

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN INFORME DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMODESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE
Descripción	Este trámite está orientado a otorgar el Informe de Declaratoria de Propiedad Horizontal, el cual consiste en realizar los procesos, establecidos en la Ordenanza de Aprobación e Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Rocafuerte, para la declaratoria de Propiedad Horizontal, la cual regula y establece las normas técnicas y normativa vigente.
¿A quién está dirigido?	<p>Todos las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras que posean un predio legalizado dentro del área urbana o rural del cantón Rocafuerte y que requieran agrupar las edificaciones o ambientes destinados a uso residencial, comercial o de oficinas, que comparten elementos comunes de tipo funcional, espacial o constructivo, que albergan dos o más unidades independientes que pueden ser enajenadas individualmente.</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: Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • INFORME DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales: Requisitos Obligatorios:</p> <p><u>Los requisitos para obtener el servicio son los siguientes:</u></p> <p>Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos originales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Una solicitud en especie valorada dirigida a el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial; 2. Informe de Regulación Urbana Rural 3. Informe de Riesgos; 4. Informe de la aprobación de planos 5. Un juego completo de planos arquitectónicos aprobados con sus respaldos digitales; 6. Cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; 7. Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización; 8. Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad; y 9. Presentación de copia certificada de la escritura del Reglamento Interno de copropiedad, el mismo que contendrá el cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. <p>Los conjuntos habitacionales y las edificaciones destinadas a otros usos, que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, deben necesariamente aprobar la propuesta general de su proyecto (Plan Masa) adjuntando los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Una solicitud en especie valorada dirigida a el/la director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial; 2. Informe de Regulación Urbana Rural 3. Informe de Riesgos; 4. Certificado del Registro de la Propiedad actualizado 5. Una copia impresa y su respaldo digital de la implantación general y propuesta esquemática del proyecto; 6. Cuadro de áreas incorporado al plano, conteniendo el número de viviendas, comercios u oficinas, etc.: COS PB, CUS Total; número de estacionamientos, área comunal es, vías, etc.; y,

7. Informes de factibilidades de servicios: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Para declarar en Propiedad Horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados antes de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá un informe sobre la factibilidad de cumplimiento de las regulaciones vigentes, para lo cual el propietario presentará:

1. La documentación requerida en la sección V para la aprobación de planos, de este capítulo y Ordenanza;
2. Planos arquitectónicos de las edificaciones existentes firmados por un arquitecto;
3. Informe firmado por un ingeniero sobre la factibilidad de servicio individualizado de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas para las diferentes unidades en que se vaya a dividir la edificación.

¿Cómo hago el trámite?

Pasos a seguir de manera presencial:

- Acudir a recepción y despacho de atención ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte..
 - Presentar la solicitud del servicio requerido con la documentación solicitada.
 - Recibir notificación de datos técnicos omitidos en la parte técnica y legal de los planos para que realice las respectivas correcciones (Este paso se da en caso de que los planos presenten errores).
 - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial informará por escrito el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, en un plazo máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de su presentación:
- a. Si la declaratoria de propiedad horizontal fuera aprobada, emitirá el informe técnico de aprobación a el/la Procurador/a Síndico del GAD Municipal, para la continuación del trámite respectivo;
 - b. La transferencia de dominio de alícuotas en las declaratorias de propiedad horizontal, procederá una vez que el propietario del bien inmueble haya obtenido el permiso de habitabilidad, sin este requisito la Sección de Avalúos y Catastros no procederá al trámite administrativo de traslación de dominio;
 - c. Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada, expedirá, para el solicitante, un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones conducentes a su aprobación.
 - Recibir notificación del costo del servicio.
 - Cancelar el respectivo valor por el servicio. (Lo puede realizar de cualquiera de las formas de pago indicadas en el costo).
 - Presentando el comprobante de pago, validado la veracidad del mismo se procede a la entrega del documento (Informe de Aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal).

Pasos a seguir usando como medio de atención correo electrónico:

- Enviar la información solicitada al correo e.demera@gmail.com en la que deberá adjuntar correo personal y contacto telefónico.
- Se verifica la información enviada.
- Recibir notificación de datos técnicos omitidos en la parte técnica y legal de los planos para que realice las respectivas correcciones (Este paso se da en caso de que los planos presenten errores).
- Recibir notificación sobre Informe de Declaratoria de Propiedad Horizontal
- Recibir notificación del costo del servicio.
- Cancelar el respectivo valor por el servicio. (Lo puede realizar de cualquiera de las formas de pago indicadas en costo).
- Presentando el comprobante de pago, validado la veracidad del mismo se procede a la entrega del documento (Informe de Aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal).

NOTA:

- El ciudadano que realice su trámite por correo electrónico, receptorá observaciones y/o la razón de la certificación solicitada a través del correo electrónico que registró en la petición.
- Es responsabilidad del ciudadano revisar permanentemente el correo electrónico, tanto en su bandeja de entrada cómo bandeja de correos no deseados, a fin de receptor y gestionar las observaciones (en caso de existir).
- En caso de que existan observaciones, el usuario deberá proporcionar la documentación subsanada.

Canales de atención:

Correo electrónico, Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El propietario pagará por el trámite y por la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, un valor equivalente al 0,5 X 1000 del costo total de la obra.

FORMAS DE PAGO

Los pagos los puede realizar de forma:

- Presencial en las ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

Mediante transferencia o depósito bancario a la **Cuenta Corriente del Banco BANECUADOR número de cuenta 3001054615 sub línea 030200** a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte. Adicional al costo del trámite se debe transferir 0.22 centavos de dólar por comisión que cobra la entidad bancaria.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

ROCAFUERTE

Oficinas del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

Dirección: Calle Pichincha entre Bolivar y Rocafuerte.

Teléfono: 052 644-202

Horario de Atención: De lunes a viernes, desde 08:00 a 13:00 y 14:00 a 17:00

Base Legal

- [Ordenanza de Aprobación e Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Rocafuerte art. 136, 137 y 138.](#) Art. Artículos 136, 137 y 138.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Maria Elena Demera Vera
Correo Electrónico: e.demera@gmail.com
Teléfono: 052644202

Transparencia