

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE LOTIZACIÓN
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN EL EMPALME
Descripción	La aprobación de lotización rural, es la división de una parcela de terreno que esté situada frente a la vía pública existente o en proyectos y a otras que diseñe el lotizador para habilitar una superficie de terreno rural con miras a la edificación de viviendas, según lo estipula la ordenanza establecidas por el GAD Municipal para predios rurales dentro de la circunscripción territorial del Cantón El Empalme.
¿A quién está dirigido?	<p>Este trámite aplica para toda persona natural o jurídica, ecuatoriana o extranjera en las que sus herederos requieran la aprobación del proyecto de lotización rural en la circunscripción territorial del Cantón El Empalme.</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">• PARTE PERTINENTE DE LA APROBACIÓN DE LOTIZACIÓN
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <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 (RUC o RISE).• Certificado de no adeudar (adquirir en caja).• Copia del pago predial actualizado.• Certificado de registro de la propiedad actualizado.• Copia de la escritura.• Informe estudio ambiental.• Informe de perfectibilidad de agua potable, energía eléctrica.• Copia de cedula del ingeniero que firmó los planos.• Carta notariada de responsabilidad técnica firmado por el responsable técnico de la construcción.• 3 copias de memoria descriptiva, ubicación, presupuesto, especificaciones técnica y cuadros de áreas.• 3 copias de planos arquitectónicos, cuadros de áreas, topográfico, eléctricos e hidrosanitarios, en formato A2 o A1 y en CD en DWG. <p>Realizar la entrega en ventanilla # 6 la carpeta manila con vincha, adjuntando el CD y requisitos habilitantes.</p> <p>Requisitos Específicos: Cumplir con las ordenanzas vigentes.</p> <p>Cuando 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 partición.</p> <p>Cuando 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.</p> <p>Deberá de tener el 15% de área del terreno útil destinado para áreas verdes, accesible y plano.</p>
¿Cómo hago el trámite?	<p>SE APRUEBAN EN DOS ETAPAS:</p> <p>ETAPA UNO: Se aprueba en sesión de concejo cantonal y se realizará la emisión los pagos correspondientes</p>

de la aprobación del anteproyecto, luego tendrá un lapso máximo de 2 años para realizar las obras de infraestructura, el procedimiento y requisitos para otorgar el permiso de construcción de las obras de infraestructuras para una lotización rural contempla tres instancias:

1. Informe de regulación o línea de fábrica.
2. Planos arquitectónicos aprobados, estudios complementarios, aprobados por el organismo correspondiente.
3. Informe previo favorable de recepción de áreas cedidas al municipio.

Etapas: **Etapa DOS:** Se aprueba en sesión de concejo cantonal, la construcción de las obras de infraestructura (de por lo menos el 50%) y se realiza el segundo pago correspondiente de acuerdo a la Ordenanza municipal para su aprobación final.

Duración:

- De 20 a 30 días para para procedimientos técnicos de la dirección de ordenamiento territorial.
- De 15 a 30 días para realizar proceso jurídico.
- De 15 a 30 días para su socialización ante la comisión respectiva y aprobación ante el Concejo municipal y secretaria general la elaboración de la parte pertinente.

NOTA: El tiempo depende de la pronta cancelación de las tasas por la aprobación, de encontrarse con alguna observación se verá directamente afectado en el plazo.

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

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Para estudios y aprobación de planos para Lotización del Sector Rural, se cobrará el 3x1000 del avalúo donde se desarrolla el proyecto.

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@municipiolempalme.gob.ec

Teléfono: (04) 3804960 Ext 134

Transparencia