

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE URBANIZACIÓN
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN EL EMPALME
<b>Descripción</b>	<p>La aprobación de urbanización únicamente es aplicable si está ubicado dentro de la zona urbana del cantón, 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 urbanizador para habilitar una superficie de terreno urbano con miras a la edificación de viviendas, según lo estipula la ordenanza establecidas por el GAD Municipal para predios urbanos dentro de la circunscripción territorial del Cantón El Empalme.</p> <p>Para todo proceso de aprobación de urbanización, antes de ingresar la carpeta al GAD municipal deberá solicitar por escrito el certificado de prefactibilidad de aprobación del anteproyecto, únicamente aplicarán aquellos predios que estén dentro de la zona urbana de acuerdo a la subclasificación del suelo detallada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobados en el año 2021.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<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><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b> • PARTE PERTINENTE DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIÓN</p>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Especie valorada (costo \$2 en caja) y realizar la solicitud dirigida al alcalde.</li><li>• Copia de cedula y certificado de votación (RUC o RISE).</li><li>• Certificado de prefactibilidad de aprobación del anteproyecto por parte del GAD municipal. (solicitarlo con anterioridad)</li><li>• Certificado de no adeudar (adquirir en caja).</li><li>• Copia del pago predial actualizado.</li><li>• Certificado de registro de la propiedad actualizado.</li><li>• Copia de la escritura.</li><li>• Informe estudio de impacto ambiental acorde a lineamientos de ministerio del ambiente.</li><li>• Informe de perfectibilidad de la dirección de agua potable y aprobación de planos del sistema de redes.</li><li>• Informe de perfectibilidad de la empresa de energía eléctrica y aprobación de planos de distribución y presupuesto.</li><li>• Jardinería y arbolado, amueblamiento de parques y vías públicas.</li><li>• Copia de cedula del ingeniero que firmó los planos.</li><li>• Carta notariada de responsabilidad técnica firmado por el responsable técnico de la construcción.</li><li>• 3 copias de memoria descriptiva, ubicación, presupuesto, especificaciones técnica y cuadros de áreas, cronograma de ejecución de obra.</li><li>• 3 copias de planos arquitectónicos, cuadros de áreas, topográfico, eléctricos e hidrosanitarios, en formato A2 o A1 y en CD en DWG.</li></ul> <p>Realizar la entrega en ventanilla # 6 la carpeta manila con vincha, adjuntando el CD y requisitos habilitantes.</p> <p><b>Requisitos Específicos:</b> 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</p>

partición.

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.

Deberá de tener el 15% de área del terreno útil destinado para áreas verdes, accesible y plano.

### ¿Cómo hago el trámite?

SE APRUEBAN EN DOS ETAPAS:

**ETAPA UNO:** Se aprueba en sesión de concejo cantonal y se realiza la emisión los pagos correspondientes de la aprobación del anteproyecto, luego tendrá un lapso máximo de 2 años para realizar las obras de infraestructura dentro de la urbanización privada, conformación de aceras, calles, instalaciones de agua potable y alcantarillado, sistema de tratamiento de aguas residuales y electrificación para los predios.

**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 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?

- El pago por concepto de aprobación de una Urbanización es del 1x1000 del presupuesto por m2 vigente por aprobación.
- El 1x1000 por el permiso de construcción de las obras complementarias.

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