Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA
Descripción	En función de lo que establece el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial, y demás planes vigentes relacionados con el uso y ocupación del suelo, Plan Urbano Sustentable Zaruma, se entenderá por urbanización al fraccionamiento de un terreno urbano, mayor a diez lotes, destinados al uso público y privado dotados de infraestructura básica y apta para construir de conformidad con las normas vigentes, dentro de los límites territoriales del GAD Municipal del cantón Zaruma.
¿A quién está dirigido?	El trámite lo puede realizar cualquier ciudadano natural o jurídico, ecuatoriano o extranjero que sea propietario del inmueble, dentro de los límites territoriales del Cantón Zaruma. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso. Resultado a obtener: • Aprobación del proyecto de Urbanización
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: Art. 66.- Fase I: Certificado de viabilidad <ol style="list-style-type: none">1. Formulario de solicitud Múltiple2. Copia de la cédula y certificado de votación de ciudadanía del propietario y del profesional;3. Certificado de no adeudar a la Municipalidad;4. Certificado del Registro de la Propiedad actualizado5. Certificado de Afectación y línea de fábrica6. Certificado de factibilidad de la Empresa Eléctrica; (debe solicitarlo en la empresa)7. Certificado de factibilidad emitido por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado8. Levantamiento topográfico del predio9. Planos del anteproyecto arquitectónico, características de ocupación del suelo, y trazado de vías, retiros conforme lo establezca el Plan Urbanístico, firmados por el propietario y el profesional responsable;10. Memoria técnica incluyendo el plan de etapas del proyecto;11. Planos de áreas verdes, debidamente identificadas y diseñadas.12. Certificado de intersección del Ministerio del Ambiente. (debe solicitarlo en el Ministerio del Ambiente) Art. 70.- Fase II: Certificado de Aprobación Provisional <ol style="list-style-type: none">1. Certificado de viabilidad de la Fase I2. Planos definitivos del proyecto arquitectónico3. Memoria técnica del proyecto4. Listado de lotes con su respectiva codificación5. Diseño vial y diseño de la capa de rodadura,6. Diseño del sistema de agua potable, sanitario y pluvial.7. Los diseños estructurales, eléctrico, telefónico y sus alternativas, aprobados por cada entidad rectora.8. Estudio ambiental, debidamente aprobados por la entidad rectora.9. Presupuesto referencial del costo total de la obra. Art. 72.- Fase III: Premiso de Construcción <ol style="list-style-type: none">1. Formulario de solicitud Múltiple2. Copia del Certificado de Afección3. Copia del Certificado de Viabilidad

4. Copia del Certificado de Aprobación Provisional
5. Copia del Certificado del Registro de la Propiedad actualizado
6. Certificado de no adeudar a la Municipal
7. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario
8. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del Director de la Obra;
9. Formulario para permiso de construcción mayor firmado por el Director de la Obra,
10. Contrato de Construcción y/o Dirección Técnica entre el propietario y profesional, debidamente legalizado;
11. Plan de Etapas de ejecución de las obras de infraestructura urbana y cronograma de trabajo;
12. Entrega de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en un equivalente al 5% del costo total de la obra, de acuerdo al presupuesto referencial.

Art. 73.- FASE IV: Aprobación definitiva

1. Calles con pavimento rígido, flexible, y/o adoquín.
2. Los lotes deberán quedar aterrizados con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar;
3. Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones y obras de arte;
4. Instalación telefónica y/o sistema de comunicación
5. Todas las redes de infraestructura deberán ser subterráneas
6. Efectuada la apertura de las calles, se procurará ejecutar de inmediato las obras de infraestructura de acuerdo al cronograma de trabajos.

Una vez que el propietario de la urbanización cuenta con la aprobación definitiva del proyecto deberá protocolizar en una notaría e inscribir el correspondiente registro de la propiedad la nueva urbanización.

¿Cómo hago el trámite?

El ciudadano debe:

1. Comprar las especies valoradas en la Oficina de Recaudación.
2. Llenar el formulario y adjuntar todos los requisitos.
3. Entregar todos los documentos en la Dirección de Planificación del GAD.
4. De ser el caso deberá resolver las observaciones que indique la Dirección de Planificación, una vez que revise el trámite.
5. Cancelar la tasa de servicios técnicos de acuerdo a la fase que se encuentre, conforme lo establece el literal f) del Art. 6 de la Ordenanza vigente.
6. Retirar de la Dirección de Planificación la Aprobación de Urbanización para su respectiva protocolización en la notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- **Certificado de Afectación:** el 6 % SBU inspección según la art.- 5, Ordenanza para determinación, administración, recaudación de tasas por servicios técnicos y Administrativos, capítulo II, Servicios técnicos
- El 6% del SBU, el certificado de Viabilidad, art 6, Urbanizaciones ítem f, (i).
- Certificado de Aprobación Provisional.- Una remuneración básica del salario vigente, (ii).
- Permiso de construcción de las obras de infraestructura el 1x1000 del avalúo de terreno. (iii);
- Una remuneración básica del salario vigente por la Aprobación definitiva (iv),

Todos estos ítems se encuentra en la misma ordenanza mencionada.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lugar: Edificio Municipal, ubicado en la Plaza de la Independencia y calle 9 de Octubre.

Horario: lunes a viernes de 08H00 a 12H30 y de 13H30 a 17H00.

Base Legal

- [ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA A LOS USUARIOS EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA](#). Art. Art. 6.
- [ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES,](#)

[CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTON ZARUMA..](#) Art. Art 64.

- [ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA A LOS USUARIOS EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA.](#) Art. Art 5.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación
Correo Electrónico: planificacion@gadzaruma.gob.ec
Teléfono: 072973531

Transparencia