

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL URBANÍSTICA DE FRACCIONAMIENTOS (LMUF)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
Descripción	La Licencia Municipal Urbanística de Fraccionamiento del Suelo (LMUF) es el acto administrativo formal y obligatorio emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que autoriza legalmente al administrado para proceder con la habilitación o división del suelo y en los casos pertinentes el inicio de obra de infraestructura.

¿A quién está dirigido?

Los beneficiarios del trámite son los habitantes del cantón Mejía que sean propietarios de un terreno en el sector urbano o rural dentro del cantón y que deseen fraccionarla en lotes de terreno, además esta dirigido a todas las personas que realicen la solicitud y petición del trámite quienes serán atendidas por los técnicos de la unidad designada.

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:

- Licencia Municipal Urbanística De Fraccionamiento

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

REQUISITOS BÁSICOS

1. Cuatro copias de los planos georreferenciados del fraccionamiento, donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y áreas; en formato INEN debidamente dobladas y colocados en dos carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas tanto de levantamiento y de impresión, fecha; y, firmas de el o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de 15 centímetros por lado para sellos municipales.
2. Archivo digital georreferenciado, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso al G.A.D. Municipal. Además, las líneas de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;

3. Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas del inmueble;
4. Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad actualizado;
5. Copia de cédula de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito;
6. Informe Predial De Regulaciones De Uso De Suelo (IPRUS).
7. Informe de compatibilidad de uso de suelo (ICUS).
8. En el caso de requerirlo, certificado emitido por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros del replanteo de los bordes superiores de quebrada, riveras u orillas de ríos; y, acequias.
9. Certificado de no adeudar al G.A.D. Municipal del cantón Mejía;
10. Copia de pago del impuesto predial del año en curso;
11. Copia de carta del pago del archivo georreferenciado;
12. Certificados de factibilidad para provisión de servicios básicos, otorgados por la Institución u organismo pertinentes; y,
13. Cronograma valorado para la ejecución de obras de infraestructura.
14. Certificado de regulación de áreas (ajuste a la cartografía, excedente o diferencia de áreas).

REQUISITOS ADICIONALES:

15. Certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado EPAA-MEJIA EP.
16. FORMULARIO DIPLAT 4

Notas:

Se debe presentar en dos carpetas los planos y la documentación solicitada (carpeta de color verde).

Los planos deben estar impresos con categorización de líneas de impresión.

Los documentos se presentarán en originales o copias simples legibles.

FRACCIONAMIENTO ORDINARIO DE PRIMERA CLASE - DIVISIÓN DE DOS A DIEZ LOTES

1. Certificados o factibilidad de abastecimiento de servicios básicos otorgados por la empresa municipal de agua potable, empresa eléctrica quito, empresa de telecomunicaciones y juntas administrativas de agua potable.
El plano de fraccionamiento además de la información descriptiva contendrá los siguiente:

- Cuadro de áreas señalando:
- área total del terreno a fraccionarse.
- área útil de los lotes.
- áreas de afectaciones (si existiera)
- área de la vía proyectada, etc.
- Señalar el área de cada uno de los lotes proyectados con su respectiva numeración.
- Áreas verdes y equipamiento comunales (si existiera).
- Áreas de franjas de protección de quebradas, acequias, ríos, etc.
- Cortes transversales de las vías existentes y propuestas.
- Corte transversal del terreno, quebradas y ríos.
- Identificar en el plano construcciones con especificación de número de pisos y tipos de cubierta.

**FRACCIONAMIENTO ORDINARIO DE SEGUNDA CLASE O
URBANIZACIONES - DIVISIÓN DE UN TERRENO EN MÁS DIEZ LOTES.
FASE 1 - ANTEPROYECTO**

1. Certificados o factibilidad de abastecimiento de servicios básicos otorgados por la empresa municipal de agua potable, empresa eléctrica quito, empresa de telecomunicaciones y juntas administrativas de agua potable.
2. Estudio de suelo.

FASE 2 - PROYECTO DEFINITIVO:

1. Expediente del ANTEPROYECTO aprobado
2. Memoria Técnica descriptiva que a su vez contendrá:
 - Área total del terreno a urbanizarse;
 - Área total de lotes;
 - Área útil;
 - Áreas verdes y equipamiento comunales;
 - Densidad de población considerada;
 - Área total de calles, pasajes, y escalinatas proyectadas, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas, acequias y ríos;
 - Cortes transversales de vías existentes y proyectadas;
3. Listado de lotes con sus respectivas numeraciones;
4. Informe que requiera la municipalidad y recomendaciones si las hubiere;
5. Cuatro copias de los planos georreferenciados donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y áreas a escala; en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cuatro carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas de el o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros

(0,15 m) por lado para sellos municipales.

6. Estudios y planos al alcantarillado, agua potable, telefonía y energía eléctrica, definitivos aprobados y vigentes
7. Cronograma valorado para la ejecución de obras de infraestructura;
8. Factibilidad de financiamiento para la ejecución de obras de infraestructura, y;

Nota: Queda prohibida la urbanización en lotes colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA

1. Certificado del Trazado Vial emitido por Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia De Pichincha por tener competencias en las vías rurales del Cantón Mejía.

Nota 1: El fraccionamiento agrícola a la división de un predio rural destinado a cultivos o explotación agropecuarias, en dos o más lotes de terreno que será utilizado exclusivamente al cultivo o explotación agropecuaria o ganadera, que tenga acceso directo a una vía existente o proyectada.

Nota 2: Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

¿Cómo hago el trámite?

- 1) Acercarse a balcón de servicios para obtener la información de proceso del trámite.
- 2) Realizar los pagos de valores pendientes y de formularios y certificados en ventanilla.
- 3) Llenar los correspondientes formularios en balcón de servicios, tramite ingresa a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros para revisión, posterior se envía por memo a la Dirección de Planificación Territorial.
- 4) Revisión de documentación y asignación de técnico.
- 5) Inspección del predio
- 6) Emisión del Informe de conformidad técnico.
- 7) Se envía con memo a Sindicatura Sindica para emisión del informe de conformidad jurídica
- 8) Secretaria General emite Resolución Administrativa. y emisión del titulo de crédito por el acto administrativo.
- 9) Pago de la tasa por parte del peticionario.
- 10) Entrega de documentación (acto administrativo).

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- 1) \$ 2,05 - Certificado de no adeudar al Municipio - Formulario-TM-1.
- 2) \$ 2,00 - Certificado de no adeudar a la EPAAGE Mejía).
- 3) \$ 2,10 - Formulario DIPLAT-4 (Licencia Municipal Urbanística De Fraccionamiento Del Suelo).

Nota:

- 1) SUBDIVISIÓN Y/O FRACCIONAMIENTO.- Ochenta por ciento de la Remuneración Básica Unificada (80% RBU), por la revisión y aprobación del proyecto de hasta diez lotes de terreno independientemente de su área, conforme la zonificación del sector.
- 2) URBANIZACIONES Y/O LOTIZACIONES.- Quince por ciento de la Remuneración Básica Unificada (15% RBU), por cada lote de terreno proyectado conforme la zonificación del sector.

Para la contribución de áreas verdes y equipamiento comunitario se deberá verificar lo estipulado en la normativa vigente.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

El Gad Municipal de Mejía ubicado en la calle José Mejía E-50 y Simón Bolívar
Lunes a viernes de 8h00 a 17h00
La respuesta será emitida por las dependencias en horarios laborable: de lunes a viernes de 8h00 a 16h30.

Base Legal

- [Ordenanza De Actualización Del Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial \(PDOT\) Y Del Plan De Uso Y Gestión Del Suelo \(PUGS\) de Mejía.. Art. Art.115.](#)

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación Territorial
Correo Electrónico: e.almachiv@municipiodemejia.gob.ec
Teléfono: 3819-250 ext. 102

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	05	0	9
2026	04	0	1
2026	03	0	6
2026	02	0	5
2026	01	0	2