

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE URBANIZACIONES MAYORES (MÁS DE 10 LOTES)
Institución	GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
Descripción	Trámite establecido para la aprobación de urbanizaciones de más de 10 lotes en el cantón Ambato, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.

¿A quién está dirigido?	<p>Son beneficiarios de este trámite, los propietarios de predios que solicitan la aprobación de urbanización con más de 10 lotes en el Cantón Ambato, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> Resolución Administrativa de Aprobación de Urbanizaciones Mayores (Más de 10 lotes)

¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales: <u>Informe de aprobación de anteproyecto de urbanización</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud dirigida al Director del departamento de Gestión del Suelo (especie valorada), suscrita por los propietarios o procurador común; y, profesional responsable; Copia de escritura inscrita en el Registro de la Propiedad <u>(con la marginación de la nueva superficie)</u> Certificado de normas particulares actualizado; 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); En caso de que el predio esté afectado o limite con quebradas, ríos o acueductos, el propietario se sujetará a lo dispuesto en la planificación del uso y límite de quebradas, ríos y acueductos; en caso de no existir esta planificación en el sector requerirá de un informe previo de la Unidad Control Urbano, mismo que se emitirá en el término máximo de 5 días laborables a partir de la petición; Dos copias del anteproyecto de urbanización, a escala uno a mil o uno a quinientos, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo: <ul style="list-style-type: none"> Ubicación a escala que sea legible. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes. Diseño vial integrado al sector. División en lotes producto del diseño urbanístico. Equipamiento comunal y áreas verdes o área municipal. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de los lotes con una numeración continua, y superficie. <p>En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario. El anteproyecto aprobado tendrá validez por dos años.</p>
---	--

7. En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte, se adjuntará la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad;
8. En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada, con su respectivo auto de calificación; y,
9. En el diseño de urbanizaciones, sus calles deberán integrarse con el plan vial periférico, dando como resultado un plan vial integral y público, excepto las vías que por su concepto y contexto sean internas y propias de la urbanización.

Informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización

1. Solicitud dirigida al Alcalde (especie valorada), suscrita por los propietarios o procurador común; y, profesional responsable;
2. Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad;
3. Certificado de normas particulares;
4. Informe del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
5. Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamientos, en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, presupuesto y especificaciones técnicas, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en una lámina de formato INEN, en los tamaños que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
6. Informes y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y teléfono (originales o copias certificadas);
7. En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada, con su respectivo auto de calificación;
8. Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
9. Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
10. Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas;
11. Permiso ambiental; y,
12. Siete copias del proyecto de urbanización, escala uno a mil o uno a quinientos, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - Ubicación a escala. Cuando el terreno esté en suelo urbanizable, la escala máxima será uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - Diseño vial integrado al sistema vial del sector.
 - División en lotes producto del diseño urbano
 - Equipamiento comunitario y áreas recreativas.
 - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
 - Cronograma valorado de obras.
 - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.

El proyecto aprobado tendrá una validez de tres años.

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 legitimaria).
4. Copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación (en caso de juicio de partición entre copropietarios).

¿Cómo hago el trámite?

1. Preparar el proyecto de urbanización con la ayuda de un profesional en libre ejercicio 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:

4. El GADMA notificará de manera personal al interesado.
5. Acercarse a la Unidad de Atención Ciudadana (Edificio Matriz Sur), y tomar un turno para un Asesor de Rentas.
6. Con el título generado, realizar el pago en caja y entregar una copia del comprobante al Asesor de Rentas.
7. A partir del segundo día de haberse realizado el pago, deberá acercarse a la Unidad de Atención Ciudadana a retirar la Resolución Administrativa.
8. Protocolizar la Resolución Administrativa en una Notaría del Cantón.
9. Realizar la inscripción en el Registro de la Propiedad.
10. Entregar a la Unidad de Atención Ciudadana la inscripción, para el desgloce de las superficies, claves catastrales y avalúos de los lotes.
11. 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 click 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 del título de pago será 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. 110.
- [CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD](#). Art. 470.

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	2
2021	02	0	1
2021	01	0	0
2020	12	0	1
2020	11	0	1
2020	10	0	1
2020	09	0	1
2020	08	0	1
2020	07	0	3
2020	06	0	2
2020	05	0	1
2020	04	0	0
2020	03	0	0
2020	02	0	2
2020	01	0	1