

Información de Trámite

Nombre Trámite	CALIFICACIÓN DE FACTIBILIDAD DE DIVISIÓN Y/O FUSIÓN DE PREDIO RURAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Descripción	<p>El trámite tiene como objetivo proveer al ciudadano, propietario de uno o varios predios se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Los fraccionamientos podrán realizarse en áreas urbanas, rurales y rurales de expansión urbana y, según el tratamiento del suelo a fraccionarse, podrán ser con o sin fines de urbanización, según corresponda. Los lotes resultantes de un fraccionamiento en suelo urbano no deberán ser superior a 10 lotes, pasado este número deberán seguir las reglas de urbanización. Sin embargo, en las zonas industriales, se permitirá un máximo de 20 lotes resultantes de un fraccionamiento, siempre y cuando se cumplan los indicadores establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).</p>
¿A quién está dirigido?	<p>A todas las personas naturales y jurídicas, nacionales y/o extranjeras que sean propietarios de predios ubicados en el sector rural del cantón Guayaquil que requieran consulta si su propuesta de división o fusión cumple con la normativa vigente.</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> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">Informe de factibilidad de división y/o fusión de predio rural
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales: REQUISITOS PARA LA CONSULTA DE FACTIBILIDAD EN PREDIO EN ÁREA RURAL Y EN SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.</p> <ul style="list-style-type: none">Formulario descargable del portal web (www.guayaquil.gob.ec), suscrito por el propietario o los propietarios (Persona Natural o Persona Jurídica) y el responsable técnico, en el que se solicite la división o fusión de solares.Copia del documento que acredite la titularidad del predio debidamente

inscrito en el Registro de la Propiedad, catastrado (escritura y certificado de historia de dominio actualizado emitido por el Registro de la Propiedad de Guayaquil).

- Validación del predio en consulta o solicitud de validación en el mismo acto. Se deberá presentar siempre y cuando el predio no supere el porcentaje de error técnico aceptable establecido en la presente Ordenanza.
- Plano en formato digital establecido por la DUMCE con la propuesta de división o fusión, de acuerdo con los formatos contenidos en el Anexo 2 de la presente ordenanza.
- Los planos del levantamiento topográfico (planimetría y altimetría) de toda propuesta de fraccionamiento o fusión de solares deberán estar debidamente georreferenciados con coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17S o el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS). En los mismos deberán estar detallados los elementos físicos como hitos, vías de acceso, construcciones existentes, elementos que generan afectaciones por servidumbres tales como canales para drenaje de AA.LL., líneas de alta tensión, acueductos, poliductos, gasoductos, líneas de alta marea de ríos o esteros, entre otros, así como los cultivos perennes que se desarrollan sobre el lote. La altimetría contendrá curvas de nivel cada metro de altura.
- Si el predio está destinado al uso bioacuático, indicar área ocupada por las piscinas camaroneras. Si tuviere área concesionada, indicar la superficie ocupada por las piscinas camaroneras y anexar el certificado emitido por la autoridad estatal competente, en el que deberá constar la superficie en concesión.
- Registro fotográfico donde se aprecien los hitos establecidos en terreno de cada lote resultante, de acuerdo con las coordenadas del Levantamiento Topográfico que delimitan al predio; e indicar a que punto de coordenada corresponde cada imagen.

Notas:

- Toda la información deberá ser presentada en formato digital establecido por la DUMCE.
- Todos los planos deberán presentarse georreferenciados con coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17S.
- No contar con permiso de construcción vigente.
- El levantamiento y propuesta presentado será verificado in situ por parte del personal técnico de la Coordinación General de Catastro y Avalúos.
- De no contar con linderos consolidados se deberá presentar el registro fotográfico donde se aprecien los hitos establecidos en el terreno de cada lote resultante, de acuerdo con las coordenadas del levantamiento

topográfico que delimitan al predio e indicar a qué punto de coordenada corresponde cada imagen.

¿Cómo hago el trámite?

1. Ingresar la solicitud completa junto con los demás requisitos en la [Ventanilla Universal Virtual](#) en la página web institucional o a través de las ventanillas indicadas en la sección **¿Dónde y cuál es el horario de atención?**
2. Posteriormente, esperar la notificación de culminación del trámite a través del correo electrónico registrado, o efectuar el seguimiento del trámite, a través de la [Ventanilla Universal Virtual](#).

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Este trámite se lo puede efectuar a través de los siguientes canales de atención:

- **Ventanilla Universal Virtual:** a través de la [Página Web del Municipio de Guayaquil](#), las 24 horas del día, los 7 días de la semana.
- **Ventanillas Universales Presenciales:** de lunes a viernes de 08h45 a 16h30, ubicadas en:
 1. Palacio Municipal (Malecón y 10 de Agosto)
 2. Centro Polifuncional ZUMAR
 3. Terminal Terrestre
 4. Corporación Registro Civil ubicada sobre la Av. J.Tanca Marengo
 5. Edificio EPICO dentro de Guayarte
 6. Mercado Municipal Artesanal Machala
 7. Centro de Atención Municipal Integral CAMI de la Av. 29 y Oriente
 8. Terminal Metrovía en la Av. 25 de Julio
 9. Posorja: Corporación Registro Civil
 10. Tenguel: GAD Parroquial de Tenguel

Base Legal

- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD](#). Art. Art. 60..

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Tramites Catastro

Correo Electrónico: tramitescatastro@guayaquil.gov.ec

Teléfono: 04-2594800

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2020	12	0	30