



# **GACETA OFICIAL**

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

**AÑO 2**

**N°11**

**DAULE, 03 ENERO DEL 2012**

## **CONTENIDO**

**“ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE”**

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

**Lcda. Maritza González Chaguay  
Concejala**

**Dr. Carlos Maya Ruiz  
Vicealcalde**

**Prof. Betty Rivas Mórán  
Concejala**

**Sr. Alfredo Paredes Catute  
Concejal**

**Dr. Rafael Ruiz López  
Concejal**

**Dr. Freddy Bajaña Reyes  
Concejal**

**Dr. Manuel Briones Macías  
Concejal**

**Sr. Galo Bajaña Reyes  
Concejal**

**Sr. Pablo León Salazar  
Concejal**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON DAULE**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Históricamente, la población del Cantón Daule ha tenido una serie de variantes debido a las desmembraciones territoriales que ha sufrido con la creación de nuevos cantones, lo que se puede evidenciar a través de su historia: Así, en el año 1950 tenía 66.146 habitantes, en 1962 tenía 83.807 habitantes, en 1974 tenía 124.090 habitantes, en 1982 tenía 141.993 habitantes, en 1990 tenía 91.880 habitantes, en el 2001 tenía 85.148 habitantes y en el 2010, no obstante la omisión de importantes sectores del Cantón, 120.326 habitantes.

La población del Cantón Daule, según el censo del 2001, representaba el 2,6% del total de la Provincia del Guayas; ha crecido en el último período intercensal 1990-2001, a un ritmo del 3,2% promedio anual.

El crecimiento de la cabecera cantonal promovió la necesidad de diferenciar el ámbito urbano del rural con el objeto de facilitar el accionar de la actividad municipal, lo que motivó la vigencia del perímetro urbano a través de la publicación de la ordenanza respectiva aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule en el Registro Oficial No.347 de fecha 29 de diciembre de 1993.

Posteriormente, por efectos del crecimiento acelerado de la población, entre otros, en el sector sur del cantón, producto del agotamiento del espacio urbano en el sector norte de la ciudad de Guayaquil, se generó la necesidad de extender nuevamente el límite urbano al referido sector, a través de la creación de la parroquia urbana satélite "La Aurora", mediante la publicación de la ordenanza que amplió el área urbana de la ciudad de Daule y creó la parroquia urbana satélite "La Aurora", publicada en el Registro Oficial NO. 397 del 24 de agosto del 2001.

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, con el objeto de regular el crecimiento urbano del Cantón, puso en vigencia la ordenanza del Esquema Urbano del Cantón Daule, publicada en el Registro Oficial N° 103, de fecha viernes 13 de junio de 2003, la cual prescribía como ámbito territorial la superficie del perímetro urbano vigente desde el 2001.

En el año 2010, los datos del INEC, aunque no registran totalmente la población del Cantón Daule, permiten determinar que la población urbana (65.145 personas) creció del 27% de la población cantonal al 37%, y que en el ámbito rural la población (55.181 personas) decreció del 73% al 63%.

La vigencia de la Constitución a partir del 2008, impuso profundos cambios en el accionar de la Administración Pública, de la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule es parte integrante, mediante la incorporación de nuevos principios, valores y normas constitucionales que reformaron la estructura político administrativa del Estado, otorgando nuevas competencias, todo lo cual se instrumentó con la vigencia de un nuevo conjunto normativo tales como la Ley de Participación Ciudadana, el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD) y en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, (COPYFP), así como el Plan del Buen Vivir, entre otros.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule ha adoptado varias medidas puntuales en materia de ordenamiento territorial como la aprobación de un proyecto de vía que forma un anillo vial en la parroquia urbana satélite "La Aurora", sin olvidar propuestas tendientes a solucionar problemas sociales, como los de la regularización de la tenencia de la tierra, en varios sectores, a través de ordenanza de Regularización de Asentamientos Urbanos, vigente a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de Daule, año 1, No. 2, de fecha 25 de marzo del 2001, a más de la reciente terminación de la emblemática planta para la prestación del servicio público de agua potable con una capacidad de producción de 35,000 m<sup>3</sup> diarios.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule puso en vigencia la Ordenanza de creación y Funcionamiento del Sistema de participación ciudadana y control social del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de Daule, año 1, No. 3, de fecha 08 de abril del 2011. Así mismo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule puso en vigencia la Ordenanza constitutiva del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, vigente a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de Daule, año 1, No. 7. de fecha 31 de octubre del 2011.

No obstante los proyectos indicados, los efectos del crecimiento poblacional, que se reflejan en varios indicadores sociales, y otros como la caída de los precios del arroz, la crisis de los mercados internacionales, así como la notoria explotación de los cerros con frente a la avenida León Febres Cordero, aunado a la vigencia del nuevo marco normativo que impone la necesidad de actualizar los normativos del cantón así como por la Cuarta Disposición Transitoria del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP) que dispone que hasta el 31 de diciembre de 2011, los gobiernos autónomos descentralizados deberán formular los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, han impuesto al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule la necesidad de aprobar la respetiva ordenanza que ponga en vigencia los mencionados planes.

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 241 de la Constitución de la República, prescribe, que “la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

**Que**, el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República, prescribe como competencia exclusiva de los gobiernos municipales “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

**Que**, el artículo 54 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe expresamente como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: “Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”.

**Que**, el artículo 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prescribe como atribución del Concejo Municipal el “Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”.

**Que**, el artículo 296 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que el ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas que permiten su apropiado desarrollo territorial. La formulación e implementación de los planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

**Que**, el artículo 299 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prescribe la coordinación entre los gobiernos autónomos descentralizados para la formulación de las directrices que orienten la formulación de los planes de desarrollo; y, planes de ordenamiento territorial, a su vez, los artículos 300 y 301, del mismo cuerpo legal regulan la participación en la formulación, seguimiento y evaluación de sus planes; y, la convocatoria a sesiones de los consejos de planificación.

**Que**, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas prescribe expresamente que: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”.

**Que**, el artículo 44, literal b, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe expresamente que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

**Que**, la participación ciudadana, como parte protagónica del proceso de planificación que sustenta la presente normativa, ha tenido lugar a través de los talleres que se desarrollaron tanto en el ámbito urbano, para cada una de las parroquias, como en el ámbito rural, conforme a la documentación descrita en el documento denominado Diagnóstico, que como se describe dentro de la normativa, es parte integrante del proceso de planificación y además a través del proceso del presupuesto participativo que tuvo lugar el presente año y que sustenta los proyectos del siguiente año, como parte de los planes plurianuales del presente plan.

**Que**, el pleno del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, emitió resolución favorable sobre el Plan de Desarrollo Cantonal y Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Daule 2011-2016, con fecha 27 de diciembre del 2011.

**Que**, de conformidad con los estándares constitucionales y del marco legal vigente para los Planes de Desarrollo Cantonal y de Ordenamiento Territorial, no obstante la generosa y desinteresada entrega de información relacionada con los procesos de planificación de los GADs de las Juntas Parroquiales del Cantón Daule por parte de señor Antonio Morán, en su calidad de presidente de ASOGOPAR, existen varios insumos que deben ser provistos por las instancias correspondientes del Estado, que aún se encuentran en construcción o procesamiento, como la cartografía geodésica en escala 1:5000 para la definición de catastros especialmente rurales (con deslinde predial) y la planificación territorial, la información oficial actualizada y desagregada, los resultados del censo 2010, la ley de ordenamiento territorial, ley del suelo, ley de cartografía, ley de catastros, modelos de gestión desconcentrado y descentralizado, entre otros marcos normativos directamente relacionados.

**Que**, en consideración a los vacíos de insumos requeridos, nos encontramos frente a un período de transición, a nivel nacional, hasta llegar a establecer los planes de Desarrollo Cantonal y de Ordenamiento Territorial, con los estándares constitucionales y de ley requeridos. Sin embargo en cumplimiento del plazo establecido en el COPYFP, se han elaborado los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, con contenidos mínimos e información oficial disponible.

**Que**, es necesario prever una periódica y progresiva actualización de los planes de Desarrollo Cantonal y de Ordenamiento Territorial, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una estrategia nacional de desarrollo y agendas territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y del artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

## **ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

### **CAPÍTULO I**

**Art. 1.-** La presente Ordenanza constituye norma jurídica de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno y los ciudadanos.

**Art. 2.- Vigencia.** Tanto el Plan de Desarrollo como el de Ordenamiento Territorial del GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, entrarán en vigencia a partir de la publicación del respectivo acto normativo correspondiente conforme lo prescribe el COOTAD para efectos de publicidad.

**Art. 3.-** En concordancia con el Art. 58 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas que prescribe los planes de inversión cuatrienales, anuales, y los planes plurianuales, el horizonte temporal del Plan de Desarrollo Cantonal y su respectivo plan de Ordenamiento territorial es de cuatro años.

**Art. 4.-** La ejecución y control del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial en el cantón, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, a través de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales previstas en la estructura institucional, conforme a la ley y en la presente ordenanza, como lo son:

**4.1.** El Consejo Cantonal de Planificación del GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, que participará activamente en atención que dentro de su conformación constan los representantes de participación ciudadana conforme lo prescribe la ley y,

**4.2.** La unidad administrativa de planificación, que tiene como responsabilidad la coordinación, supervisión y evaluación de la ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial,

A su vez, el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones de Gobierno Central, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, entre Gobiernos Municipales, con Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el plan de desarrollo y en el de ordenamiento territorial del cantón según las disposiciones de ley.

## CAPÍTULO II

**Art. 5.- Directrices y Lineamientos.** En concordancia con el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas y el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el plan de desarrollo cantonal contiene las directrices y lineamientos para el desarrollo cantonal, en función de las cualidades territoriales, visión de largo plazo y que contiene los siguientes elementos:

a. Diagnóstico.- Es parte integrante del proceso de planificación que sustenta la presente normativa el documento que contiene el denominado Diagnóstico, el cual describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y, el modelo territorial actual;

b. Propuesta.- De la misma manera, es parte integrante del proceso de planificación que sustenta la presente normativa, el documento que contiene la denominada propuesta que describe la visión de mediano y largo plazos, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas y, el modelo territorial que debe implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos; y,

c. Modelo de gestión.- De la misma manera, es parte integrante del proceso de planificación que sustenta la presente normativa, el documento que contiene datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos referenciales, instancias responsables de la ejecución, sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación que faciliten la rendición de cuentas y el control social.

**Art. 6.- Actualización y Reforma.** El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial podrá ser actualizado periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión o al término del horizonte temporal conforme el artículo 467 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el Art. 58 del mismo cuerpo legal.

El Concejo Municipal del GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule aprobará la referida actualización, lo que implica una reforma total o parcial del presente acto normativo, previo el correspondiente proceso de concertación y/o consulta pública, cumpliendo con las solemnidades prescritas en la ley, que incluye sustentar la mencionada reforma con similares estudios técnicos a los que sirvieron de base del presente plan para la debida motivación sobre la que se puso en vigencia el plan a ser reformado.

**Art. 7.- Prevalencia.** la presente ordenanza por su objeto y naturaleza, conferido por la ley, detenta una jerarquía superior a cualquier acto normativo o acto administrativo que sobre la materia hubiera previamente dictado el órgano legislativo municipal. En consecuencia, no tendrá ningún valor jurídico cualquier acto normativo o acto administrativo otorgado a partir de la vigencia de la presente ordenanza, tales como informes, licencias, autorizaciones, permisos, resoluciones, etc., que sea notoriamente contrario u opuesto a las normas de la presente ordenanza.

### CAPÍTULO III

**Art. 8. Visión y Propósito General del Plan de Desarrollo Cantonal y de Ordenamiento Territorial del Cantón Daule (PDOT).**- El Sistema de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, cuya herramienta rectora convenientemente articulada y compatibilizada es el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual busca orientar y promover, la concreción de una visión de futuro sobre el cantón y el conjunto de su territorio urbano-rural, que consiste en el propósito colectivo de construir para beneficio de todos sus ciudadanos:

**8.1.** Consolidar la visión de modo de sustento dentro de la región administrativa No. 5, conforme a la Agenda Zonal para el Buen Vivir, aprovechando su ubicación a continuación del eje Balzar-Santa Lucía, teniendo como objetivo reducir drásticamente, a través de la ejecución de los proyectos que instrumentan el presente plan, las inequidades presentes en el territorio, sobre todo en relación al pequeño productor de arroz. En otras palabras, promover, dentro del marco de sus competencias, la visión de un cantón equitativo en lo social y equilibrado desde el punto de vista espacial, a través de un manejo integrado del territorio urbano-rural, con un enfoque ambientalmente sostenible, mediante establecimiento de reglas claras, ciertas y transparentes para el aprovechamiento respetuoso y eficiente de sus recursos naturales.

**8.2.** Reafirmar la visión de un municipio eficiente, capaz de atender su desarrollo territorial y su crecimiento urbano, a través de estrategias y políticas de planificación.

**8.3.** El Cantón Daule, cuenta con una planificación sostenible y equitativa de su territorio con acceso a los servicios básicos y públicos, equipamiento comunitario y recreativo, un buen manejo de sus recursos naturales y una infraestructura adecuada y calidad de servicio de salud y educativo óptimo; que impulsa y dinamiza las actividades agrícolas, comerciales y turísticas como fuente de desarrollo económico promoviendo las organizaciones sociales y gremiales fortaleciendo las interrelaciones sociales y espaciales basado en una buena infraestructura vial y excelente conectividad con medios de comunicación de última tecnología.

**Art. 9. Objetivos.** -Los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, establecen con carácter indicativo los propósitos generales que se busca y espera concretar a través de la gestión del gobierno municipal, del sector privado y la ciudadanía. Se formulan con base en la visión y su adopción representa un conjunto de directrices básicas cuya observancia es indispensable para que la Administración Municipal formule estrategias, políticas y programas mediante un proceso continuado de planeación, cuyos logros en función de tales objetivos deben ser evaluados, revisados y retroalimentados periódicamente, particularmente al término de los diferentes períodos del plan y de cada uno de los Programas de Ejecución. Los objetivos adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial, se refieren por lo tanto, a los resultados que se espera obtener en los diferentes períodos de vigencia del Plan.

- En el manejo de los grandes ámbitos que conforman o con los cuales se relaciona el territorio cantonal: lo microregional, lo rural y lo urbano.
- En el ordenamiento y regulación de los usos del suelo así como de los procesos que determinan su aprovechamiento y transformación al interior del ámbito urbano delimitado por los suelos clasificados como urbanos y de conservación.

### CAPÍTULO IV

#### NORMAS PARA EL USO DE SUELO DEL CANTON

**Art. 10.** El funcionamiento territorial, se sujetarán a las normas técnicas de Uso de Suelo y características de ocupación del suelo del Cantón, previstos en los documentos del Ordenamiento Territorial del GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

**Art. 11.** Las Determinaciones para las Características de Ocupación del Suelo Cantonal, obtenidas en los documentos técnicos, que sustentan la presente normativa son las siguientes:

Descripción	Hectáreas	%
Asentamiento poblado	3509,348	6,41%
Vegetación arbustiva alta	13034,942	23,81%
Vegetación arbustiva baja	4690,450	8,57%
Cultivo de arroz	29233,907	53,40%
Cultivos de ciclo corto	2760,911	5,04%
Cultivos de ciclo corto - pastos plantados	536,855	0,98%
Cuerpos de agua	979,148	1,79%
<b>TOTAL</b>	<b>54745,56</b>	<b>100%</b>

**Art. 12. La Clasificación y Determinaciones de Uso de Suelo previstos en el documento se refieren a los siguientes:**

Suelo urbano	<b>Suelo Urbano consolidado:</b> el que cuenta con la infraestructura y servicios básicos y <b>Suelo urbano no consolidado:</b> el que carece o dispone de forma insuficiente de alguno de los servicios básicos. Ambos determinados por la vigencia de un perímetro urbano, tanto en la cabecera cantonal como en las cabeceras de las parroquias rurales.
Suelo urbanizable	<b>Suelo urbanizable programado:</b> al que por haberse previsto la dotación de redes de servicio de infraestructura se realiza una asignación de usos. <b>Suelo urbanizable no programado:</b> al que por no haberse previsto la dotación de redes de servicio de infraestructura no se le asigna usos.
Suelo No urbanizable	No urbanizable por estar destinado en forma exclusiva a usos agrícolas, forestales o mineros, por haber sido declarado zona peligrosa, insegura o insalubre, por haber sido destinado para la disposición final de desechos sólidos, por haber sido declarado bosque y vegetación protectores.

**Art. 13. Vialidad.**

**13.1. Vías urbanas.-** Se reconocen, dentro del ámbito urbano como vías principales municipales indispensables para el desarrollo económico del cantón y como parte integrante del plan de desarrollo cantonal y de ordenamiento territorial, al tenor del Art. 487 del COOTAD, lo que faculta imponer como causa legítima los efectos jurídicos prescritos en la citada norma, a los predios colindantes, las siguientes vías:

- Malecón 26 de Noviembre
- Padre Aguirre
- Vicente Piedrahita, en toda su extensión
- General Vernaza
- José Vélez
- Enrique Romero San Lucas
- San Francisco
- Los Daulis
- Malecón Eloy Alfaro
- Antonio Huayamave
- Asaad Bucaram

- Leopoldo Benítez Vinuesa
- Todas las vías contenidas en el Plan Vial de la parroquia urbana satélite La Aurora aprobado por el Concejo Municipal del GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.
- Zona Céntrica o Histórica, comprendida entre las calles: Malecón 26 de Noviembre, calle Vélez, calle 9 de Octubre, calle 24 de Mayo.

**13.2. Vías cantonales.-** Se reconocen y se aprueban como vías principales cantonales municipales indispensables para el desarrollo económico del cantón y como parte integrante del plan de desarrollo cantonal y de ordenamiento territorial, al tenor del Art. 487 del COOTAD, lo que faculta imponer como causa legítima los efectos jurídicos prescritos en la citada norma, a los predios colindantes, las siguientes vías:

- Ingreso a Limonal
- Ingreso a Laurel  
Vía Daule –Las Maravillas-Juan B. Aguirre  
Vía T de Daule-La Aurora
- Ingreso a Los Lojas
- Vía Los Quemados-Laurel

**13.3. Proyectos viales municipales indispensables.** Se reconocen y se aprueban como elementos viales municipales indispensables para el desarrollo económico del cantón y como parte integrante del plan de desarrollo cantonal y de ordenamiento territorial, al tenor del Art. 487 del COOTAD, lo que faculta imponer como causa legítima los efectos jurídicos prescritos en la citada norma, a los predios colindantes:

**13.3.1.** El nuevo puente sobre el río Daule actualmente en construcción, ubicado a la altura del sector San José, que entre otros fines tiene el descongestionamiento del actual puente por efectos de su enlace con el By Pass de la ciudad de Daule, como parte del programa vial de la concesionaria vial CONORTE, así como la vía que es parte integrante del proyecto vial.

**13.3.2.** El nuevo puente a ubicarse sobre el río Daule, a la altura de proyecto municipal Mucho Lote 2 del cantón Guayaquil que empataría con la trama vial aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, así como con aquella zona que se encuentra en el sector urbano del Cantón Daule, dentro del sector colindante con la Cooperativa Nueva Aurora.

**13.3.3.** Los proyectos de caminos vecinales, que enlazarán los diferentes recintos, como parte del plan vial a cargo del Gobierno Provincial del Guayas, conforme a su competencia.

#### **Art. 14. Zonificación urbana.**

La zonificación urbana que se describe a continuación, se encuentra registrada en los mapas: Mapa Diagnóstico Uso y Ocupación de Suelo de la Cabecera Cantonal, lámina B4 y Mapa Uso y Ocupación de Suelo de la Parroquia Satélite la Aurora, lámina B12; que son parte integrante de los documentos técnicos que sustentan la presente normativa.

##### **14.1. Uso de suelo comercial.**

Se reconocen y se aprueban como corredores comerciales, el de aquellos predios asignados para el efecto a través de la presente normativa, tales como los adyacentes a las vías Vicente Piedrahita, Malecón 26 de Noviembre, Padre Aguirre, General Cornelio Vernaza, José Vélez, Avenida de los Daulis, Avenida San Francisco, Avenida Quito, Avenida Nueve de Octubre, Avenida Bolívar, Sucre y Diez de Agosto.

Se reconoce y se aprueba también como de uso comercial, aquellas áreas ubicadas a lo largo de la avenida León Febres Cordero Rivadeneyra, en la parroquia La Aurora, que cumplan con las normas técnicas a ser prescritas en la ordenanza complementaria, tales como el cumplimiento de espacios de estacionamiento en función a su superficie construida y retiros, las que deberán ser coherentes con los respectivos derechos de vía.

Se ratifican como de uso comercial, todos aquellos predios ubicados dentro de proyectos urbanísticos aprobados por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, así como aquellos predios que hubieren obtenido un permiso municipal de construcción para una edificación que contemple un uso de suelo predominantemente comercial o en su defecto la obtención de una patente municipal. Para el efecto, sólo se reconocerán los documentos otorgados desde hace cinco años.

El uso comercial, no es excluyente con el residencial, pero el interesado, para obtener la autorización administrativa para construir un proyecto arquitectónico u obtener las respectivas autorizaciones o licencias para el funcionamiento del mismo, deberá previamente entregar un estudio que pruebe documentadamente que la actividad propuesta no tendrá un impacto negativo dentro del área de influencia del mismo, como pudiera ser el incremento de la demanda de espacios de estacionamientos de vehículos y retiros a la vez que deberá cumplir con las demás normas técnicas a ser prescritas en la ordenanza complementaria. El estudio deberá determinar también dicha área de influencia siguiendo los términos de referencia aprobados por el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

#### **14.2. Uso de suelo para equipamiento comunitario.**

Se reconoce y se ratifica el uso para equipamiento, el de aquellos predios ocupados actualmente por edificaciones y/o instalaciones de propiedad o tenencia de la Administración Pública, así como el de aquellos inmuebles, cuyo objeto en el título traslativo de dominio o de tenencia, tenga un destino coherente con los de la referida Administración. Sobre la materia, igualmente el uso del suelo otorgado por el GAD Ilustre Municipalidad de Daule a través de resoluciones, ordenanzas u otros actos administrativos legítimos para los respectivos predios.

Se reconoce la necesidad de implementar áreas para el desarrollo de proyectos destinados a dotar a la población del Cantón Daule de mayores áreas verdes y de espacios públicos, sobre todo en el sector de la parroquia urbana satélite La Aurora, preservando para el uso del público ciertas áreas de interés paisajístico y de potencial uso turístico, como las contiguas a las riberas del río Daule.

#### **14.3. Uso de suelo industrial.**

Se reconoce y se ratifica como industrial de bajo impacto, el de aquellos predios ocupados actualmente por edificaciones y/o instalaciones coherentes con el referido uso, tales como piladoras, bodegas para almacenamiento, talleres, etc. Se reconocerá solamente la existencia de edificaciones y terrenos que consten en el catastro inmobiliario municipal, con títulos de dominio debidamente inscritos.

Los proyectos de uso industrial de medio o alto impacto, no podrán mantenerse o ubicarse en predios donde existían edificaciones y/o instalaciones de uso industrial de bajo impacto o en zonas ambientalmente sensibles conforme a lo determinado en los planos que son parte integrante de la presente normativa. En caso de duda, el GAD Ilustre Municipalidad de Daule estará en la obligación legal de solicitar los estudios de impacto ambiental y/o plan de manejo, conforme a la legislación vigente y podrá solicitar la intervención de un profesional calificado por el órgano competente para analizar el mencionado estudio.

#### **14.4. Uso de suelo residencial.**

Se reconoce y se ratifica como residencial, es decir el destinado a alojamiento familiar permanente a las personas, el de aquellos predios asignados para el efecto a través de la presente normativa y el asignado a través de actos administrativos municipales legítimos, como los permisos o licencias para construir, para fraccionar y para urbanizar. Se reconocerá solamente la existencia de edificaciones y terrenos que consten en el catastro inmobiliario municipal, con títulos de dominio debidamente inscritos.

La designación de uso residencial de mayor densidad, así como el de las densidades bajas y medias, se regulará a través de ordenanzas complementarias a la presente, y en todo caso el incremento poblacional derivado de densidades medias y altas deberá estar sustentado en estudios técnicos que resuelvan de manera satisfactoria las nuevas demandas que generen en los servicios públicos de infraestructura sanitaria, circulación vial, espacios de estacionamientos y de dotación de espacios públicos.

El uso del suelo residencial para proyectos de vivienda de interés social, indispensable para evitar la segregación social, se asignará privilegiando la cercanía a las fuentes de trabajo, y en todo momento se tomará especial cuidado de evitar situaciones que favorezcan la segregación urbana.

**Art. 15. Zonificación rural.**

Se reconoce como zona no urbanizable, toda la superficie del Cantón Daule, que:

**15.1.** Se encuentre fuera de las zonas delimitadas como urbanas, tanto de la cabecera cantonal como de las cabeceras de las parroquias rurales, al tenor de la publicación de las ordenanzas municipales que pongan en vigencia sus respectivos perímetros urbanos en el Registro Oficial.

**15.2.** Se encuentre registrada en los mapas: Mapa Diagnóstico Amenazas Naturales y Socioambientales, lámina B2 y Uso y Ocupación de Suelo del Cantón, lámina B3; que son parte integrante de los documentos técnicos que sustentan la presente normativa, y que registre los siguientes usos del suelo; Cultivos de arroz, Vegetación Arbustiva Alta, Vegetación arbustiva baja, Cultivos de ciclo corto, Cultivos de ciclo corto-Pastos plantados y Cuerpos de agua.

**Art. 16. Prohibición Expresa.** Con el fin de precautelar la salud de los pobladores de las ciudadelas que se encuentran dentro de la parroquia urbana satélite La Aurora, y a la vez preservar el paisaje urbano, se prohíbe sin excepciones a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la explotación de canteras de los cerros con frente a la Avenida León Febres Cordero, imponiendo a los propietarios de los predios donde se encuentran ubicadas dichas canteras, la presentación de un estudio técnico donde consten los respectivos planes de abandono, los cuales deberán ser aprobados conjuntamente por el Director de Obras Públicas Municipales y por los funcionarios encargados del medio ambiente y de gestión de riesgos, conforme a los términos de referencia aprobados por el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule. El plazo para la presentación de los estudios no podrá exceder el de los cuatro meses. El plazo definitivo para el cierre técnico de las canteras será el 30 de noviembre del 2012.

El incumplimiento de las obligaciones descritas en el inciso precedente del presente artículo, se tipifica como contravención administrativa y será sancionado con la clausura de las instalaciones y el cese de las actividades, sin perjuicio del inicio de las respectivas acciones penales por el GAD Ilustre municipalidad del cantón Daule respecto a los delitos contra el medio ambiente.

Se autoriza para la explotación de canteras, previo la presentación de los estudios técnicos correspondientes, los cuales deberán contemplar los instrumentos necesarios a fin de precautelar la seguridad de las personas y su calidad de vida, en la parte de los cerros de la parroquia rural Los Lojas con frente a la vía de acceso a la cabecera de la referida parroquia rural, la misma que es perpendicular a la vía que conduce a la denominada T de Daule.

Se autoriza a los promotores urbanísticos de las ciudadelas de la parroquia urbana satélite La Aurora, a utilizar el material de los cerros con frente a la Avenida León Febres Cordero, con fines exclusivamente de compensación, es decir para el relleno y nivelación de las propias superficies de terreno donde se encuentren sus respectivos proyectos y los cerros materia de la presente regulación. Se impone a los propietarios de los predios donde se encuentran ubicados los respectivos proyectos urbanísticos, la presentación de un estudio técnico donde se fundamenten los volúmenes de cortes de cerro y rellenos, los cuales deberán ser aprobados conjuntamente por el Director de Obras Públicas Municipales y por los funcionarios encargados del medio ambiente y de gestión de riesgos, conforme a los términos de referencia aprobados por el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule. El plazo para la presentación de los estudios no podrá exceder el de los cuatro meses.

El incumplimiento de las obligaciones descritas en el inciso precedente del presente artículo, se tipifica como contravención y será sancionado con la suspensión de los trabajos de la respectiva urbanización y el inicio de las respectivas acciones penales inicio de las respectivas acciones penales por el GAD Ilustre municipalidad del cantón Daule respecto a los delitos contra el medio ambiente.

## CAPÍTULO V

**Art. 17. Estrategias.** Para la ejecución de la política territorial, se apoyará el fortalecimiento de la reglamentación urbanística de la Jefatura de Planificación. Los directores departamentales de GAD I. Municipalidad del Cantón Daule, serán los asesores de la misma.

La Jefatura de Planificación será la encargada de aplicar las normas de reglamentación de usos y ocupación, para que se mantenga la estructura territorial en conformidad con el Modelo Territorial Deseado, para lo cual se reconocen como

**17.1 Estrategias de Poblamiento.** Promover y fortalecer la instalación de actividades productivas en los centros poblados y núcleos urbanos y rurales a través de los respectivos convenios con el GAD Provincial del Guayas y con los GADs de las Juntas Parroquiales Rurales del Cantón, órganos competentes al tenor del Art. 135 y 134 letra "a" del COOTAD, a través de la ejecución de proyectos que actúan que tengan efecto en la economía territorial, tales como lograr mantener o incrementar las densidades poblacionales a fin que contribuyan a sustentar las actividades socioeconómicas de los referidos centros poblados, con el objetivo de evitar la concentración de la población o su dispersión de forma desorganizada. La estrategia se fundamentará inicialmente, a través de incentivos territorializados tales como la regularización de la tenencia de la tierra, en el ámbito urbano de la cabecera cantonal y en el de las cabeceras de la parroquias rurales a través de convenios suscritos con la Subsecretaría de Tierras, en el ámbito rural, y en forma paralela, en función a la obtención de recursos, mediante la asignación de lotes, en las nuevas manzanas trazadas y sujetas a programas de construcción de redes de infraestructura sanitaria, todo lo cual deberá ser parte de la ejecución de programas municipales específicos en beneficio de la población vulnerable.

**Mejorar el hábitat de las zonas urbanas y rurales.** Propender al mejoramiento progresivo, de los espacios públicos en las parroquias urbanas y rurales brindando una mejor calidad de vida y acceso a una vivienda digna en espacios consolidados que se conformen como barrios con la infraestructura necesaria, promoviendo proyectos de mejoramiento de vías y seguridad ciudadana, así como promoviendo nuevas rutas de transporte de personas, para resolver los problemas ocasionados por la segregación socio-espacial, a través de incentivos territorializados, los mismos que podrán ser de tipo tributario, o de ejecución de proyectos tanto en obra física como en servicios.

El mejoramiento progresivo se instrumentará a través de proyectos de pavimentación de hormigón rígido en varias calles de la ciudad y el mantenimiento con material pétreo de caminos vecinales, así como de aceras y bordillos, en Los Lojas. En los planes plurianuales se prevé que en la antedicha cabecera parroquial, se construirá una guardería infantil, y dos cisternas comunitarias, con bombas y castillo, construcción de cerramiento de escuela. Otros proyectos, como los que se realizarán en la parroquia rural Laurel, incluirán aceras y bordillos, una guardería, 2 cisternas comunitarias con bombas y castillo, 2 cerramientos de escuela, un pabellón de 2 aulas y un pabellón de 3 aulas.

**Construir equipamientos comunitarios.** Construir progresivamente en función a un programa de jerarquización de poblaciones, equipamientos comunitarios y/o comunales de educación, cultura, salud, turismo y recreación en las parroquias urbanas y rurales que permitan el fomento de actividades socio-culturales y que promuevan las actividades económicas para evitar la migración rural y local hacia cantones cercanos. La referida jerarquización necesariamente

deberá ser parte de un proyecto específico a coordinarse con los GAD's tanto provincial como de las Juntas Parroquiales Rurales en atención a las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

La instrumentación de la estrategia mencionada se instrumentará con la inclusión dentro de los planes plurianuales, que son parte integrante del Modelo de Gestión, de la construcción de parques en diferentes sectores, tales como el sector de El Triunfo y la parroquia Emiliano Caicedo, de 6 bloques de 3 aulas en varios recintos, de canchas usos múltiples, en recintos y cabeceras parroquiales, así como de obras varias en la Cooperativa de Vivienda Nueva Aurora, como la de pavimento de hormigón rígido.

**Implementar mecanismos técnicos-legales para la descongestión urbana.** Impulsar el desarrollo agrícola, comercial, turístico y el buen manejo de los recursos naturales, dentro de las limitaciones del contexto socio-económico del Cantón Daule, tratando de gestionar ante el GAD de la Provincia del Guayas, y ante el Ministerio de Industrias y Productividad la formulación de proyectos tendientes a fortalecer la capacidad productiva y fomentar la capacitación de la mano de obra local. De igual manera ante el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la promoción de programas de vivienda que tiendan a la densificación poblacional en áreas donde se concentren fuentes de trabajo, con el objeto de reducir el número y el tiempo empleado en los viajes desde la vivienda de cada trabajador a su sitio de trabajo. También promover ante la autoridad competente en materia de tránsito y transporte la regulación de la modalidad de transporte de las tricimotos, mediante estudios especializados.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule financiará y ejecutará un estudio de valoración del suelo urbano rural y la aplicación de los principios tributarios descritos en la Constitución, para establecer una línea base sobre la cual se facilitará el estructurar los proyectos mencionados.

## 17.2 Estrategia de Utilización del Territorio

**Implementar mecanismos de Gestión y Uso de Suelo.** Planificar y determinar las zonas de crecimiento y demanda urbanística, específicamente en el sector de la parroquia rural Los Lojas, contigua al lindero noroeste de la parroquia urbana satélite La Aurora, garantizando la disponibilidad de suelo para todos sus usos, compensaciones y captación de la plusvalía inmobiliaria, esta última prescrita en el COOTAD, en las diferentes actuaciones urbanísticas especialmente para la incorporación de dinámicas urbanas y rurales en base de criterios de sostenibilidad ambiental y desarrollo económico-social.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule a más de financiar y ejecutar un estudio de valoración del suelo urbano rural y la aplicación de los principios tributarios descritos en la Constitución, implementará un programa tendiente a vincular las dos bases (gráfica y alfanumérica) de su catastro inmobiliario en un solo GIS, a la vez que contratará el levantamiento de información en sitio mediante un censo catastral urbano y rural. El catastro inmobiliario municipal se repotenciará como una base de datos actualizada e indispensable para la gestión urbana.

**Generar sistemas de suelo diferenciado.** Aprovechar las condiciones naturales y técnicamente apropiadas en las diferentes zonas para el manejo de los recursos naturales, sistema hídrico y los paisajes de una forma sustentable, determinando la disponibilidad de suelos para los diferentes usos y ocupación en el cantón, evitando en todo momento situaciones que promuevan la segregación urbana, como por ejemplo la concentración del uso de vivienda de interés social exclusivamente en ciertos sectores alejados de las fuentes de trabajo de sus pobladores.

La norma que regula la actividad de canteras en el presente cuerpo legal, es una manifestación de la aplicación de la presente estrategia.

**Alcanzar una eficiente conectividad.** Articular la cabecera cantonal con las zonas rurales, cantones vecinos y demás regiones del país que permitan el intercambio de bienes y servicios, a través de una acción concertada con el GAD provincial, quien detenta la competencia exclusiva en materia de vías dentro del ámbito rural y sujeto a una coordinación con los GADs de las Juntas Parroquiales Rurales.

Dentro del ámbito urbano el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule instrumentará esta estrategia a través de proyectos que apliquen la jerarquización de vías de la ciudad, prescrita en la presente normativa, tales como los de construcción de aceras, bordillos, parterre, arborización, iluminación, mobiliario urbano, paraderos, señalización. De igual manera, se ejecutará el estudio del Malecón Lineal en riberas del estero Banifé y se ejecutará su construcción, así como el estudio para Mejoramiento de la accesibilidad al bypass.

**Reestructurar funcionalmente la ciudad de Daule.** Redefinir, dentro de las limitaciones de un sistema productivo sustentado en pequeños productores de arroz en lo rural, y un predominio de actividades terciarias en el ámbito urbano, las relaciones espaciales promoviendo un sistema de desarrollo de centros poblados que permitan la desconcentración de actividades comerciales agrícolas, industriales y turísticas haciéndolas accesibles a la población.

Se utilizará, en base a los estudios a realizarse vinculados con el catastro municipal, previamente descritos, la tributación municipal, como instrumento de control urbanístico, mediante el diseño de un sistema de catastro, que aplique en forma eficiente los recargos prescritos por el COOTAD a los predios donde no se desarrollen las edificaciones y uso prescritas en el Plan de Ordenamiento vigente, evitando la promoción de situaciones favorables a la especulación inmobiliaria y por ende a la discriminación social. Se aplicarán con similar objetivo los estímulos tributarios prescritos en el referido cuerpo legal. Se elaborará con el rango de prioritario una ordenanza que instrumente lo indicado y se evaluará anualmente la eficacia del referido instrumento a través de un informe conjunto de suscrito por los titulares de las dependencias municipales de Planificación Urbana y Catastro.

En relación al hábitat donde se desarrolla una importante actividad generadora de tráfico y transporte, el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule también ejecutará el estudio de factibilidad para el cierre técnico y reubicación del mercado Santa Clara y Central y el proyecto de mantenimiento del mercado Daulis.

**Fomento a la inversión e iniciativa privada.** A más de la parroquia urbana satélite La Aurora, se analizará el potencial urbanístico que tienen las zonas donde se desarrollarán las nuevas vías del plan vial aprobado por el Concejo Municipal, reglamentando a través de ordenanzas densidades poblacionales y otras normativas urbanísticas acorde a las condiciones de desarrollo urbano planificado, es decir se promoverá una densificación adecuada a las necesidades locales y conforme al acceso de infraestructura y servicios básicos.

El análisis del potencial urbanístico conllevará un análisis paralelo sobre la conveniencia de aplicar los estímulos tributarios prescritos en el Art.498 del COOTAD, para lo cual se utilizará el principio de la discriminación positiva, en materia tributaria municipal, analizando la conveniencia financiera de ofrecer descuentos importantes en materia del impuesto predial, así como la opción de ofrecer mayores ventajas de planes de pago respecto de la contribución de mejoras derivada de los proyectos de obras municipales construidas en los sectores menos favorecidos como el de la Cooperativa La Aurora.

### **17.3 Estrategia de Consolidación de los Asentamientos Humanos**

**Dotación de servicios básicos.** Ampliar la cobertura de servicios básicos a todas las zonas urbanas y a las cabeceras parroquiales del cantón, así como la tecnificación de sistemas de agua potable y saneamiento, lo cual deberá incluir modalidades alternativas a los sistemas de potabilización tradicional, en los centros poblados que permitan el desarrollo de las comunidades. El faenamiento o desposte del ganado, dentro de condiciones básicas de salud, tanto en área urbanas como rurales, será promovido como prioritario.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule instrumentará la presente estrategia a través de proyectos relacionados como los estudios de factibilidad de la planta de tratamiento de aguas residuales del camal, los de mejoramiento de la dotación de agua potable en el cantón, así como su ejecución a través de las respectivas obras, el estudio de factibilidad para la optimización de los sistemas de alcantarillado sanitario de las urbanizaciones privadas de la parroquia satélite La Aurora y la construcción de redes terciarias (alcantarillado sanitario) en sectores urbano marginales como: Álamos, Lotización Central y Rumiñahui, y la construcción de sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial en áreas no consolidadas como Cielo de Jerusalén, Riberas del Daule, Álamos, Lotización Central. También se ejecutará el mejoramiento físico del camal.

**Desarrollo urbano equilibrado.** Planificar las zonas de desarrollo urbano de acuerdo a la compatibilidad de usos de suelo, zonas de riesgo y dotación de servicios básicos y estableciendo medidas de control del proceso de crecimiento urbano coordinando con las Juntas Parroquiales Rurales la delimitación de los perímetros de sus cabeceras, y poniendo en vigencia los mismos a través de la publicación de las respectivas ordenanzas, a la vez que utilizando de mejor y más eficaz manera los instrumentos legales que otorga la ley al Registrador de la Propiedad, como órgano auxiliar de publicidad y control de la normativa urbanística, entre otros, a través de la inscripción como gravámenes la normativa de regulación urbanística, tales como el uso del suelo, las cesiones obligatorias prescritas por el COOTAD, servidumbres, etc.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule con el rango de prioritario instrumentará la presente estrategia a través de la elaboración de una ordenanza municipal, debidamente coordinada con el Registrador de la Propiedad, Planificación y Catastro y también a través de proyectos tales como el estudio para evaluación e implementación de ordenanza y normas para regular las actividades de explotación de minas y canteras dentro del territorio cantonal.

**Implementar proyectos de vivienda en las zonas rurales más deprimidas.** Para facilitar el acceso a una vivienda digna y que cuenten con infraestructura y servicios básicos para mejorar el hábitat de los centros poblados conformando nuevos barrios que sean espacios ordenados, seguros, habitables, se prepararán, conforme a los recursos disponibles proyectos que primeramente tiendan a la regularización de la tierra, para posteriormente a través de programas intensivos de concientización ciudadana lograr la participación activa de la población beneficiaria en proyectos de autoconstrucción y mejoramiento de viviendas y de infraestructura sanitaria básica, tratando de conseguir recursos a través del BEDE, conforme a los lineamientos técnicos del MIDUVI u otros entes públicos o privados.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, dentro de la presente estrategia, iniciará la identificación y jerarquización de recintos por parroquias en el cantón, con el fin de implementar un plan piloto de dotación de agua potable en recintos identificados. También financiará y contratará un diseño de sistemas alternativos de dotación de agua potable a los sectores rurales del cantón.

**Impulsar los polos de desarrollo.** Fomentar las actividades turísticas locales, especialmente en los centros poblados de las parroquias rurales mediante el estímulo de la inversión pública y privada en infraestructura y equipamiento básico, así como el monitoreo de la prestación de servicios públicos propios de la competencia municipal como la prestación del servicio de agua potable y saneamiento, a través de la suscripción de los respectivos convenios.

Promover a través de los diferentes instrumentos prescritos en el COOTAD, la utilización de zonas de uso industrial de bajo impacto, de centros logísticos o de almacenamiento o zonas de comercio, como complementos a otros proyectos a ubicarse en las zonas de crecimiento urbano.

**Consolidar las zonas urbanas y las urbanizaciones.** Establecer núcleos físicos y sociales de la ciudad articulándolos e integrándolos a la planificación del territorio evitando los asentamientos humanos informales y/o dispersos.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule instrumentará la presente estrategia a través de proyectos tales como el de remodelación del Mercado Daulis y del estudio y construcción del Malecón de Daule, primera y segunda etapa.

**Integrar la planificación física a la prevención del riesgo.** Aprovechar de las condiciones paisajísticas y físico-espaciales del territorio incorporando con prudencia, es decir circunscrito a los parámetros técnicos determinados por estudios específicos, dentro de la aprobación de proyectos urbanísticos aquellas áreas que sean ambientalmente sensibles, como parte de la debida motivación de las aprobaciones, de manera de contribuir de una manera realista a la sostenibilidad de dichas áreas, lo cual deberá reducir la potencial vulnerabilidad de las mismas.

Los asentamientos humanos ubicados en las áreas de protección ambiental y zonas de riesgo propensas a fenómenos y/o desastres naturales determinadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial deberán generar planes de acción prioritarios actualizados para el reasentamiento hacia zonas urbanizables o en su defecto.

Promover dentro del sistema del Registro de la Propiedad del Cantón, la inscripción de las zonas de riesgo, como gravámenes, a fin de facilitar la labor del Registrador como un órgano auxiliar de control en materia de ordenamiento territorial.

#### **17.4 Estrategias Estructurantes**

De manera general, los elementos estructurantes a nivel cantonal tienen la función de garantizar los desplazamientos de personas y bienes de acuerdo a condiciones de eficiencia, dentro de las cada una de las competencias otorgadas por la normativa vigente. Esto implica solicitar al órgano competente, en este caso el GAD Provincial del Guayas y la entidad que asuma la competencia de tráfico y transporte, el analizar la interconectividad de personas y mercaderías a través de la trama vial, así como igualmente lo propio con la de la red eléctrica a través del Sistema Interconectado Nacional y finalmente la red que posibilita el acceso a las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC's) dentro del cantón.

**Vialidad y transportación.** El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule formula sus estrategias en varios niveles.

En un primer nivel las vías intercantonales e inter parroquiales que son las mismas que conectan a los centros poblacionales con los centros de acopio y procesamiento de la materia prima, en el presente caso del arroz como producto dominante del cantón.

En el primer nivel se encuentran:

- a. El eje Guayaquil-Daule-Santa Lucía-El Empalme, que comunica la extensa zona agroalimentaria del norte de la provincia con el polo Quevedo, provincia de Los Ríos, sierra centro y la provincia de Manabí y la sierra norte. Para la mantener la debida fluidez vial de éste eje se construyó el bypass o paso lateral de la ciudad de Daule, que impide la inconveniente mezcla del tráfico propio de una carretera con el urbano.
- b. El eje Guayaquil-Nobol/Daule-Jipijapa que comunica con la ruta del Spondilus, provincia de Manabí y Esmeraldas, sierra norte y frontera Norte; y hacia el sur comunica con la provincia de El Oro y frontera Sur.
- c. El eje T de Daule-La Aurora-Guayaquil, conecta principalmente al nuevo sector residencial de Daule, Samborondón y Durán con la ciudad de Guayaquil y con sector de Milagro y Yaguachi por medio del sistema vial de los 4 puentes en los cantones Durán y Guayaquil.

Parte estructurante también es, la red vial de caminos secundarios, que comunican las cabeceras parroquiales y los recintos.

Respecto al primer nivel, el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, adopta como estrategia el mantener, inclusive dentro del ámbito urbano, los derechos de vía determinados como tales al amparo de la Ley de Caminos, en razón a las futuras necesidades del cantón, la ciudad y de las cabeceras parroquiales rurales, ya que dentro del ámbito urbano, se deberán prever suficientes distancias para imponer adecuados retiros de edificaciones y cerramientos que garanticen la construcción de vías de servicio y de ciclo vías para preservar la integridad física de personas que usen los predios colindantes a la vía.

Igualmente, el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, instrumentará la presente estrategia mediante una adecuada señalización y semaforización por los anotados efectos de seguridad ciudadana.

Se regulará la referida estrategia a través de una ordenanza complementaria.

## **Vialidad**

**Localización de actividades y dimensionamiento de la infraestructura** estructurando el sistema vial y de transporte, previendo la adecuada intercomunicación de las zonas urbanas y las posibles zonas de expansión: redes primarias y secundarias de servicios públicos.

**Articulación vial** en el territorio cantonal y en las zonas circundantes para la movilidad de la población y la buena estructuración de los procesos productivos, que permitan la comercialización de bienes y servicios de forma adecuada y el fomento de la actividad socioeconómica del cantón.

**Infraestructura para el desarrollo**, permitiendo la interacción del sistema vial del eje conurbano y también a nivel regional con el sistema de transporte público local, cantonal e interprovincial.

**Corredor vial** de actividad múltiple que distribuya de forma equitativa las actividades económicas que no se centren en una sola parte del territorio y que no permita el despoblamiento de sectores consolidados debido al poco desarrollo y estímulo productivo.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, instrumentará la presente estrategia mediante una adecuada señalización y semaforización por los anotados efectos de seguridad ciudadana, dentro del contexto de una jerarquización de vías de la ciudad, y la ejecución de obras como aceras, bordillos, parterre, arborización, iluminación, mobiliario urbano, paraderos.

## **Transporte público**

**Gestión del tránsito** haciendo el uso más seguro y productivo de los recursos del sistema de transporte. Implementar sistemas eficientes de semaforización y señalización horizontal y vertical que aumentan la eficacia de los desplazamientos disminuyendo los riesgos de accidentes. Implementar a través de convenios, con el ente que mantenga la respectiva competencia, el financiamiento para realizar los estudios de origen y destino que permitan determinar las mejores rutas para poder disponer de un eficiente y sostenible servicio público urbano e intercantonal de transporte de personas.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, instrumentará la presente estrategia luego de analizar los resultados que obtenga mediante los estudios que analicen las diversas modalidades de transportación urbana, lo que abarca el tránsito dentro de la parroquia urbana La Aurora, las rutas entre parroquias rurales y recintos, la modalidad de tricimotos y el de transportación fluvial.

**Transporte limpio**, dentro del marco del mencionado convenio, evitar y eliminar gradualmente los vehículos contaminantes, coordinando los recorridos de las unidades con el objeto de mejorar el transporte público de personas y mercaderías, tratando de complementar las diversas modalidades de transporte como el de las tricimotos y monitoreando la calidad del aire.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, instrumentará la presente estrategia de la misma manera que la estrategia precedente.

**Cooperativas de transporte** que permitan mejorar el servicio en las zonas rurales que tienen un alto déficit de movilización por falta de transportes alternativos, lo que a su vez repercute en las actividades sociales y productivas.

Incentivar entre los promotores urbanísticos en la parroquia urbana satélite La Aurora, la prestación del servicio de transporte dentro de la misma, con unidades, horarios y recorridos que aunque inicialmente limitados incluyan a la Cooperativa La Aurora y la cabecera parroquial de Los Lojas.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, instrumentará la presente estrategia de la misma manera que la estrategia precedente.

## **Energía y Alumbrado Público.**

**Servicio eléctrico** que se garantice por parte de la Corporación Nacional de Electricidad CNEL S.A. mejorando la calidad del servicio y evitando el daño de aparatos eléctricos en el cantón, logrando un servicio eficiente y ambientalmente sustentable. Promover a través de la unidad de desarrollo de la comunidad la creación de un observatorio público, que mantenga ante la ciudadanía y promueva la actualización de un registro público de reportes de daños de electrodomésticos para presentarlos periódicamente al Defensor del Pueblo.

**Energías Limpias** que deben ser impulsadas por el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE** y que están dentro de los proyectos planteados por la Zona 5 de la SENPLADES que además permita el acceso a esos servicios en las zonas rurales para disminuir la contaminación y obtener costos bajos por el servicio.

**Servicio de Alumbrado Público** en las zonas consolidadas, áreas de uso común y en las vías para el desarrollo normal de las actividades en la noche y brindando seguridad al transitar por lugares suficientemente iluminados.

### **Telecomunicaciones**

Herramientas tecnológicas impulsadas por el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE** y el CNT para facilitar el acceso de tecnología internet servicios de telecomunicación que deben ser democratizados evitando el analfabetismo digital y que este sistema llegue a toda la población haciendo su acceso fácil.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, instrumentará la presente estrategia a través de proyectos tales como el programa de capacitación gratuita en informática a nivel urbano, la implementación de telecentros (infocentros) en las cabeceras parroquiales gradualmente en los recintos, conforme al plan de jerarquización de centros poblados, y con el apoyo directo mediante la entrega gratuita de equipos de computación a centros educativos del cantón.

### **17.5 Interrelación con el Registro de la Propiedad**

Con el objeto de contribuir a la depuración y transparencia de la base de datos que representa el elemento esencial de los archivos públicos relacionada con los inmuebles, como lo son el catastro inmobiliario municipal y el registro de la Propiedad del cantón, situación indispensable para la sostenibilidad de un proceso de gestión y ordenamiento territorial, se deberá propender al enlace obligatorio entre los citados archivos y al uso integral de la codificación catastral como requisito para la inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad.

Como se lo ha descrito en la estrategia relacionada con "Desarrollo urbano equilibrado", el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule con el rango de prioritario instrumentará la presente estrategia a través de la elaboración de una ordenanza municipal, debidamente coordinada con el Registrador de la Propiedad, Planificación y Catastro a fin de propender a una acción conjunta de parte del Registrador de la Propiedad del cantón, como órgano auxiliar de control en materia de ordenamiento territorial.

### **17.6 Grupos Vulnerables**

El GAD Ilustre Municipal del Cantón Daule, instrumentará las líneas de acción y políticas que se establecen en los objetivos del Sistema Sociocultural del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que establece "Implementar condiciones de equidad e inclusión e integración social para mejorar la vida, creando espacios de integración social donde se fomente las buenas prácticas de convivencia ciudadana sobre la base de las relaciones sociales con el afán de conseguir el bienestar de la sociedad dauleña."

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule implementará programas sociales que permitan impulsar proyectos de atención de salud prioritaria, preferente y especializa precautelando los derechos de las mujeres, la familia y a los grupos vulnerables. También iniciará campañas de concientización sobre los derechos de grupos vulnerables y coadyuvará con la autoridad competente, Consejo Nacional de Discapacidades CONADIS, en una campaña pro-carnetización de los discapacitados con el fin de facilitar las gestiones de éstos ante la Administración Pública.

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, exigirá que todos los proyectos arquitectónicos y urbanísticos se adecuen a las normas sobre accesibilidad de las personas al medio físico y aquellas normas que se dictaren en la materia en la Ordenanza de Control de Construcciones o Edificaciones, como requisito indispensable en el otorgamiento de permisos de construcción, sobre todo edificaciones de afluencia de público. Se tipificará como contravención grave al incumplimiento de esta norma.

Se impulsará la participación activa de las organizaciones sociales, fundamentada en el Sistema de Participación Ciudadana y Control Social del Cantón Daule y que permita promover la igualdad de oportunidades de las mujeres y grupos vulnerables en todos los ámbitos, para lo cual el GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule, a través del departamento de Desarrollo de la Comunidad, creará bases de datos de los diferentes grupos vulnerables con el fin de diseñar proyectos de asistencia.

## **CAPÍTULO VI**

### **DOCUMENTOS TÉCNICOS**

**Art. 18.-** El conjunto de planos y normativas que forman parte integral de la documentación del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**.

La documentación del Plan Cantonal de Desarrollo y el de Ordenamiento Territorial: a) Diagnóstico, b) Propuesta, c) Modelo de gestión y, los datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos se constituyen en el instrumento para la gestión del desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Daule.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del GAD Ilustre Municipalidad de Daule.

**SEGUNDA.-** Hasta que las instancias nacionales provean la cartografía geodésica del territorio nacional para catastros y la planificación territorial conforme la disposición transitoria decimoséptima de la Constitución de la República del Ecuador; el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE** podrá adecuar los contenidos, propuestas del plan de desarrollo y ordenamiento territorial con instrumentos complementarios para regular y normar el correspondiente uso del suelo en el cantón, en lo urbano y rural, a través de la vigencia de ordenanzas que **complementan** y reforman la presente, cumpliendo el principio constitucional de la debida motivación, prescrito en el Art. 76 literal "L", de la Constitución.

**TERCERA.-** La vigencia de la presente ordenanza no reforma de ninguna manera el perímetro urbano de la cabecera cantonal de Daule, que entró en vigencia a partir de la publicación de la ordenanza que amplía el área urbana de la ciudad de Daule y crea la parroquia urbana satélite "La Aurora", publicada en el Registro Oficial No. 397 del 24 de agosto del 2001, la misma que contó con el asesoramiento técnico y legal de la Dirección Nacional de Asuntos seccionales del Ministerio de Gobierno, conforme consta en el oficio No. 00259-AS del 22 de junio del 2001.

El perímetro urbano será reformado a través de la respectiva ordenanza cumpliendo las solemnidades prescritas en el COOTAD así como el principio constitucional de la debida motivación, prescrito en el Art. 76 literal "L", de la Constitución.

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

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Lcdo. Fausto López Véliz  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**CERTIFICO:** Que la "ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE" fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Daule, en las sesiones ordinarias de los días viernes 23 y viernes 30 de diciembre del 2011, en primero y segundo debate respectivamente.

Daule, 30 de diciembre del 2011

Lcdo. Fausto López Véliz  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONÓ** la "ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE" y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 30 de diciembre del 2011

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 LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE", el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los treinta días del mes de diciembre del 2011.

Lcdo. Fausto López Véliz  
**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](#)**