

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE AUTORIZACIÓN PRELIMINAR AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE
Descripción	Este trámite forma parte de los requisitos para la aprobación de la autorización preliminar al régimen de propiedad horizontal; según lo estipula la ordenanza establecidas por el GAD-Municipal para los ciudadanos del Cantón Daule
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios son todos los ciudadanos, persona jurídica privada o pública, persona natural ecuatoriana o extranjera; que sean propietarias de las constructoras o inmobiliarias sobre la zona geográfica del cantón Daule.
Dirigido a:	Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso. Resultado a obtener: <ul style="list-style-type: none">APROBACIÓN DE AUTORIZACIÓN PRELIMINAR AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- PRESENTACIÓN DE CÉDULA DE IDENTIDAD DEL PROPIETARIO DE FORMA FÍSICA O DIGITAL, EN CASO DE QUE EL TRÁMITE LO REALICE UN TERCERO SE PRESENTARÁ LA AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO JUNTO A LA CÉDULA DE IDENTIDAD DEL PROPIETARIO.
- TRES COPIAS DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS, EN QUE SE DETERMINAN LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS, CON SU CORRESPONDIENTE DESAGREGACIÓN.
- ORIGINAL Y DOS COPIAS DE TABLAS CONTENIENDO ALÍCUOTAS PARAS CADA UNO DE LOS NUEVOS PREDIOS, SUSCRITA POR UN PROFESIONAL INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO. ESTA TABLA DEBERÁ ACLARAR LAS INCIDENCIAS DE LAS ÁREAS COMUNES.
- UN JUEGO COMPLETO DE COPIAS DE PLANOS APROBADO Y SELLADOS POR LA MUNICIPALIDAD Y SU CORRESPONDIENTE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.
- CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FINAL Y HABITABILIDAD; Y REGISTRO CATASTRAL
- CERTIFICADO DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ACUERDO A LOS PLANOS APROBADOS.
- COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD DE INMUEBLES, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CATASTRADA.
- CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
- COPIA DEL IMPUESTO PREDIAL.
- NO ADEUDAR O ESTAR AL DÍA EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS CON LA MUNICIPALIDAD DE DAULE.
- CD QUE CONTENGA PLANOS DIGITALES AUTOCAD.

NOTA: TODA LA DOCUMENTACIÓN DEBE INGRESAR EN CARPETA MEMBRETADA CON VINCHA.

Requisitos Específicos:

- ANUENCIA BANCARIA (EN CASO QUE EL PREDIO SEA HIPOTECADO Y QUE EN LA ESCRITURA MENCIONE DICHA CONDICIONANTE).

¿Cómo hago el trámite?

- Se ingresa el trámite en ventanilla de la Municipalidad, se coloca un código de ingreso para ser asignado.
- Se asigna el trámite al Analista de Apoyo Técnico de la Subdirección para que revise el expediente de acuerdo a la normativa.
- Se remite el expediente a la Subdirección de Avalúos y Catastro para realizar inspección y se emita el respectivo Informe Técnico de acuerdo a sus competencias.
- Se verifica el expediente, el cual debe estar completo de acuerdo a los requisitos indicados en la solicitud.
- Si todos los requisitos ingresados están completos, y Avalúos y Catastro emiten su informe se realiza el respectivo Informe de Factibilidad Técnica para la revisión de la Subdirectora y Director.
- Revisado y emitidos los informes de factibilidad técnica por la Subdirección de Desarrollo Territorial y Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se remite el expediente a la Procuraduría Sindica Municipal a fin de que emitan su informe legal.
- Emitido los Informes Técnicos por parte de esta Subdirección y Dirección e Informe Legal se remite el expediente a la Alcaldía para su posterior aprobación mediante Resolución.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Tasa administrativa \$3,00
- ***Liquidación:** Según lo determinado en la TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE" publicada en la Gaceta # 110A del 21 de abril de 2023.
- Cabecera Cantonal, Parroquias Rurales y Parroquia Urbana Satélite La Aurora: Dos punto cinco por mil del avalúo del inmueble.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Principal – Cabecera Cantonal
Padre Aguirre 703 y Sucre
De 8H00 a 17H00

Sede Alterna Parroquia Urbana Satélite La Aurora
Av. León Febres Cordero, Entrada Casa Laguna
De 8H00 a 17H00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Correo Electrónico: planificacion@daule.gob.ec

Transparencia