

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO /FUSIÓN DE LOTES (URBANOS Y RURALES)
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE
<b>Descripción</b>	Este trámite forma parte de los requisitos para liberar predios de acuerdo a requerimiento de usuario; según lo estipula la ordenanza establecidas por el GAD-Municipal para los ciudadanos del Cantón Daule. PROCESO MEDIANTE EL CUAL UN PREDIO SE SUBDIVIDE EN VARIOS PREDIOS A TRAVÉS DE AUTORIZACIÓN DEL GAD.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Este trámite aplica para toda persona natural o jurídica, ecuatoriana o extranjera que es propietaria de un predio o un bien inmueble asentado sobre la zona geográfica del cantón Daule.</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></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• INFORME DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO /FUSIÓN DE LOTES (URBANOS Y RURALES)</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cumplir con las ordenanzas vigentes.</li><li>• Presentación de cédula de identidad del propietario de forma física o digital, en caso de que el trámite lo realice un tercero se presentará la autorización del propietario junto a la cédula de identidad del propietario.</li><li>• Copia del pago del impuesto predial del año en curso.</li><li>• No adeudar o estar al día en el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Municipalidad de Daule.</li><li>• Tres (3) copias de planos de fraccionamiento con coordenadas de proyección datum wgs-84 – zona 17 – sur, a escala y de preferencia en formato A1, A0. firmado por propietario(s) y responsable técnico.</li><li>• Cd que contenga los planos digitales en AutoCAD y la siguiente documentación:</li><li>• Escrituras inscritas y catastradas en la que consten linderos, mensuras y área del solar.</li><li>• Historia de dominio actualizada por el Registrador de la Propiedad.</li></ul>

**Requisitos Específicos:**

- En caso colindar con ríos se deberá presentar certificación de zona de playa y bahía otorgado por la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo Fluvial, certificaciones de Petroecuador cuando exista afectación por dicha entidad o certificaciones de CNEL cuando en el lote crucen líneas de distribución y/o transmisión (según aplique el caso).
- Cuando el lote colinde con canales o esteros se deberá imponer una servidumbre no menor a 8.00 m. la cual debe representarse en el gráfico según levantamiento y propuesta de fraccionamiento.
- Cuando el lote colinde con vías estatales tales como E-485 (Daule – Salitre), E-486 (La T- Aurora), se deberá imponer un derecho de vía de 25.00 m., mismo que deberá representarse en el gráfico de levantamiento y propuesta de fraccionamiento.
- Si el lote no consta de acceso (lote ciego) deberá adjuntar escritura de constitución de servidumbre de tránsito y certificado de inscripción al Registro de la Propiedad otorgado por el o los legítimos propietarios de los lotes colindantes (aplica en zona rural). Asimismo, se indica que, si el lote colinda con un canal de riego y no con camino público o carretera, se deberá presentar una propuesta técnica aprobada por EMAPA del elemento constructivo a implementar sobre el canal que permita el acceso al lote (aplica en zona rural y urbana).
- En caso de que alguno de los propietarios firmen con huella dactilar, deberán adjuntar una escritura de poder especial otorgado a un particular para que lo represente y firme las solicitudes y planos del fraccionamiento.
- En el caso de los lotes ubicados en zona rural, que no cumplan con los parámetros técnicos de los lotes resultantes respecto a frente (30.00 m.) y área mínima del lote resultante (5000.00 m2.), los legítimos propietarios y responsable técnico podrán realizar la solicitud dirigida al alcalde conforme a lo establecido en la ordenanza que actualiza integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2021-2027) e instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Daule, publicado en la Gaceta 98 del 06/09/2021 de la Autorización para el fraccionamiento de los terrenos en el ámbito rural del cantón (pág. 86 – 87) para que el análisis y aprobación sea atendida por el Concejo Cantonal.
- Cabe recalcar que los lotes 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, sino por la autoridad competente.
- Los documentos con firma manuscrita se remitirán en original y los firmados electrónicamente se entregarán únicamente por medio magnético. Se exhorta a los administrados que todos los requisitos requeridos sean digitalizados y entregados por medio magnético (CD).

## ¿Cómo hago el trámite?

- Se ingresa el trámite en ventanilla de la Municipalidad, se coloca un código de ingreso para ser asignado.
- Se asigna el trámite al Analista de Apoyo Técnico de la Subdirección para que revise el expediente de acuerdo a la normativa.
- Se remite el expediente a la Subdirección de Avalúos y Catastros para realizar inspección y se emita el respectivo Informe Técnico de acuerdo a sus competencias.
- Se verifica el expediente, el cual debe estar completo de acuerdo a los requisitos indicados en la solicitud.
- Si todos los requisitos ingresados están completos, y Avalúos y Catastros emiten su informe se realiza el respectivo Informe de Factibilidad Técnica para la revisión de la Subdirectora y Director.

Revisado y emitidos los informes de factibilidad técnica por la Subdirección de Desarrollo Territorial y Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se remite el expediente a la Procuraduría Sindica Municipal a fin de que emitan su informe legal.

- Emitido los Informes Técnicos por parte de esta Subdirección y Dirección e Informe Legal se remite el expediente a la Alcaldía para su posterior aprobación mediante Resolución.

### **Canales de atención:**

Presencial.

## ¿Cuál es el costo del trámite?

- Tasa trámite de gestión del suelo.
- Cabecera Cantonal y Parroquias Rurales= Veinte dólares de los Estados Unidos de América.
- Parroquia Urbana Satélite La Aurora= Cuarenta dólares de los Estados Unidos de América.
- **Liquidación:** Según lo determinado en la TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE” publicada en la Gaceta # 110A del 21 de abril de 2023.

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

Edificio Principal – Cabecera Cantonal  
Padre Aguirre 703 y Sucre  
De 8H00 a 17H00

Sede Alternativa Parroquia Urbana Satélite La Aurora  
Av. León Febres Cordero, Entrada Casa Laguna  
De 8H00 a 17H00

## Base Legal

### Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** SUB DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**Correo Electrónico:** planificacion@daule.gob.ec

## Transparencia