario y responsable técnico de la obra.
- 2 copias de planos arquitectónicos con firmas originales del propietario y Responsable Técnico de la obra.
- Original y copia del informe técnico y planos aprobados por las empresas prestatarias de servicios: EMAPA-EP; AMAGUA; CNEL; CNT; CUERPO DE BOMBEROS; así como el informe de la Dirección Ambiental de ser el caso.
- Planos estructurales, con carta de responsabilidad del diseño de estructura conforme a las normas NEC vigentes y la memoria de cálculo firmada por un ingeniero civil, debidamente notariadas.
- En caso que el proyecto presente más de 10 unidades de viviendas y/o locales deberá presentar estudio de la solución vial, interna y externa aprobada por la ATM.
- Estudios Geotécnicos (Estabilidad de taludes y Excavación superficial y profunda, cimentación en roca, de ser necesario hincada de pilotes avalado por un ingeniero estructural y un ingeniero geotécnico).
- Carta de movimiento de tierra y muros de contención, cuando exceda el 10% de la pendiente del solar.
- Levantamiento Topográfico del terreno con coordenadas WGS-84-ZONA 17 Sur, en el cual se debe señalar las afectaciones existentes.
- Copia de cédula y certificado de votación del propietario de la edificación y responsable técnico.
- Copia del registro único de contribuyentes en caso de empresas.
- CD. Conteniendo en digital toda la información.

- Copia de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita, y catastrada.
- Certificado de no adeudar al municipio, tasas por servicios administrativos, y copia del comprobante de impuesto predial.
- En caso de edificaciones de tres o más niveles altos deberá presentar garantía a favor de terceros, hasta finalizar el proceso de construcción, según lo establece el art. 23 de la presente Ordenanza.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.

Art. 21.- Para la autorización administrativa preliminar de declaratoria de propiedad horizontal.

- a.- Edificaciones nuevas.-
- Solicitud dirigida al señor Alcalde, firmada por el propietario y responsable técnico.
 - Tres copias de planos arquitectónicos, en que se determinen áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación.
 - Original y tres copias del cuadro de alcuotas en Excel, suscrito por un profesional ingeniero civil o arquitecto y el propietario del inmueble. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes, privativas y útil, como se indica en el plano de segregación de área.
 - CD conteniendo en digital toda la información.
 - La acreditación de la propiedad del bien inmueble, mediante un certificado actualizado otorgado por el Registro de la Propiedad.
 - Copia de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita, y catastrada.
 - Certificado de no adeudar al Municipio, tasas por servicios administrativos, y copia del comprobante de impuesto predial, (en caso de no ser paralelo al permiso de construcción).
 - Garantía en caso de no estar la edificación concluida, por el valor de las obras faltantes, tal como lo indica el art. 23 de la presente ordenanza.
- b. Edificaciones construidas anteriormente. - Si se tratare de edificaciones concluidas antes de la promulgación de la presente ordenanza, se presentará a la Dirección de Desarrollo Territorial los siguientes documentos:
- . Solicitud dirigida al señor Alcalde, firmada por el propietario y responsable técnico.
 - . Tres copias de planos arquitectónicos, en los que se determinen áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación, con firma original del propietario y responsable técnico.
 - . Original y copia de la tabla de alcuotas, suscrita por un profesional ingeniero civil o arquitecto. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes, privativas y útil, con firma original del propietario y responsable técnico.
 - . Un juego completo de planos aprobados por la Municipalidad. En los casos en que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar los pla-

nos arquitectónicos de las edificaciones existentes (siempre que la edificación, se compruebe fehacientemente que consta en el catastro municipal por lo menos cinco años), firmados por un arquitecto, así como un informe sobre las características estructurales de las edificaciones firmado por un ingeniero civil, que indique que las mismas se encuentran en buen estado y cumplen con las normas de construcción, debidamente notariadas.

. Original y copia del informe de EMAPA y AMAGUA, mediante el cual se certifica el buen estado de las instalaciones de provisión de agua y de recolección de aguas servidas.

Art. 22.- Requisitos para modificar la propiedad horizontal

Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario a más de los requisitos indicados en el Art.21, considerar lo siguiente:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, y al Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Ilustre Municipalidad de Daule.

Art. 23.- Del requerimiento de garantías bancarias o póliza de seguros.

a) En caso de edificaciones que tengan tres o más pisos, el responsable técnico del proceso de construcción, entregará copia de una póliza de seguro a favor de terceros, que cubra todo riesgo del proceso constructivo, y por una cuantía no menor al 8% del presupuesto de la obra, cuya estimación se realizará de acuerdo a los valores que para los distintos tipos de construcción se hayan registrado en las ordenanzas municipales.

b) En caso de que el promotor luego de haber obtenido la autorización preliminar de Propiedad Horizontal, así como el permiso de construcción respectivo, y habiendo iniciado la construcción no haya concluido todo el edificio y deseara realizar transferencia de uno de los inmuebles que integran el edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, deberá presentar una garantía bancaria o póliza de seguro por el valor correspondiente a las obras no ejecutadas a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule que asegure la terminación de las obras propuestas, de acuerdo al valor del bien inmueble.

CAPÍTULO VI INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 24.- El o los propietarios y/o responsables técnicos que hayan obtenido cualquiera de las autorizaciones municipales señaladas en esta Ordenanza, serán sancionados individualmente en caso de incurrir en una o varias de las siguientes infracciones:

a.- Proporcionar información o documentación errada que haya producido engaño a la administración municipal.

b.- Proporcionar información o documentos desactualizados o erróneos, de tal manera que como producto de ello haya hecho creer a la Ilustre Municipalidad de Daule sobre una situación jurídica o fáctica irreal, tales como la propiedad del inmueble, hechos o usos falsos o irreales.

c.- Ejecutar todo tipo de obras, inicial, mejoras, ampliación y similares sin presencia o dirección técnica de un profesional de tercer nivel en arquitectura o ingeniería civil.

d.- Las obras a la que aplica la responsabilidad técnica son aquellas que comprometa estructuras de cualquier tipo de material, y construcción de mamposterías, que puedan ocasionar daños a terceros.

e.- Construir fuera de normas, construir excediendo áreas de edificación autorizada, ejecutar la obra en forma contraria a los planos y en general cualquier violación a las normas de edificación aplicables.

f.- En caso de construcciones fuera de norma sin perjuicio de la multa aplicable, la sanción será la demolición de la obra, previo al pertinente proceso administrativo.

g.- En caso que la Ilustre Municipalidad de Daule verifique alguna irregularidad en el proceso constructivo en relación con el permiso de construcción aprobado, el Comisario como ente sancionador podrá ordenar sustentadamente la paralización inmediata de la obra, previo a la notificación al profesional responsable de la obra o al propietario, respetando el debido proceso y la garantía del derecho a la defensa.

Art. 25.- Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta Ordenanza y las que se señalan en la Ordenanza de Cobro de Tasas por Servicios Técnicos Administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Daule, vigente.

Las infracciones a las que se hace referencia en los artículos anteriores serán sancionadas con la multa establecida en la Ordenanza de Cobro de Tasas por servicios Técnicos Administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

Art. 26.- Los controles en función de las autorizaciones emitidas darán lugar, si fuere el caso, previo los procedimientos legales exigibles, a la determinación de responsabilidades y a la revocatoria fundamentada de la autorización administrativa con responsabilidad directa del propietario y/o representante legal y el responsable técnico de la obra.

DISPOSICIONES FINALES

Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre cualquier otra norma del mismo rango normativo o inferior, que se le oponga de manera expresa o tácita.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el I. Concejo Municipal del Cantón Daule, sin perjuicio de su publicación en Gaceta Oficial Municipal.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE.

Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO.- Que la “**ORDENANZA PARA EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES A SER INCORPORADAS AL REGIMÉN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL CANTÓN DAULE**”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias del veintinueve de junio y veinte de julio del dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, 21 de julio del 2017

Abg. 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 PARA EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES A SER INCORPORADAS AL REGIMÉN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL CANTÓN DAULE**”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 21 julio de 2017

Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, la “**ORDENANZA PARA EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES A SER INCORPORADAS AL REGIMÉN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL CANTÓN DAULE**”, el

señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los veintiún días del mes de julio del dos mil diecisiete.

Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

**EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE
CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el artículo 238 de la Constitución de la República, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y de acuerdo al artículo 240 de la misma norma legal, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, de conformidad con el numeral 2) del artículo 264 de la Constitución de la República y el artículo 55 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, es deber de la I. Municipalidad del Cantón Daule a través del I. Concejo Municipal mejorar la calidad de la imagen urbana de las áreas públicas;

Que, se debe dotar a la población de espacios de seguridad, esparcimiento y amortiguamiento ambiental al tejido urbano actual;

Que, se debe propiciar la colaboración y responsabilidad de todos los ciudadanos a fin de lograr el objetivo común de preservar el medio ambiente y una forma racional de vida urbana, el ornato y desarrollo material de la ciudad.

En ejercicio de la facultad normativa que le confieren los Arts. 240 y 264 numeral 2 de la Constitución de la República, y con sujeción a lo establecido en los Arts. 7, 57 letra a) y 395 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

EXPIDE:

LA CUARTA REFORMA A LA “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CASERÍOS O CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN DAULE”.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

“Sólo los comerciantes que ocupen ocasional o temporalmente lugares de vía pública desde el 5 hasta el 30 de septiembre del 2017, con ocasión de las Festividades Patronales del Señor de los Milagros, en la Av. San Francisco y calles aledañas de la ciudad de Daule, pagarán por concepto de ubicación de vía pública el valor de \$ 47,00 dólares por módulo”.

VIGENCIA.- La Cuarta Reforma a la “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CASERÍOS O CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN

DAULE”, entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE.

Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO.- Que la Cuarta Reforma a la “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CASERÍOS O CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN DAULE”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinaria y extraordinaria del diez y catorce de agosto del dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, 15 de agosto del 2017

Abg. 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 Cuarta Reforma a la “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CASERÍOS O CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN DAULE”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 15 agosto de 2017

Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, la Cuarta Reforma a la “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CASERÍOS O CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN DAULE”, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los quince

días del mes de agosto del dos mil diecisiete.

Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

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

Portal Web:
www.daule.gob.ec

Email:
secretaria@daule.gob.ec

 [Daule Gobierno Autónomo](#)