

## Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE PARCELACIONES AGRÍCOLAS O LOTIZACIONES
<b>Institución</b>	GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
<b>Descripción</b>	Trámite establecido para la aprobación de parcelaciones agrícolas o lotizaciones de terrenos ubicados en el sector urbano o rural del cantón Ambato, cumpliendo las disposiciones legales pertinentes y del Plan de Ordenamiento Territorial.

¿A quién está dirigido?

Serán beneficiarios de este trámite los propietarios de predios que requieran dividir el mismo en el sector urbano o rural del cantón Ambato, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y del Plan de Ordenamiento Territorial.

**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:**

- Resolución Administrativa de aprobación de parcelaciones agrícolas, lotizaciones y divisiones.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

**Requisitos Generales:**

1. Solicitud dirigida al Alcalde (especie valorada) detallando el tipo de división, suscrita por los propietarios o procurador común, y, profesional responsable.
2. Copia de cédula de identidad y certificado de votación actualizada de los interesados.
3. Copia de escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, con la marginación de la nueva superficie.
4. Certificado de gravamen actualizado.
5. Certificado de normas particulares actualizado.
6. Certificado de Cabida Catastral, adjuntando el archivo digital y criterio jurídico (marginación de nueva área).
7. Replanteo de línea de fábrica actualizado (se deberá graficar con la forma y áreas del Certificado de Cabida Catastral).
8. Certificado de factibilidad de dotación de servicio otorgado por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (EMAPA).
9. Un plano con la propuesta de fraccionamiento (graficar con la forma y áreas del Certificado de Cabida Catastral) con ubicación del sistema vial circundante, ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, acueductos, poliductos y un CD con el archivo digital de la propuesta con polilínea. Para el definitivo se adjuntará los 5 planos restantes. La propuesta irá sobre plano topográfico georeferenciado del predio, conteniendo:
  - Ubicación a escala máxima de uno a veinticinco mil con coordenadas en WGS 84 del Instituto Geográfico Militar;
  - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes;
  - División en lotes producto del diseño urbanístico;
  - Cortes de terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
  - Cuadro de datos conteniendo superficies, porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamiento y área verde), listado total de lotes, numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficies;
  - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), registro y firmas del responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales; y,
  - En caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación pertinente de los lotes involucrados, sin perjuicio de que la misma sea impuesta por el GADMA previa notificación de los propietarios.
10. Copia del comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.

**Requisitos Específicos:**

1. Resoluciones Administrativas (en caso de que existieran);
2. Copia de planos y resolución administrativa del fraccionamiento del que se desprende el predio en estudio (en caso de que se tratase de una Sub-división.);
3. Sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad (en caso de sucesión por causa de muerte o donación legítima); y,
4. Copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación (en caso de juicio de partición entre copropietarios).

entre copropietarios).

### ¿Cómo hago el trámite?

1. Preparar el proyecto de parcelación agrícola o lotización con la ayuda de un profesional en libre ejercicio (Ing. Civil o Arquitecto) registrado en el GADMA. Puede ingresar a este enlace: <https://gadmaapps.ambato.gob.ec:9001/apex/f?p=102:69>
2. Generar un turno a través del link: <https://gadmaapps.ambato.gob.ec:9001/apex/f?p=102:55> siguiendo las siguientes instrucciones:
  - En el campo Sección, seleccione la opción: "BALCÓN DE SERVICIOS";
  - En el campo Trámite, seleccione la opción: "DIVISIÓN DE ÁREAS";
  - Dé click en el botón "Solicitar Turno";
  - Registre la información del propietario/dueño del trámite;
  - Dé click en el botón "Solicitar Turno";
  - El sistema generará un turno con código numérico, el cual deberá ser impreso para su posterior presentación en la Unidad de Atención Ciudadana.
3. Acercarse a la Unidad de Atención Ciudadana (Edificio Matriz Sur: Av. Atahualpa y Río Cutuchi) e ingresar el proyecto y demás requisitos, de acuerdo a lo señalado en el turno. Recibirá el comprobante de ingreso (tarjeta) con el número de trámite asignado.

#### En caso de que el trámite no sea aprobado:

- El GADMA enviará un mensaje de texto al número de celular registrado en la solicitud de ingreso.
- El usuario deberá retirar el expediente de la Unidad de Atención Ciudadana (Edificio Matriz Sur: Av. Atahualpa y Río Cutuchi) previa la presentación del comprobante de ingreso (tarjeta). En caso de pérdida del comprobante (tarjeta), el usuario podrá retirar su trámite con la presentación de la denuncia de pérdida de documentos realizada ante la Función Judicial, en el link: <https://appsj.funcionjudicial.gob.ec/documentosExtraviados/publico/formulario.jsf> a nombre del titular del trámite.
- Si el usuario considera oportuno, podrá reingresar el trámite subsanado.

#### En caso de que el trámite sea aprobado:

- El GADMA enviará un mensaje de texto al número de celular registrado en la solicitud de ingreso.
  - De manera personal, un servidor municipal realizará la notificación de aprobación del trámite al usuario.
  - Una vez notificado, acercarse a la Unidad de Atención Ciudadana (Edificio Matriz Sur: Av. Atahualpa y Río Cutuchi) y tomar un turno para un Asesor de Rentas.
  - Durante la atención, firmar la notificación de pago previa a la generación del título.
  - Con el título generado, realizar el pago en caja y entregar una copia del comprobante al Asesor de Rentas.
  - A partir del segundo día de haberse realizado el pago, acercarse a la Unidad de Atención Ciudadana (Edificio Matriz Sur: Av. Atahualpa y Río Cutuchi) a retirar la Resolución Administrativa.
  - Protocolizar la Resolución Administrativa en una Notaría del cantón.
  - Realizar la inscripción en el Registro de la Propiedad.
  - Entregar la inscripción en la Unidad de Atención Ciudadana (Edificio Matriz Sur: Av. Atahualpa y Río Cutuchi), para el desglose de las superficies, claves catastrales y avalúos de los lotes.
4. Generar el certificado de bienes raíces, siguiendo las siguientes instrucciones:

- Ingrese al link <https://ambato.gob.ec/servicios-en-linea/>
- Seleccione la opción: "Trámites en Línea";
- Seleccione la opción: "Ingresar";
- Digite el usuario y contraseña y dé clic en "Aceptar";
- Seleccione la opción: "Certificados";
- Seleccione la opción: "Certificado de Bienes Raíces";
- Dé click en el botón: "Generar"; y,
- Dé click en el botón: "Imprimir".

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

1. Formulario de solicitud: \$ 1,00
2. Certificado de gravamen: \$ 7,50
3. Certificado de normas particulares \$ 2,00
4. El valor de la inscripción en el Registro de la Propiedad será fijado en función de avalúo del bien.
5. El valor del título de pago será establecido, de acuerdo al área del terreno.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

 Edificio Matriz Sur: Av. Atahualpa y Río Cutuchi  
 Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08H00 a 16H00.

Base Legal

- [Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato](#). Art. 124.
- [CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD](#). Art. 471 y 472.

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Call Center Institucional  
**Correo Electrónico:** gadma@ambato.gob.ec  
**Teléfono:** 03-2997800

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2021	03	0	106
2021	02	0	63
2021	01	0	103
2020	12	0	118
2020	11	0	75
2020	10	0	100
2020	09	0	115
2020	08	0	67
2020	07	0	74
2020	06	0	73
2020	05	0	27
2020	05	0	27
2020	04	0	0
2020	03	0	53
2020	02	0	63

---

2020 Año	01 Mes	0 Volumen de Quejas	138 Volumen de Atenciones
-------------	-----------	------------------------	------------------------------

---