



# **GACETA OFICIAL**

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

**AÑO 7**

**Nº 49**

**DAULE, 17 DE MAYO DE 2017**

## **CONTENIDO**

**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”.**

**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 CANTÓN DAULE**

**Considerando:**

**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, en concordancia con el artículo 492 ídem establece la facultad de los concejos municipales de regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y letra c) crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

**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,** las Normas de Control Interno 200-06 dictadas por la Contraloría General del Estado, regulan que la máxima autoridad y los directivos de cada entidad pública reconocerán como elemento esencial, las competencias profesionales de las servidoras y servidores, acordes con las funciones y responsabilidades asignadas;

**Que,** existe la “Ordenanza de cobro de tasas por servicios administrativos que presta la I. Municipalidad del Cantón Daule, publicada en Registro Oficial # 101 del 8 de junio del 2007 y su reforma en el Registro Oficial # 608 del 9 de junio del 2009;

**Que,** en julio 5 del 2016, se publicó en el Registro Oficial Suplemento 790 la “LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO”, la misma que prescribe en su Art. 109 las sanciones por incumplimiento de normas y construcciones sin las respectivas autorizaciones municipales así como incumplimiento en los procesos constructivos;

**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 Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 57, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**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”.**

**Art. 1.- Objeto de la Tasa.-** El objeto de las tasas que se regula en la presente Ordenanza, es la prestación de los servicios técnicos y administrativos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipal del Cantón Daule, presta a la ciudadanía.

**Art. 2.- Sujeto Activo.-** El sujeto Activo de las tasas por servicios técnicos y administrativos establecidas en esta Ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

**Art. 3.- Sujetos Pasivos.-** Son Sujetos pasivos de las Tasas por prestación de servicios técnicos y administrativos establecidos en esta Ordenanza, toda persona natural y jurídica que solicite dichos servicios.

**Art. 4.- Recaudación.** El cobro de los valores por las tasas consideradas en la presente Ordenanza se efectuará a través de la Tesorería Municipal y los demás canales de recaudación oficiales que se establezcan; para cuyo efecto la dependencia que preste el servicio técnico o administrativo, expedirá la correspondiente orden de cobro al amparo de la experticia técnica de los profesionales de dichas áreas y en las verificaciones e inspecciones que el servicio amerite.

## CAPÍTULO I

### DE LAS TASAS

**Art. 5.- De las Tasas.-** Las tasas por los servicios técnicos y administrativos, para su sostenibilidad en el tiempo, su cálculo se realizará en base a porcentajes del Salario Básico Unificado del trabajador en general vigente a la fecha de cálculo, con excepción de las que de manera expresa se fije otra base de cálculo.

#### 5.1. DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y CATASTRO

##### *Tasas Técnicas de la Subdirección de Avalúos y Catastro.*

| SERVICIO            | DESCRIPCION   | VALOR    |
|---------------------|---|----------|
| TASA ADMINISTRATIVA | Inscripción en el Catastro Municipal Escrituras de cualquier naturaleza en donde se enajenen bienes inmuebles   | \$ 20.00 |
|                     | Registro en los catastros prediales urbanos y rurales por los primeros 30 días \$20,00 y adicional por cada mes subsiguiente a la inscripción de la escritura del predio al Registro de la Propiedad \$1,00 |          |
| TASA ADMINISTRATIVA | Tasa única Trámite de catastro  | \$ 5.00  |
| TASA ADMINISTRATIVA | Por certificados de Avalúos urbanos y rural   | \$ 12.00 |
| TASA ADMINISTRATIVA | Tasa única Certificados de Avalúos urbanos y rurales  | \$ 5.00  |
| TASA ADMINISTRATIVA | Por predios a reavaluar   | \$ 30.00 |
| TASA ADMINISTRATIVA | Tasa única por predios a reavaluar  | \$ 5.00  |
| TASA ADMINISTRATIVA | Por certificado de poseer y no poseer bien inmuebles catastrado en el cantón  | \$ 10.00 |
| TASA ADMINISTRATIVA | Tasa única por certificados de poseer y no poseer bien inmueble catastrado en el cantón   | \$ 5.00  |
| TASA ADMINISTRATIVA | Por certificado de ubicación si el predio es urbano o rural   | \$ 10.00 |
| TASA ADMINISTRATIVA | Tasa única por certificado de ubicación del predio es urbano o rural  | \$ 5.00  |
| TASA ADMINISTRATIVA | Por cada hoja o fracción de cualquier documento certificado que se solicite   | \$ 3.00  |
| TASA ADMINISTRATIVA | Por Copia Certificada de Ficha Predial urbana y rural   | \$ 20.00 |
| TASA ADMINISTRATIVA | Tasa única por ficha predial urbana y rural   | \$ 5.00  |
| TASA ADMINISTRATIVA | Por informe de Inspección realizada   | \$ 15.00 |
| TASA ADMINISTRATIVA | Certificaciones Varias  | \$ 15.00 |

**Tasas Técnicas Subdirección Urbanismo y Planificación****a.- EN URBANIZACIONES.-**

|   |   |
|---|---|
| Normas Técnicas Urbanísticas  | DIEZ POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO  |
| Factibilidad de anteproyecto urbanístico  | CINCUENTA POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO POR HECTÁREA  |
| Aprobación del proyecto y autorización para el inicio de las obras urbanísticas.(Fiscalización) | UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS URBANÍSTICAS APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL. |
| Autorización de venta de solares.   | UNO POR MIL DEL ÁREA ÚTIL VENDIBLE DEL PRESUPUESTO DE LA URBANIZACIÓN.  |
| Prórroga del Cronograma de Obras  | UNO POR CIENTO DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS URBANÍSTICAS QUE FALTAREN EJECUTAR.   |
| <b>REDISEÑOS DE PROYECTOS URBANISTICOS</b>  |   |
| Modificaciones o Rediseños.   | VEINTE Y CINCO POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO POR HECTÁREA.(que consta en el plano a ser aprobado)                 |

**b.- FRACCIONAMIENTOS Y FUSIÓN DE SOLARES.-**

|  |   |
|--|---|
| <b>FRACCIONAMIENTO URBANO Y RURAL (CON FIN URBANO)</b> |   |
| Aprobación por el Alcalde (fusión o fraccionamiento).  | DOS POR CIENTO DEL AVALÚO CATASTRAL DEL TERRENO                                     |
| Inspección y verificación mensuras                     | CINCO DÓLARES CADA DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.                                     |
| <b>FRACCIONAMIENTO RURAL Y FUSIÓN (AGRICOLAS)</b>      |   |
| Aprobación por el Alcalde (fusión o fraccionamiento).  | CINCO POR CIENTO DEL AVALÚO CATASTRAL POR CADA METRO CUADRADO DE ÁREA A FRACCIONAR. |
| Inspección y verificación de mensuras                  | CINCO DÓLARES CADA DOSCIENTOS METROS CUADRADOS                                      |

**c.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES**

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Determinación de línea de fábrica</b> |   |  |
| Determinación de Línea de Fábrica        | DOS POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO POR CADA METRO LINEAL                               | CABECERA CANTONAL Y PARROQUIAS RURALES |
|  | TRES POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO POR CADA METRO LINEAL                              | PARROQUIA LA AURORA*                   |
| <b>Permiso de construcción</b>           |   |  |
| Permiso de Construcción                  | UNO PUNTO CINCO POR MIL (1.5) DEL AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN (valor por metro cuadrado-Anexo # 2) | CABECERA CANTONAL y PARROQUIA 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 (1,00) DEL AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN ((valor por metro cuadrado según el Anexo # 2)  | TODOS                                  |
| Cambio de responsabilidad técnica        | QUINCE POR CIENTO DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO  | TODOS                                  |

|  |  |       |
|--|--|-------|
| Regularización de edificaciones construidas hace más (5 años).   | DOS POR CIENTO DEL AVALÚO COMERCIAL                                  | 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, reconformación 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.

## 5.2.- DIRECCIÓN FINANCIERA

### Tasas Administrativas Generales

|  |                        |
|--|------------------------|
| Tasa general Trámite   | \$ 3,00                |
| Carpeta membretada para permiso de construcción, Fraccionamiento, reclamos, arrendamiento de solares municipales y otros | \$ 3,00                |
| Elaboración de Minutas   | \$ 20,00               |
| Uso del Hidrocleaner   | \$ 30,00               |
| <b>Certificaciones</b>   |                        |
| Certificados de no adeudar al Municipio  | \$ 3,00                |
| Certificado de Liberación de Plusvalía   | \$ 20,00               |
| Copias certificadas de títulos o cartas de crédito   | \$ 5,00                |
| <b>Por Notificación de títulos de crédito</b>  |                        |
| Dentro de Zona Urbana  | \$ 5,00                |
| En Zona Rural  | \$ 10,00               |
| <b>Inspecciones</b>  |                        |
| Ciudad de Daule  | \$ 5,00                |
| Parroquia Juan Bautista Aguirre  | \$ 10,00               |
| Parroquia Urbana Satélite la Aurora  | \$ 5,00<br>(C/200 m2.) |
| Parroquia Laurel   | \$ 10,00               |
| Parroquia Limonal  | \$ 8,00                |
| Parroquia Los Lojas  | \$ 10,00               |
| <i>*Para el área rural se cobra el valor correspondiente a la parroquia más cercana</i>                                  |                        |

## CAPÍTULO II

## INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

**Art. 6.- De las infracciones y sanciones.-** Los propietarios, representantes legales y responsables técnicos de las obras que se ejecutaren sin autorización, o sin sujetarse a las normas previstas, así como los funcionarios que concedan autorizaciones con violación a lo establecido en las respectivas Ordenanzas, serán sancionados según lo dispuesto en esta ordenanza, sin perjuicio de la demolición o suspensión de las obras hasta que haya obtenido la autorización respectiva, ni de las acciones civiles, penales o administrativas que deban ejecutarse.

a) Los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza, serán sujetos a sanciones conforme al régimen disciplinario establecido en la LOSEP y su reglamento, así como a lo establecido en la reglamentación interna de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

b) Proporcionar deliberadamente información o documentación errada o desactualizada con la finalidad de producir engaño a la administración municipal, proyectando una situación jurídica o fáctica irreal, tales como la propiedad del inmueble, hecho o usos falsos o irreales, serán sancionados con un valor equivalente a **quince Salarios Básicos Unificados**, por reincidencia se revocará el permiso otorgado.

c) Ejecutar todo tipo de obra, inicial, remodelación, ampliación y similares sin presencia o dirección técnica de un profesional responsable, serán sancionados con un valor equivalente a **10 Salarios Básicos Unificados** en obra hasta 200 m<sup>2</sup> y 15 Salarios Básicos Unificados en obras mayores a 200 m<sup>2</sup>.

d) 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, serán sancionados según los valores indicados en la tabla del literal g.

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

e) Romper sellos municipales de paralización de obra, sin perjuicio del pago que dio lugar a la suspensión, se procederá al enjuiciamiento civil y/o penal al propietario y responsable técnico de la obra y al pago de una multa de veinte Salarios Básicos Unificados.

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  | VEINTE SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS   |
| .- Por incumplimiento del cronograma  | CINCO SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS POR AVANCE DE OBRA                                     |
| .- Por no ubicar 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. | DOS SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS (POR PRIMERA VEZ, POR REINCIDENCIA SE PARALIZA LA OBRA). |
| .- Por vender solares sin la respectiva aprobación municipal  | VEINTE SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS   |

g) **EN LAS EDIFICACIONES, COMERCIALES, RESIDENCIALES Y OTROS USOS.**

| <b>CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES</b>  |  |
|---|--|
| - Edificaciones construidas sin permiso de construcción.  | ECONÓMICA: 5% DEL VALOR INVERTIDO  |
|   | DE PRIMERA Y DE LUJO: 10% DEL VALOR INVERTIDO  |
|   | COMERCIALES: 25% 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.                                 | ECONÓMICA: 5% DEL VALOR INVERTIDO  |
|   | DE PRIMERA Y DE LUJO: 10% DEL VALOR INVERTIDO  |
|   | COMERCIALES: 25% DEL VALOR INVERTIDO   |
| Obras complementarias a la edificación como cubiertas de garaje, aleros, revestimientos de pisos etc.   | ECONÓMICA: 5% DEL VALOR INVERTIDO  |
|   | DE PRIMERA Y DE LUJO: 10 % DEL VALOR INVERTIDO   |
|   | COMERCIALES: 15 % DEL VALOR INVERTIDO  |
| - Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.   | DIEZ SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS Y POR REINCIDENCIA SE PARALIZA LA OBRA  |
| - En construcciones que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.   | CINCO SALARIOS BÁSICOS.  |
| Por utilizar o destinar edificaciones para uso o actividades no permitidas en las ordenanzas  | DIEZ SALARIOS BÁSICOS. (NO REGULARIZA 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 (NO REGULA LA ACTIVIDAD).   |
| 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 (NO REGULA LA ACTIVIDAD).   |
| Ejecutar obras infraestructura, edificación o construcción sin las correspondientes autorizaciones administrativas que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. | CINCUENTA SALARIOS BÁSICOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).   |
| Ejecutar obras infraestructura, edificación o construcción sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas,   | CINCUENTA SALARIOS BÁSICOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).   |
| Ejecutar obras infraestructura, edificación o construcción sin las correspondientes autorizaciones administrativas y que irroguen daños en bienes protegidos.   | CINCUENTA SALARIOS BÁSICOS (NO REGULA LA ACTIVIDAD).   |
| - Por construir con permiso de construcción caducado. Con áreas menores a 200 m <sup>2</sup>  | CINCO SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS  |
| -Por construir con permiso de construcción caducado en Edificaciones mayores a 201 m <sup>2</sup>   | DIEZ 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, y por falta de medidas de seguridad (toldas de seguridad, paso cubierto) en el proceso constructivo. | UN SALARIO BÁSICO UNIFICADO, POR REINCIDENCIA SE PARALIZA LA OBRA. |
| Por desistimiento del trámite, en caso que no se quiera continuar con el trámite y se haya realizado el procedimiento correspondiente.                   | UNO POR MIL DEL VALOR QUE HA COSTADO DICHO TRÁMITE.                |

**NOTA: La aplicación de los porcentajes de sanciones se consideraron según lo establecido en la "LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO", Art. 112 – 113 – 114.**

#### Art. 7.- Del Procedimiento.

a) Comprobada la existencia de una de la infracción(es) indicada en el artículo 6, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro emitirá criterio técnico a la Dirección de Justicia y Vigilancia, a fin de que la Comisaría Municipal notifique al propietario y/o responsable técnico en el lugar de ejecución de la obra. Después de veinticuatro horas de entregada la notificación, se procederá a la suspensión de la obra.

b) En el caso de continuarse la ejecución de las obras cuya suspensión hubiere sido notificada, la Comisaría Municipal sancionará al propietario y/o responsable técnico de la misma con el doble de la multa prevista para dichas infracciones.

Una vez suspendida la obra, no se podrá sacar, ni utilizar materiales, herramientas, equipos, maquinarias, insumos, muebles, enseres y en general cualquier bien que fuera utilizado directa o indirectamente en la ejecución de la obra, que se encuentren dentro de la misma, advirtiéndose la penalidad por dicha acción.

c) Comprobada la existencia de alguna de las infracciones en la que sea necesario recurrir al artículo 6, letra d), la Dirección de Justicia y Vigilancia a través de la Comisaría Municipal, solicitará a la Dirección competente el informe técnico correspondiente para la suspensión de la obra y de proceder al derrocamiento, demolición o destrucción de las obras que estuvieren realizándose en contravención de las normas.

Previo al derrocamiento, demolición o destrucción se notificará al propietario con la suspensión de la obra, y con la orden de derrocamiento, demolición o destrucción. La orden que dicte la Comisaría Municipal, establecerá el plazo en el que el propietario deba cumplirla. Transcurrida setenta y dos horas de practicada la notificación se hará efectiva la sanción impuesta.

De no proceder el propietario con la demolición de las obras, la Comisaría Municipal solicitará a la Dirección de Obras Públicas Municipales, disponga la movilización de cuadrillas municipales que ejecuten la destrucción de las obras, a costa del propietario, a quien la misma autoridad impondrá el doble de la multa prevista para esa infracción.

Las multas y los gastos de demolición no pagados por el propietario, serán cobrados mediante vía coactiva. Para tal efecto se emitirán los títulos de crédito correspondiente y se seguirá el procedimiento previsto en la ley.

d) Comprobada la ejecución de las actividades que impliquen formas de uso prohibitivas por las ordenanzas pertinentes, la Comisaría Municipal juntamente con la imposición de la multa prevista, ordenará suspender las actividades no permitidas, concediendo para el efecto un plazo que no podrá ser mayor de 30 días. Tal suspensión implicará la evacuación de todos los materiales, herramientas, equipos, maquinarias, insumos, muebles, enseres y en general de cualquier bien que fuere utilizado directa o indirectamente en la realización de las actividades no permitidas.

La orden de suspensión será notificada a quien fuere el responsable de la realización de actividades o implantación de usos no permitidos, según las normas de derecho común.

De no suspender la actividad y evacuarse del lugar los bienes a que se refiere este literal, vencido el plazo concedido, la Comisaría Municipal, impondrá a los infractores, una nueva multa por el doble de la primera, dispondrá el cierre de los locales en los que funcione la actividad de uso prohibido o incompatible.

De no cancelarse las multas impuestas dentro del plazo que la Comisaría Municipal hubiere fijado, esta autoridad solicitará la expedición de títulos de crédito por los valores adeudados vía coactiva, según las normas legales pertinentes.

e) Cualquier particular afectado por las actividades prohibitivas o incompatibles con las formas de uso admisibles, podrá denunciar a la Comisaría Municipal la o las infracciones a las normas, denuncia en base de la cual, dicha autoridad procederá en la forma prevista en los artículos anteriores.

f) Cuando una misma persona, al momento de un proceso de juzgamiento fuera encontrada responsable simultáneamente de varias infracciones o cuando entre ellas hubiere una relación directa, será sancionada con la multa más alta sin perjuicio de la destrucción de las obras, la evacuación o la suspensión de actividades y cierre de locales según los casos.

Si la responsabilidad y existencia de infracciones fueren comprobadas en distintos juzgamientos, o cuando entre ellas no hubiere una relación directa, el o los infractores serán penados con las sanciones que para cada infracción se establecen en el artículo 6.

g) Las sanciones se impondrán respaldadas en los informes técnicos emitidos por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro que determinen la gravedad de la falta y las implicaciones de lo estipulado en la presente Ordenanza, a excepción de aquellas multas que correspondan a valores fijos y que no requieran de informes técnicos para determinar la base sobre la cual se calcule la multa.

h) Cualquier funcionario o empleado municipal que conozca o presuma la existencia de infracciones y en general cualquier acción u omisión atentatorias o las normas, está obligado a denunciar a la Comisaría Municipal, los actos o hechos que conozca o presuma que constituyen infracciones, para que esta autoridad investigue y sancione las infracciones cometidas.

i) Al infractor reincidente en el cometimiento de las infracciones señaladas se sancionará con el máximo de la pena prevista. Para efectos de esta ordenanza, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionada con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

j) Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, deben ser restituidos en un plazo no mayor de 30 días.

#### **Art. 8.- Competencias.-**

Las personas naturales y/o jurídicas, propietarias o Promotoras y/o constructoras de urbanizaciones y edificaciones, que construyan infringiendo las disposiciones de la presente Ordenanza, serán sancionadas, siguiendo el debido proceso, sea en forma directa o a través de sus representantes según sea el caso, por la Dirección de Justicia y Vigilancia a través de uno de los Comisarios Municipales, quienes se encargarán de establecer la existencia de la infracción, mediante la inspección física que coadyuve a determinarla.

Para el juzgamiento de las infracciones antes indicadas, los (las) Comisarios (as) Municipales del Cantón Daule, deben requerir los informes técnicos de las Direcciones correspondientes, y aplicar las sanciones del caso, previo el respectivo trámite de juzgamiento con observancia del debido proceso.

Las sanciones que se apliquen en cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza son independientes de eventuales acciones civiles, penales o administrativas, que se deriven de los actos administrativos u omisiones en los que los sancionados incurran.

**Art. 9.- Exigibilidad del tributo.-** Para efectos de determinar la exigibilidad del tributo, considérese que:

- a) Por actos administrativos se determinarán las tasas que deban ser canceladas como requisito previo a otorgar el servicio, solicitado por el administrado.
- b) Mediante acto administrativo se determinarán las tasas que deben ser canceladas después de otorgado el servicio, en estos casos, se considera exigibles transcurrido tres meses desde que conste emitida la orden de cobro.

En ambos casos, la máxima autoridad de la Dirección Financiera, Tesorero Municipal o Coactiva, deberá emitir la resolución administrativa en la cual regule la exigibilidad de las Tasas, debiendo comunicar al Alcalde sobre dicho particular.

Se precisa que la mora en el pago de los valores correspondientes por las tasas de servicios técnicos y administrativos y las multas establecidas en esta Ordenanza, no sustituyen la autorización para la ejecución de obras, paralización, ni el trámite de demolición.

- c) Todo trámite atendido será informado físicamente al usuario a través de la ventanilla y en forma virtual con archivo digital mediante el correo electrónico que haya registrado en su solicitud.

**CAPÍTULO III  
ANEXOS PARA LA CUANTIFICACIÓN DE COBROS DE LA SUBDIRECCIÓN  
DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN**

| <b>TABLA ANEXO 1<br/>TASAS DE CERTIFICACIONES</b>     |                                |                                 |
|---|--------------------------------|---------------------------------|
| TASA  | JURISDICCIÓN                   | VALOR                           |
| CERTIFICACIONES VARIAS                                | CABECERA CANTONAL Y ZONA RURAL | USD 20,00                       |
| CERTIFICACIONES VARIAS                                | PARROQUIA LA AURORA*           | USD 30,00                       |
| COPIA DIGITALIZADA DE PLANOS EN CD.                   | TODOS                          | 5% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO |
| <b>TASA INSPECCIONES</b>                              |                                |                                 |
| TASA POR INSPECCIONES                                 | TODOS                          | USD 5,00                        |
| EN SOLARES MAYORES A 200 m2. \$ 5,00 POR CADA 200 m2. |                                |                                 |

| <b>TABLA ANEXO 2<br/>VALORES BASE POR M2 DE LAS EDIFICACIONES DE ACUERDO A SU TIPOLOGÍA</b> |   |           |
|---|---|-----------|
| <b>ESTRUCTURA DE MADERA</b>   |   |           |
| JURISDICCIÓN  | TIPOLOGÍA   | VALOR M2  |
| ZONA RURAL  | RÚSTICA   | \$ 60,00  |
| CABECERA URBANA Y ZONA RURAL  | MIXTA   | \$ 110,00 |
| <b>ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO - METÁLICA</b>   |   |           |
| JURISDICCIÓN  | TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN   | VALOR M2  |
| CABECERA URBANA<br>ZONA RURAL<br>Y PARROQUIA URB.<br>LA AURORA                              | ECONÓMICA   | \$ 450    |
|   | PRIMERA   | \$ 500    |
|   | EDIFICIO DE LUJO  | \$ 700    |
|   | EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES  | \$ 750    |
|   | EDIFICIO DE MAS DE 10 PISOS   | \$ 900    |
|   | OBRAS COMPLEMENTARIAS: TALES COMO CUBIERTAS PARA GARAJE, REVESTIMIENTO DE PISO, PERGOLAS Y ALEROS. (ECONÓMICA)                      | \$ 60     |
|   | OBRAS COMPLEMENTARIAS: TALES COMO CUBIERTAS PARA GARAJE, REVESTIMIENTO DE PISO, PÉRGOLAS Y ALEROS. (PRIMERA, DE LUJO Y COMERCIALES) | \$ 100    |

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

NOTA: El valor correspondiente al metro cuadrado de edificaciones según la tipología serán los que se encuentren vigentes al momento de extenderse la autorización municipal solicitada.

### DISPOSICIÓN GENERAL

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

**VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE.**

Pedro Salazar Barzola  
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Abg. Washington Jurado Mosquera  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

**CERTIFICO.-** Que 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 las sesiones ordinarias del quince de diciembre del dos mil dieciséis y once de mayo del dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, 12 de mayo 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 SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE”, y ordeno su PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 12 mayo de 2017.

Pedro Salazar Barzola  
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal, 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 Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los doce días del mes de mayo 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](http://www.daule.gob.ec)**

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

 [Daule Gobierno Autónomo](#)