

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE

Considerando:

- Que,** la administración pública es un servicio a la colectividad, que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación, esto al tenor del artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 1 y 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;
- Que,** el artículo 57, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y la letra c) ibídem establece la atribución de crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute, en concordancia con el artículo 492 del mismo cuerpo jurídico establece la facultad de los concejos municipales de regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- Que,** con fecha 05 de julio del 2016, se publicó en el Registro Oficial, Suplemento Nro. 790 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que instituye en su Título Sexto denominado Régimen Sancionatorio, específicamente en el Capítulo Tercero, las infracciones y sanciones a la gestión del suelo sujetas al control de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;
- Que,** en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 91 del 22 de septiembre de 2017 se publicó la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE; y,
- 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 las facultades y atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 57, letra a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La Primera Reforma a la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE

PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.

Artículo 1.- Sustitúyase la tabla del apartado Tasas Técnicas de la Subdirección de Avalúos y Catastros del numeral 5.1 denominado “DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y CATASTRO”, por el siguiente:

SERVICIO	DESCRIPCIÓN	VALOR
TASA ADMINISTRATIVA	Inscripción en el Catastro Municipal de escrituras de cualquier Naturaleza en donde se enajenen bienes inmuebles	\$ 10.00
TASA ADMINISTRATIVA	Por certificados de Avalúos urbanos y rural	\$ 10.00
TASA ADMINISTRATIVA	Por predios a Revaluar	\$ 20.00
TASA ADMINISTRATIVA	Por certificado de poseer y no poseer bienes inmuebles catastrado en el cantón	\$ 10.00
TASA ADMINISTRATIVA	Por certificado de ubicación si el predio es urbano o rural	\$ 10.00
TASA ADMINISTRATIVA	Por cada foja o fracción de cualquier documento certificado que se solicite	\$ 2.00
TASA ADMINISTRATIVA	Por Copia Certificada de Ficha Predial urbana y rural	\$ 10.00

Artículo 2.- Sustitúyase la letra b) y c) del numeral 5.1 denominado “DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y CATASTRO”, referente a las Tasas Técnicas de la Subdirección de Urbanismo y Planificación, por lo detallado a continuación:

b.- FRACCIONAMIENTOS Y FUSIÓN DE SOLARES.-

FRACCIONAMIENTO URBANO Y RURAL (CON FIN URBANO)	
Aprobación de fraccionamiento por el Alcalde	Dos por ciento del Avalúo Catastral del terreno.
Aprobación de fusión por el Alcalde	Uno por ciento del Avalúo Catastral del terreno.
Inspección y verificación de mensuras	Cinco Dólares cada doscientos metros cuadrados.
FRACCIONAMIENTO RURAL Y FUSIÓN (AGRÍCOLAS)	
Aprobación de fraccionamiento por el Alcalde	Uno punto cinco por ciento del Avalúo Catastral

	del terreno.
Aprobación de fusión por el Alcalde	Cero punto cinco por ciento del Avalúo Catastral del terreno.
Inspección y verificación de mensuras	10 dólares por hectárea.

C.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES.-

Determinación de línea de fábrica		
Determinación de Línea de Fábrica	DOS POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO POR CADA METRO LINEAL PARA TODO EL CANTÓN DAULE	
Permiso de construcción		
Permiso de Construcción	UNO PUNTO CINCO POR MIL (1.5) DEL AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN (valor por metro cuadrado-Anexo # 2)	CABECERA CANTONAL y PARROQUIAS RURALES
	DOS PUNTO CINCO (2.5) POR MIL DEL AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN (valor por metro cuadrado-Anexo # 2)	PARROQUIA LA AURORA*
Inspección final de obra	DOS POR MIL DEL VALOR DE LA EDIFICACIÓN (valor por metro cuadrado según el Anexo # 2)	TODOS
Rediseño y Modificación de área	UNO POR MIL (1) DEL AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN (valor por metro cuadrado según el Anexo # 2)	TODOS
Cambio de responsabilidad técnica	USD 60,00 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	TODOS
Declaración de propiedad horizontal	DOS PUNTO CINCO POR MIL DEL AVALÚO COMERCIAL DE LA PROPIEDAD	TODOS
Rectificación y/o modificación de Propiedad Horizontal	DOS PUNTO CINCO POR MIL (2.5) DEL AVALÚO COMERCIAL DE LA EDIFICACIÓN	TODOS
Demolición de edificaciones	VEINTE Y CINCO POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO	TODOS
Renovación (prórroga) de permiso de construcción	QUINCE POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO	TODOS
Trabajos de Movimiento de tierra (adecuación, mejoramiento, reconfiguración sin que incluya obras de infraestructura)	UNO POR CIENTO DEL VALOR DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA	TODOS

*Se refiere a urbanizaciones y proyectos comerciales de todo el Cantón.

Nota: las obras menores que no impliquen aumento de áreas no estarán sujetas a inspección final, una vez realizada la misma el propietario de la edificación solicitará a la Subdirección de Avalúos se ingrese al catastro municipal.

Artículo 3.- Sustitúyase el numeral 5.2 denominado “DIRECCIÓN FINANCIERA”, por el siguiente:

Tasas Administrativas Generales

Tasa general Trámite.	\$3,00
Carpeta membretada para permiso de construcción, fraccionamiento, reclamos, arrendamiento de solares municipales y otros.	\$3,00
Certificaciones	
Certificado de no adeudar al Municipio.	\$3,00
Copias certificadas de títulos o cartas de crédito.	\$5,00
Certificado de no estar en mora en las obligaciones contraídas con el Municipio.	\$3,00
Certificado de no adeudar impuestos prediales al Municipio sobre determinado bien inmueble.	\$3,00
Por Notificación de títulos de crédito	
En Zona Urbana.	\$5,00
En Zona Rural.	\$10,00
Inspecciones	
Cantón Daule.	\$10,00

Artículo 4.- Sustitúyase la letra f) del artículo 6, por el siguiente:

F) En Urbanizaciones.-

Por iniciar obras sin la respectiva autorización.	CINCUENTA SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS
Por falta de letrero y medidas de seguridad en el proceso constructivo.	CINCO SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS

Por incumplimiento del cronograma	TRES SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS POR AVANCE DE OBRA
Por no ubicar visiblemente las banderas de Daule y del Ecuador al ingreso de la Urbanización, y por no indicar en sus promociones de venta que el proyecto se encuentra ubicado en el Cantón Daule.	CINCO SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS POR PRIMERA VEZ, POR REINCIDENCIA SE PARALIZA LA OBRA.
Por vender solares sin la respectiva aprobación municipal.	VEINTE SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS
Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.	TREINTA Y CINCO SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).
Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.	CINCuenta SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).
Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción.	CINCuenta SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).
Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	CINCuenta SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).

Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin las correspondientes autorizaciones administrativas y que irroguen daños en bienes protegidos.	CINCUENTA SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).
--	---

Artículo 5.- Sustitúyase la letra g) del artículo 6, por lo siguiente:

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES	
Edificaciones construidas sin permiso de construcción.	PARROQUIA LA AURORA: 10% DEL VALOR INVERTIDO CABECERA CANTONAL Y PARROQUIAS RURALES: 5% DEL VALOR INVERTIDO
Construir fuera de norma, construir excediendo área de edificación autorizada, ejecutar la obra en forma contraria a los planos y en general cualquier violación a las normas de edificación aplicable.	10 % VALOR INVERTIDO
Construir sin autorización municipal obras complementarias a la edificación, tales como cubiertas de garaje, aleros, revestimientos de pisos, etc.	ECONÓMICA: 5% DEL VALOR INVERTIDO DE PRIMERA Y DE LUJO: 10 % DEL VALOR INVERTIDO
Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.	UN SALARIO BÁSICO UNIFICADO Y POR REINCIDENCIA SE PARALIZA LA OBRA
En construcciones que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.	10 % DEL VALOR INVERTIDO
Por utilizar o destinar edificaciones para uso o actividades no permitidas en las ordenanzas.	DIEZ SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS. (NO REGULARIZA LA ACTIVIDAD)
Por construir con permiso de construcción caducado en edificaciones con áreas hasta 200 m ² .	UN SALARIO BÁSICO UNIFICADO
Por construir con permiso de construcción caducado en edificaciones con áreas mayores a 200 m ²	TRES SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS

Por habitar sin autorización municipal (certificado de habitabilidad)	UN DÓLAR POR CADA METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN.
Por uso de Vía pública durante el proceso constructivo sin autorización.	MEDIO SALARIO BÁSICO UNIFICADO POR CADA METRO DE UTILIZACIÓN DE LA VÍA CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN POR DÍA.
Movimiento de tierra sin autorización municipal.	UNO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS OBRAS EJECUTADAS.
Por falta de ubicación de las Banderas en edificaciones comerciales, oficinas, salud y educación, etc.	UN SALARIO BÁSICO UNIFICADO, POR REINCIDENCIA SE PARALIZA LA OBRA.
Por falta de letrero de identificación de la obra.	UN SALARIO BÁSICO UNIFICADO, POR REINCIDENCIA SE PARALIZA LA OBRA.

Artículo 6.- Sustitúyase el Capítulo III, por el siguiente:

VALORES BASE POR M2 DE LAS EDIFICACIONES DE ACUERDO A SU TIPOLOGÍA		
TABLA ANEXO 2		
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO - METÁLICA		
JURISDICCIÓN	TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	VALOR M2
CABECERA URBANA, ZONA RURAL Y PARROQUIA URBANA LA AURORA	ECONÓMICA	\$ 200
	DE PRIMERA	\$ 250
	EDIFICIO DE LUJO	\$ 500
	EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES	\$ 500
	EDIFICIO DE MAS DE 10 PISOS	\$ 900

	OBRAS COMPLEMENTARIAS: TALES COMO CUBIERTAS PARA GARAJE, REVESTIMIENTO DE PISO, PÉRGOLAS Y ALEROS. (ECONÓMICA)	\$ 30
	OBRAS COMPLEMENTARIAS, TALES COMO CUBIERTAS PARA GARAJE, REVESTIMIENTO DE PISO, PÉRGOLAS Y ALEROS. (PRIMERA, DE LUJO Y COMERCIALES)	\$ 100

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Primera Reforma a la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE** se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTE.

Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO.- Que la **Primera Reforma a la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en sesiones ordinarias del veintiocho de febrero y cinco de marzo de dos mil veinte, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, 05 de marzo de 2020.

Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la **Primera Reforma a la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE** y ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de la publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial.

Daule, 05 de marzo de 2020.

Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial de la **Primera Reforma a la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**, el señor Doctor Wilson Fidel Cañizares Villamar, Alcalde del cantón Daule, a los cinco días del mes de marzo de dos mil veinte.

Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL