

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	SUBDIVISIÓN DE MÁS DE DIEZ PREDIOS.
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA
<b>Descripción</b>	<p>Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público, las mismas que se sujetarán a las disposiciones de la presente ordenanza.</p> <p>Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios, se la ha conocido como urbanizaciones.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del cantón Palanda calificadas exclusivamente como suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Revisado por el encargado correspondiente.</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Solicitud en hoja valorada suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GADM;</li><li>• Certificado de no adeudar al GADM de Palanda del propietario y proyectista;</li><li>• Copia de la cédula y papeleta de votación del propietario. en caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.</li><li>• Informe predial de regulación y uso de suelo – IPRUS actualizado.</li><li>• Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado;</li><li>• Planos (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes (nombre, número de cédula y registro Senescyt) en cada especialidad.</li><li>• Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto.</li><li>• La propuesta de la subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberá incluir:<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ubicación a escala.</li><li>2. Delimitación exacta de los linderos del terreno y especificación de los colindantes.</li><li>3. Diseño vial integrado al sistema vial existente y basado en el estudio de tráfico respectivo.</li><li>4. Propuesta de diseño de la subdivisión del predio.</li><li>5. Equipamiento urbanístico y áreas recreativas.</li><li>6. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.</li><li>7. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, área de afectación, área de protección de accidentes. geográficos y de protección especial, área comunal, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos.</li><li>8. Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso).<ul style="list-style-type: none"><li>• Planos.</li></ul></li></ol></li></ul>

### ¿Cómo hago el trámite?

- Descargar la solicitud de esta misma página, llenarlo y firmarlo.
- Dirigirse a la ventanilla de planificación en edificio principal.
- Presentar todos los requisitos.
- El profesional o propietario que desee realizar una subdivisión de más de diez predios deberá solicitar previo al trámite de aprobación de planos, la pre factibilidad o factibilidad de servicios de infraestructura en las dependencias pertinentes, tanto de agua potable, alcantarillados sanitario y pluvial, servicio de energía eléctrica y telefónico, análisis de suelos-geología; para lo cual deberá realizar una memoria técnica y anteproyecto de loteamiento y amanzanamiento.
- La aprobación de los planos de subdivisión de más de diez predios tendrá dos fases: la primera que consistirá en una autorización preliminar que faculta a los interesados para presentar los estudios complementarios, y la segunda fase donde debe producirse la aprobación definitiva de la urbanización, con todos sus estudios complementarios aprobados.
- 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).

**Canales de atención:**

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

El valor a pagar por la tasa correspondiente a la aprobación del proyecto arquitectónico con todos los estudios complementarios debidamente aprobados por los departamentos municipales o instituciones correspondientes, será el equivalente al 2% de la remuneración básica unificada por cada lote resultante.

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

**Lunes a Viernes**

08:00 am - 12:00 pm

13:00 pm - 17:00 pm

### Base Legal

### Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** José Ernesto Briceño Torres**Correo Electrónico:** joseebt.11@hotmail.com**Teléfono:** 37002580

### Transparencia