

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES, FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN URBANA
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE
<b>Descripción</b>	Este trámite está orientado a otorgar la aprobación de Subdivisiones, Fraccionamiento y Reestructuración Urbana, el cual consiste en realizar los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes los cuales pueden contener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo Plan de Uso y Gestión del Suelo.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<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 aprobar las subdivisiones, fraccionamientos y reestructuración urbana.</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>          Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES, FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN URBANA</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b>  <b>Requisitos Obligatorios:</b></p> <p><b><u>Los requisitos para obtener el servicio son los siguientes:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud dirigida a el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial;</li> <li>• Informe de Regulación Urbana Rural</li> <li>• Informe de Riesgos;</li> <li>• Certificado del Registro de la Propiedad actualizado, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la subdivisión, fraccionamiento o reestructuración urbana;</li> <li>• Posesión efectiva en caso de no haber partición judicial o extrajudicial entre herederos;</li> <li>• Insinuación judicial en el caso de donaciones;</li> <li>• Informe de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa Pública de Agua potable y alcantarillado del Cantón Rocafuerte (Cuando el caso lo amerite)</li> <li>• Informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica (Cuando el caso lo amerite);</li> <li>• Una copia impresa y su respaldo digital de los planos de subdivisión elaborados en escalas 1:1000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN escogido. La propuesta de subdivisión irá sobre el plano topográfico actualizado conteniendo: curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones, con especificaciones de número de pisos y tipo de cubierta, líneas de alta tensión, acequias, canales, ríos, etc.;</li> <li>• Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, ríos o accidentes del terreno, en escala opcional;</li> <li>• Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes: Área total del predio a subdividirse; Área útil; Área de vías y aceras; Área de afectación; Área de protección; Área comunal (equipamientos y áreas verdes); COS y CUS utilizada en el proyecto; Listado total de lotes (numeración continua, frente, fondo y superficie);</li> <li>• Presupuesto de la obra y Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura, en el caso que se proyecten calles o pasajes.</li> <li>• Una especie valorada para la emisión de la Certificación.</li> </ul>

## Requisitos Específicos:

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte podrá requerir, en casos especiales, otras certificaciones y documentos a fin de atender adecuadamente la solicitud presentada.

### ¿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).

Luego de que la Dirección de Planificación Territorial haya revisado la documentación y después de la elaboración del Informe de Subdivisión o Reestructuración Urbana:

- 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 Subdivisión o Reestructuración).

#### **Pasos a seguir usando como medio de atención correo electrónico:**

- Enviar la información solicitada al correo [e.demera@gmail.com](mailto:e.demera@gmail.com) en la que deberá adjuntar correo personal y contacto telefónico. Los planos pueden enviarse digitalmente para su revisión en formato dwg y pdf. Para la aprobación deberán remitirse en físico.
- 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).

Luego de que la Dirección de Planificación Territorial haya revisado la documentación y después de la elaboración del Informe de Subdivisión o Reestructuración Urbana:

- 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 Subdivisión o Reestructuración).

#### **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?

Para subdivisiones en la que aplica obras de infraestructura a ejecutarse: Servicios Administrativos USD 2.00, más tasa de aprobación de planos equivalente al 1 x 1000 del costo de las obras a ejecutarse. En ningún caso será inferior al 10% de una RBU

Para subdivisiones en las que no aplica obras de infraestructura: Servicios Administrativos USD 2.00

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

#### **ROCAFUERTE**

Oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

**Dirección:** Calle Pichincha entre Bolívar 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. 123 y 124.](#) Art. 123 y 124.

## Contacto para atención ciudadana

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

## Transparencia