

Información de Trámite

| | |
|-----------------------|--|
| Nombre Trámite | PLANIFICACION Y O. T. - FRACCIONAMIENTOS, PARTICIONES O SUBDIVISIONES. |
| Institución | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR |
| Descripción | <p>Son procesos técnicos y legales para dividir un terreno se divide en dos o más lotes independientes, cada uno con sus propias escrituras, linderos y dimensiones; que permitan la venta, herencia o urbanización de tierras, lo cual requiere la autorización del municipio correspondiente para garantizar que los nuevos lotes cumplan con el tamaño mínimo y las normas técnicas.</p> <p>Fraccionamiento de terreno urbano. - Es una división legal y técnica de un terreno situado en zonas urbanas o de expansión en dos o más lotes independientes, con frente a la vía pública y acceso a servicios básicos.</p> <p>Fraccionamiento de terreno rural. - Es la división de un predio rústico en dos o más lotes, destinados principalmente a usos agrícolas, ganaderos o forestales, con acceso a vías públicas.</p> <p>SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y LÍNEAS DE FÁBRICA, CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES; LA PROTECCIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS, EMBALSES, QUEBRADAS Y LAGUNAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.</p> <p>SEGÚN LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y LÍNEAS DE FÁBRICA, CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES; LA PROTECCIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS, EMBALSES, QUEBRADAS Y LAGUNAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.</p> |

¿A quién está dirigido?

Los beneficiarios del trámite, puede ser cualquier persona natural o jurídica, ecuatoriano o extranjero, que sea mayor de 18 años, con capacidad legal para ejercer derechos, contraer obligaciones, y que tenga autonomía e independencia para actuar por sí misma.

En el caso de personas menores de edad y adultos declarados incapaces por enfermedad, vicios o ausencia; necesitará del apoyo de un tutor legal designado por un juez para cuidar, proteger y representar legalmente, gestionando sus bienes y actuando siempre en su máximo interés.

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio.

Resultado a obtener:

- APROBACION DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS URBANOS.

1. Aprobación del anteproyecto.
2. Aprobación del proyecto definitivo.

a). - Para otorgamiento del informe de aprobación del anteproyecto.

- El propietario, deberá presentar en la Dirección de Planificación a más de los documentos anteriores, la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al alcalde
- Documentos personales
- Certificado de no adeudar al municipio
- Línea de fábrica para fraccionamiento del terreno
- Carta de pago del impuesto predial del año vigente.
- Copia simple de la escritura del predio.
- Certificado actualizado concedido por el Registro de la Propiedad.
- Informe de la Dirección y Obras Publicas sobre la disponibilidad de servicios básicos, vías de acceso.
- Certificado ambiental con categoría 1 otorgado por el MAE hasta 15 lotes.
- Registro Ambiental con categoría 2 otorgado por el MAE a partir de 16 lotes.
- Memoria técnica gráfica del anteproyecto

b).- Para otorgamiento de Aprobación del Proyecto Urbanístico.- El propietario, deberá presentar en la Dirección de Planificación a más de los documentos anteriores, la siguiente documentación:

- Oficio o informe de aprobación de la Dirección de Planificación en el que se aprueba el estudio a nivel de anteproyecto.
- Ocho copias de planos del Proyecto Urbanístico escala 1:1000, sobre el plano topográfico actualizado, en las que se transcriba fielmente todo lo aprobado en el anteproyecto así como también se presente las correcciones que se hubieren realizado por parte de la Dirección de Planificación.
- En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y propietario.
- Aprobación de estudios sanitarios, pluvial y agua potable otorgado por la Dirección de Transporte y Obras Públicas Municipales.
- Estudio Eléctrico aprobado por la EERSSA.
- Estudio vial aprobado por la Dirección de Transporte y Obras Públicas Municipal.

REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS RURALES

1. Solicitud dirigida al alcalde.
2. Copia de cédula y certificado de votación.
3. Certificado de no adeudar al municipio.
4. Carta del pago del impuesto predial rural.
5. Escritura pública y certificado del Registro de la propiedad.
6. Certificado del Registro de la Propiedad.
7. Certificado de afección de la propiedad.
8. Plano de ubicación del Predio a subdividirse en la escala 1: 25000.
9. Plano planimétrico geo referencial del predio a escala 1: 1000.
10. Comprobante del pago de la tasa del 3/1000 del avalúo.

Requisitos Específicos:

FRACCIONAMIENTOS URBANOS

ART. 75.- FRENTE MÍNIMO DE LAS SUBDIVISIONES DEL SECTOR URBANO

a) Para nuevas urbanizaciones y/o lotizaciones las subdivisiones no podrán ser menor a 12 metros de frente por 24 metros de fondo.

b) Para fraccionamientos en zonificaciones existentes, se realizarán de acorde al Plan de Uso y Gestión del Suelo, considerando los niveles de ocupación del suelo en las categorías de sobreocupación, consolidación y complementación, con frente mínimo de 10 metros y 15 metros de fondo.

Art. 76.- EXENCIÓN DE ENTREGAS DE PARTICIPACIÓN. – Cuando la totalidad del predio a subdividirse tenga una cabida inferior a los tres mil metros cuadrados (3000m²), estará exento de entregar el quince por ciento (15%) de terreno para áreas verdes y comunales, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.

Art. 71.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - Los propietarios de terrenos destinados a dividir o urbanizar, subdividir o fraccionar, deben entregar, sin costo y por una sola vez, al GAD Municipal, un área equivalente al quince por ciento (15%) como mínimo de la superficie útil del terreno.

Art. 78.- CALIDAD DE TERRENOS A DESTINARSE PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL. - No podrán ser destinadas para equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, lagunas, las que se ubiquen en terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al treinta y cinco (35%).

FRACCIONAMIENTOS RURALES

Art. 471 DEL COOTAD.- Fraccionamiento Agrícola. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

La superficie mínima de lote resultante del fraccionamiento agrícola será de dos mil metros cuadrados (2.000 m²).

¿Cómo hago el trámite?

1. PRESENTAR LOS REQUISITOS EN LA RECEPCIÓN DE ALCALDÍA.
2. POSTERIOR SERA SUMILLADO EL TRAMITE AL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN.
3. EN EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN SE ELABORA UN INFORME TÉCNICO.
4. EN PROCURADORIA SINDICA SE ELABORA UN INFORME JURÍDICO.
5. EL TRAMITE ES REVISADO POR EL CONSEJO MUNICIPAL, PARA LA ELABORACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR EL CONSEJO MUNICIPAL.
6. FINALMENTE EN EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN SE EMITE LA ORDEN DE PAGO DE SERVICIOS Y SE ENTREGA LOS DOCUMENTOS HABILITANTES PARA LA PROTOCOLIZACION EN LA NOTARIA Y SU RESPECTIVA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

CONFORME A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS, ART. 4, LITERAL Nro. 12, POR APROBACION DE PLANOS DE (...), SE COBRARA EL 3*1000 DEL AVALÚO CATASTRAL DEL TERRENO.

EXONERACIONES.- ART. EXONERACION ADULTO MAYOR, LITERAL b). DE LA ORDENANZA DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES. (-50%)

EXONERACIONES.- ART. 8, NUMERAL 3). POR DISCAPACIDAD SEGÚN ORDENANZA ANTES INDICADA (-50%)

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

En las Instalaciones del GAD CENTINELA DEL CÓNDOR , en los siguientes horarios:

De 8h00 a 12h00 y de 13h00 a 17h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: SECRETARIA DE PLANIFICACION

Correo Electrónico: secretariaplanificacion@gadcentineladelcondor.gob.ec

Teléfono: (07)3700240 / (07)2117446 EXT: 164

Transparencia