

Información de Trámite

Nombre Trámite	FRACCIONAMIENTO URBANO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ
Descripción	La aprobación de fraccionamiento urbano es el trámite mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará autoriza la división de un predio ubicado en suelo urbano, de dos a diez lotes, siempre que cumpla con las disposiciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, la ordenanza municipal vigente y demás normativa aplicable. La aprobación municipal constituye el acto administrativo habilitante para continuar con la protocolización e inscripción del fraccionamiento en el Registro de la Propiedad, cuando corresponda.

¿A quién está dirigido?

Este trámite está dirigido a personas naturales ecuatorianas o extranjeras, así como a personas jurídicas públicas o privadas, propietarias o copropietarias de predios ubicados en suelo urbano del cantón Pucará, o a sus representantes legales o apoderados debidamente autorizados, que requieran obtener la aprobación municipal para el fraccionamiento de un inmueble urbano conforme a la normativa vigente.

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:

- Aprobación del proyecto de fraccionamiento urbano
- Autorización para transferir el dominio de los lotes de terreno

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- a) Solicitud de trámite (formulario adquiere en recaudaciones del GADMP);
- b) Certificado de línea de fábrica (unidad de avalúos y catastros);
- c) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- d) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- e) Copia de cédulas 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; todos los documentos se presentarán en originales o copias certificadas por un

Notario Público o por la autoridad competente, caso contrario no se aceptará a trámite;

- f) Certificados de uso de suelo para la viabilidad del proyecto, otorgado por el Departamento de Planificación y Proyectos;
- g) Certificado de no adeudar al Municipio;
- h) Original o copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado.
- i) se presentara tres copias de proyecto con planos georeferenciados del fraccionamiento, donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en tres carpetas con membrete donde conste todos los datos;
- j) El proyecto de fraccionamiento considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la Ley, utilizará para ello cualquier escala de impresión que sea acorde al formato de presentación;
- k) El plano de fraccionamiento además de la información descriptiva contendrá un cuadro de áreas con el siguiente detalle:
- Área total del terreno a fraccionarse;
 - Área total de lotes;
 - Área de cada uno de los lotes proyectados con su respectiva numeración;
 - Área útil;
 - Áreas verdes y comunales;
 - Área total de calles, pasajes, y escalinatas proyectadas, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas, acequias y ríos.
- l) Archivo digital georeferenciado, el mismo que deberá contar con un membrete con sus respectivos datos. Además las líneas de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- m) Cronograma valorado para la ejecución de obras de infraestructura;
- n) Las vías y demás normas se sujetarán a lo dispuesto en el art. 6 de las normas técnicas obligatorias de esta ordenanza en lo que sea aplicable;
- ñ) Si el predio está ubicado frente a una vía que no cumple con el ancho mínimo, se deberá acoger lo que determine la línea de fábrica.

Requisitos Específicos:

No aplica

¿Cómo hago el trámite?

El usuario deberá presentar la solicitud de trámite y los requisitos obligatorios en la ventanilla de atención ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará. Una vez ingresada la documentación, el expediente será remitido a la Dirección de Planificación y Proyectos para la revisión correspondiente.

La Dirección de Planificación y Proyectos revisará la documentación presentada y verificará el cumplimiento de la normativa aplicable al fraccionamiento urbano. De ser necesario, se realizará la inspección técnica del predio y/o se solicitará al usuario la subsanación de observaciones.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y de la normativa vigente, se emitirá el informe técnico correspondiente y se continuará con el procedimiento administrativo para la aprobación del fraccionamiento urbano.

El usuario será notificado para retirar la respuesta o el documento de aprobación correspondiente.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lunes a viernes, de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00.

Base Legal

- [ORDENANZA PARA REGULARIZAR LAS URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ.](#)
Art. Arts. 13, 14 y 65.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Erika Merchan

Correo Electrónico: avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec

Teléfono: 072432130 ext 127

Transparencia