

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE URBANIZACIONES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMODESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE
Descripción	Este trámite está orientado a otorgar el informe de aprobación de Proyectos de Urbanización de acuerdo al procedimiento señalado en la Ordenanza de Aprobación e Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Rocafuerte, la cual regula y establece las normas que definen los procedimientos de aprobación y emisión de permisos de construcción de todas las urbanizaciones que se ejecuten en el Cantón Rocafuerte.
¿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 aprobar Urbanizaciones.</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> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • APROBACIÓN DE URBANIZACIONES
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales: <u>Los requisitos para obtener el servicio son los siguientes:</u></p> <p>El procedimiento para la aprobación de un proyecto de Urbanización, contempla dos instancias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Básico; y • Informe de aprobación definitiva. <p>Informe básico y de factibilidad. - Para el otorgamiento del informe básico y de factibilidad de desarrollo del proyecto, el Urbanizador deberá presentar en La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la siguiente documentación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud en especie valorada dirigida a el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte; 2. Informe de Regulación Urbana Rural 3. Informe de Riesgos; 4. Certificado del Registro de la Propiedad actualizado, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización; 5. Detalle de ubicación del predio a urbanizarse en escala 1:25000 en formato A1; 6. Plano topográfico del predio ajustado a la escala del formato A1, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, riachuelos, canales de riego, líneas de transmisión de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, telecomunicaciones; 7. Plan masa con la distribución de lotes y áreas; 8. Informe de factibilidad de los servicios de agua potable y de alcantarillados, emitido por la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte. En el caso de dotación del servicio de agua potable por autoabastecimiento, el Urbanizador deberá presentar para su aprobación a la "EPAPAR" e l estudio o sistema que empleará para cubrir con este servicio. En sectores donde no exista la red pública de alcantarillado sanitario y/o pluvial, el Urbanizador deberá presentar a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte, los estudios para el tratamiento final de las aguas residuales, el cual deberá ser aprobado por la misma. En el caso del alcantarillado pluvial, la factibilidad de la "EPAPAR" deberá establecer la forma y el lugar dónde evacuar estas aguas 9. Informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica por parte de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas. En caso de existir redes de alta tensión, la factibilidad deberá contemplar las regulaciones que deben observarse en la

- Urbanización sobre paso de redes;
10. Informe de factibilidad del servicio de telecomunicaciones por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas;
 11. Permiso ambiental correspondiente;
 12. Cuando se trate de fraccionamiento calificado como de interés social, de acuerdo con el artículo 72 de esta Ordenanza, se deberá adjuntar la respectiva calificación del organismo competente. De no cumplirse con alguno de estos requisitos, o de emitirse al menos un informe desfavorable, el proyecto de Urbanización será negado.

Informe de aprobación definitiva. - Para el otorgamiento del informe de aprobación definitiva del proyecto por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, el Urbanizador deberá presentar a esta Dirección la siguiente documentación:

1. Solicitud en especie valorada dirigida a el/la Director/a de Planificación Territorial y Ordenamiento Territorial;
2. Informe Básico y de Factibilidad de la Urbanización;
3. Memoria técnica escrita y gráfica del proyecto, que deberá contemplar obligatoria mente los siguientes aspectos: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y comunales en función de las normas existentes, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en láminas de formato INEN A0 y A1 para planos y A4 para memoria técnica
4. Cinco copias del plano del proyecto de Urbanización, en escala 1:1000 o 1:500, sobre el plano topográfico actualizado. Este plano se presentará con respaldo magnético y contendrá el trazado de todas las afectaciones proyectadas por el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, todo lo cual será verificado por los respectivos funcionarios del GAD Municipal, conteniendo:
 - Ubicación del predio a escala con coordenadas y delimitación exacta de los linderos con nombres de los colindantes;
 - En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral del predio, las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario
 - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo;
 - División de lotes producto del diseño urbanístico;
 - Plano de equipamiento comunitario y áreas verdes (con todos los detalles y especificaciones técnicas);
 - Cortes del terreno para indicar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
 - Cuadro de datos con superficies y porcentajes: área total del predio a urbanizarse; área útil; área de vías y aceras; área de afectación; área de Protección si el caso lo amerita; áreas verdes y comunales; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, frente, fondo y superficie.
5. En caso de conjuntos habitacionales, plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones, planos, diseños de las viviendas y de las memorias estructurales basados en las normas NEC;
6. Informe de la Dirección de Obras Públicas de la estructura vial del diseño presentado;
7. Informes y planos aprobados (con las respectivas firmas de responsabilidad profesional) de las empresas encargadas de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y telecomunicaciones;
8. Informe y plano aprobado del sistema contra incendios, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte;
9. Aprobación de la ficha ambiental o del estudio de impacto ambiental de ser el caso, otorgado por el Ministerio de Ambiente, mismo que será avalado por la Dirección de Desarrollo Agro Productivo y de Gestión Ambiental del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte y,
10. Cronograma de plazos de entrega de obras de infraestructura.

¿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 básico o informe definitivo según corresponda:

- 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 Urbanizaciones: Informe Básico e Informe Definitivo).

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. 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 básico o informe definitivo según corresponda, el usuario deberá:

- 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 Urbanizaciones: Informe Básico e Informe Definitivo).

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?

Previo a la emisión del informe de aprobación definitiva, el Urbanizador está obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos y de aprobación de planos.

Gastos Administrativos: \$ 2.00

Aprobación de Planos: 1 x 1000 del Costo Total de la Obra (CTO = área de terreno a construir multiplicado por costo por m2 de construcción de la urbanización).

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 numero de cuenta 3001054615 sublinea 030200** a nombre del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte. Adicional al costo del tramite se debe transferir 0.22 centavos de dolar por comision que cobra la entidad bancaria.

¿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. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122.](#) Art. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122.

Contacto para atención ciudadana

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

Transparencia