

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO Y RURAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN EL EMPALME
Descripción	Trámite enfocado a divisiones predios de acuerdo a requerimiento de solicitante; según lo estipula la ordenanza establecidas por el GAD Municipal para predios dentro de la circunscripción territorial del Cantón El Empalme. PROCESO MEDIANTE EL CUAL UN PREDIO SE SUBDIVIDE EN VARIOS PREDIOS A AUTORIZACIÓN TRAVÉS DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL GAD.

¿A quién está dirigido?	Este trámite aplica para toda persona natural o jurídica, ecuatoriana o extranjera que sea propietario de un predio o un bien inmueble ubicado dentro de la circunscripción territorial del Cantón El Empalme. 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: <ul style="list-style-type: none">RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO Y RURAL
---	---

¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: <ul style="list-style-type: none">Especie valorada (costo \$2 en caja) y realizar la solicitud dirigida al alcalde.Copia de cedula y certificado de votación (si es casado, de ambos).Certificado de no adeudar (adquirir en caja).Copia del pago predial actualizado.Certificado de registro de la propiedad actualizado.Copia de la escritura en la cual debe constar linderos, mensuras y área del predio.Planos (global, a fraccionar/dividido, individuales y de existir área de remanente) en formato A4 y en CD con el archivo Dwg y cuadros de linderos en archivo Word.Copia de cedula del ingeniero que firmó los planos. Realizar la entrega en ventanilla # 6 la carpeta manila con vincha, adjuntando el CD y requisitos habilitantes.
---	---

Requisitos Específicos:

Cumplir con las ordenanzas vigentes.

Quando el lote colinde con canales o esteros se deberá imponer un margen servidumbre de protección a estero/rio no menor a 10.00 m. la cual debe representarse en el gráfico según levantamiento y propuesta de fraccionamiento.

Quando el lote colinde con vías estatales tales como E-30 (Pichincha-Quevedo), E-48 (El Empalme-Balzar), deberá cumplir con el derecho de vía de 25m, mismo que deberá ser medido hacia ambos costados desde el eje de vía en la propuesta de fraccionamiento.

Los predios que hayan sido adjudicados por el IERAC (Instituto de Reforma Agraria y Colonización), INDA (Instituto Nacional de Desarrollo Agrario) y/o la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria no podrán ser fraccionados por esta Municipalidad, deberán de adjuntar la autorización emitida por el MAG o la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

Se podrá aprobar fraccionamientos urbanos con un área mínima de 82,50 m² y con un frente de 5,50 m. de ancho, así mismo solo se podrá aprobar fraccionamientos rurales con un área mínima de 2500 m² con fin habitacional y mínimo 1 has. para uso agrícola.

¿Cómo hago el trámite?

Una vez ingresado el trámite, se asigna un técnico el cual se pondrá en contacto y coordinará la fecha para realizar la inspección, luego se elabora un informe de la inspección realizada y de ser procedente se continúa el proceso para la respectiva liquidación por concepto de fraccionamiento, una vez cancelada las tasas en caja el solicitante deberá en entregar una copia del pago en la oficina de ordenamiento territorial para continuar con la elaboración del informe técnico de fraccionamiento para su envío al área de Procuraduría Síndica, quien elabora la resolución administrativa de aprobación y su entrega al solicitante.

Duración:

- De 2 a 8 días para realizar la inspección técnica en sitio e informe y liquidación y orden de pago, una vez cancelado el valor en caja y entregado la copia del comprobante pago en la oficina de ordenamiento territorial se podrá continuar con el proceso.
- De 2 a 8 días para realizar el informe técnico de fraccionamiento para su envío al área de Procuraduría Síndica.
- De 7 a 14 días el área de Procuraduría Síndica elaborará la resolución administrativa de aprobación y su entrega al solicitante.

NOTA: El tiempo depende de la pronta coordinación de la inspección, la correcta elaboración de planos sin errores u observaciones, la pronta cancelación de las tasas por fraccionamiento y documentos completos, la propiedad sin ningún gravamen de prohibición o hipoteca y deberán de estar actualizados, de encontrarse con alguno de estos casos se verá directamente afectado el plazo estimado de entrega.

El retiro de la aprobación la realiza en Procuraduría Síndica (planta alta).

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- **La tasa por afectación de acuerdo al área:**
 - De 1 a 200 m² se pagará el 5% del SBU.
 - De 201 a 2.000 m² se pagará el 8% del SBU.
 - De 2001 a 5000 m² se pagará el 10% del SBU.
 - De 5001 m² a 1 has se pagará el 15% del SBU.
 - De 1ha en adelante se pagará el 20% del SBU.
- **La tasa por aprobación de planos de acuerdo al área:**
 - De 1 a 200 m² se pagará el 6% del SBU.
 - De 201 a 1000 m² se pagará el 10% del SBU.
 - De 1001 m² a 1 has se pagará el 15% del SBU.
 - De 1 a 3 has se pagará el 20% del SBU.
 - De 3 a 5 has se pagará el 30% del SBU.
 - De 5 a 20 has se pagará el 50% del SBU.
- **10% del SBU por cada lote a unificar.**
- **\$ 2,00 por servicios administrativos.**

CANCELAR EN CAJA.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lugar: Vía a Quevedo y Coop. Dos de Mayo S/N.
Horario de Atención: Lunes a viernes de 08h00 a 17h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Correo Electrónico: rloor@municipioeempalme.gob.ec
Teléfono: (04) 3804960 Ext 134

Transparencia