

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE DIVISIÓN DE PREDIOS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO
Descripción	Es el procedimiento mediante el cual el GAD Municipal del cantón San Pedro de Pelileo, autoriza la división de un predio en dos o más lotes, verificando el cumplimiento de la normativa urbanística.
¿A quién está dirigido?	Trámite dirigido a personas naturales y jurídicas propietarias de bienes inmuebles urbanos o rurales, que requieran dividir un predio en dos o más lotes independientes, conforme a la normativa vigente. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso. Resultado a obtener: • Resolución de división

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- 1.- Solicitud en especie municipal, dirigida por el propietario al Director/a de Planificación Territorial;
- 2.- Debe constar nombre y firma del propietario (a) (os) y profesional arquitecto, con el número de celular y correo electrónico;
- 3.- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS; (Formulario de normas urbanísticas, línea de fábrica, aprobada por el Departamento de Planificación Territorial)
- 4.- Certificado de no adeudar al municipio;
- 5.- Copia de la cédula de identidad del propietario (os) del terreno;
- 6.- Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad actualizado;
- 7.- Copia simple del título de propiedad (escritura) debidamente registrada;
- 8.- Informe de aprobación de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y de telecomunicaciones por parte de los respectivos Departamentos o Empresas;
- 9.- Cuatro (4) copias de los planos del fraccionamiento elaborados en escalas 1:1.000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN dependiendo de la superficie del terreno y tipo de dibujo (mínimo en lámina A3), geo referenciada y con coordenadas en cada vértice y/o intersección en sistema WGS 84- ZONA17 SUR, con la firma de los propietarios y del profesional responsable de la planificación (Arquitecto), y cd con la propuesta en formato DWG;
- 10.- Cuadro de datos conteniendo superficies, porcentajes y que contendrá la siguiente información:
 - a) Área total del predio a fraccionarse.
 - b) Área útil.
 - c) Área de afectaciones.
 - d) Área de construcción georreferenciada (en caso de existir)
 - e) Área de vías y aceras.
 - f) Área de protección (en caso de existir).
 - g) Área comunal: Equipamientos y área verde.
 - h) Listado total de lotes: Numeración continua, frente, fondo y superficie (linderos norte, sur, este y oeste)
11. Deberá contemplarse la localización de hitos (mojones – postes de hormigón) para replanteo y proceso de verificación del amojonamiento.

¿Cómo hago el trámite?

- 1.- Ingresar los requisitos establecidos en el Área de Balcón de Servicios
- 2.- Subsanan observaciones (si aplica)
- 3.- Esperar la revisión técnica y jurídica
- 4.- Realizar el pago correspondiente
- 5.- Recibir la Resolución de división

Consultar estado de trámite en el siguiente enlace:
<https://www.servicios.pelileo.gob.ec:2443/consulta/>

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

RURALES

Según Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, PDOT, y la Formulación del Plan de uso y gestión del suelo, PUGS 2033. Artículo. 153.- De la tasa por aprobación de fraccionamientos (servicios administrativos).- Todo tipo de fraccionamiento, previa su aprobación, pagará la tasa por aprobación en Tesorería Municipal, que corresponderá al uno por ciento (1%) del salario básico unificado del trabajador en general.

URBANAS

Según del COOTAD Art. 424.- Porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio matriz: Av. 22 de Julio y Padre Chacón

Lunes a viernes 08h00 a 16h30

Base Legal

- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD](#). Art. Artículo 470 .
- [Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo](#). Art. Artículo 57.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación Territorial
Correo Electrónico: asistentedepianificacion@pelileo.gob.ec
Teléfono: (03) 2 99 6700 EXT. 1301

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	12	0	7
2025	11	0	7
2025	10	0	12
2025	09	0	6
2025	08	0	7
2025	07	0	13
2025	06	0	3
2025	05	0	3
2025	04	0	7
2025	03	0	5
2025	02	0	3