

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	LOTIZACIÓN DE TERRENO PERSONA NATURAL O JURÍDICA, SEA NACIONAL O EXTRANJERA
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE
<b>Descripción</b>	Es el proceso de dividir un terreno grande en varios lotes, pero normalmente con planificación urbanística para crear un conjunto de terrenos aptos para vivienda o desarrollo urbano. Para toda persona natural o jurídica, sea nacional o extranjera, que se encuentre en pleno goce de sus derechos de ciudadanía y cumpla con los requisitos legales establecidos para realizar el acto correspondiente.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Toda persona natural o jurídica, sea nacional o extranjera, que se encuentre en pleno goce de sus derechos de ciudadanía y cumpla con los requisitos legales establecidos para realizar el acto correspondiente.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lotización de Terreno</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p>

**PRESENTAR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:**

- 1.-Contenido de los numerales 2, 3 y 4 del artículo 32, así como también se cambia el texto de los literales a), d), f) y g) del numeral 6 y literal b) del numeral 7; además, se incrementa el numeral 8 del mismo artículo, quedando de la siguiente forma:
- 2.- Línea de fábrica actualizada de las vías circundantes al predio objeto de la lotización o urbanización, otorgado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- 3.- Certificado de no afectación de la propiedad, conferido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- 4.- Escritura pública del terreno a lotizarse que acredite la propiedad del solicitante y certificado del Registrador de la Propiedad actualizado, con la historia de dominio y los gravámenes que tuviere.
- 6.- a) El proyecto se realizará en base de un plano topográfico geo referenciado del terreno, cuya escala será 1:1.000. Las curvas del nivel deberán estar referidas con coordenadas geográficas y geo referenciadas; se indicarán además en el dibujo los hitos (estacas) colocadas en el terreno y que corresponden a las señales de la línea de fábrica;
- d) Identificación del área (con sus respectivas medidas y linderos) que el propietario tiene obligación de ceder a la Municipalidad de conformidad con lo que dispone la presente ordenanza;
- f) Estudios de agua potable, alcantarillado y pluvial (el estudio de alcantarillado se exceptúa en zonas rurales y centros poblados rurales).
- g) Estudios de electrificación firmados por un Ingeniero Eléctrico, el cual deberá adjuntar al trámite lo siguiente: copia de su cédula de ciudadanía o de identificación, Registro del Senecyt y Factibilidad Eléctrica emitida por la Empresa Eléctrica.
- 7.- b) Tres carpetas que contengan únicamente los planos urbanísticos, viales y los estudios de las redes de alcantarillado sanitario, pluvial y agua potable y eléctrico;
- 8.- Certificado de Avalúos y Catastro actualizado.
- 9.- Formulario de Servicio técnico administrativo, firmado por el o los propietarios.

**Requisitos Específicos:**

Ficha Registral actualizada que el bien inmueble no registre Gravamen alguno.

### ¿Cómo hago el trámite?

- El usuario presenta en la ventanilla de recepción de Atención Ciudadana del Edificio Central; el formulario de Servicio Técnico Administrativo firmado por el propietario adjuntando los requisitos detallados.
- Será notificado por la Coordinación de Atención Ciudadana, mediante correo electrónico registrado en el formulario.

#### Canales de atención:

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

- Formulario de Serv. Téc. administrativo **USD 1.00**
- Certificado de no adeudar **USD 1.00**
- Serv. administrativos **USD 1.00**
- Certificado de avalúos y catastros **USD 3.00**
- Certificado de Reg. de la Propiedad **USD 11.00**
- Formulario de línea de Fabrica **USD 4.00**
- El valor de las tasas varía de acuerdo al avalúo del predio.

### ¿Dónde y cuál es el horario de atención?

GAD. MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE

Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00

### Base Legal

### Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Atención Ciudadana (Recepción)

**Correo Electrónico:** recepcionciudadana@buenafe.gob.ec

**Teléfono:** 052951700

### Transparencia