

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE LOTIZACIONES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ
Descripción	La aprobación de lotizaciones es el trámite mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará analiza y, de ser procedente, aprueba el anteproyecto y/o proyecto definitivo de lotización de un predio, conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo, el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS, la normativa municipal vigente y demás normativa aplicable. Este trámite permite verificar que la propuesta cumpla con las determinantes urbanísticas, técnicas y territoriales correspondientes.

¿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 dentro del cantón Pucará, o a sus representantes legales o apoderados debidamente autorizados, que requieran obtener la aprobación municipal del anteproyecto o proyecto definitivo de lotización, conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa municipal 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 de anteproyecto de lotización
- Aprobación de proyecto definitivo de lotización

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

Estos requisitos corresponden al Art. 153 del PUGS, sobre aprobación del anteproyecto.

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con la firma del o de los propietarios del predio o poder especial otorgado mediante instrumento público. Cuando son varios peticionarios se solicitará que nombren un procurador común;
2. Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;
3. El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
4. Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
5. Pago del impuesto predial;

6. Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
7. Certificado actualizado de Gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad Municipal del Cantón Pucará;
8. Cuatro (4) juegos de planos originales impresos y un (1) digital del anteproyecto de urbanización en formato del GAD Municipal de Pucará, a escala mínimo 1: 1.000, sobre el plano topográfico actualizado, conteniendo lo siguiente:
 - Ubicación a escala. 1: 5.000 con coordenadas geográficas UTM sistema WGS 84;
 - Diseño vial, basado en las directrices del plan vial y esta Ordenanza, identificando las afectaciones en caso de existir;
 - Identificación de líneas de alta tensión, acueductos, acequias, canales, quebradas y otros con sus respectivas áreas de protección;
 - Propuesta del diseño urbanístico, especificando: coordenadas detalladas de cada lote UTM - WGS 84; detalle de ángulos de polígonos individuales y total;
 - Propuesta del Equipamiento: comunal, áreas verdes y recreacionales; y Cortes del terreno para identificar la topografía.
9. Cuadro de datos conteniendo lo siguiente:
 - Superficies y porcentajes;
 - Área total;
 - Área útil;
 - Área de vías, incluida las aceras;
 - Área de afectación;
 - Área de protección;
 - Área verde comunal municipal (15%); de acuerdo a lo establecido por el COOTAD.
 - Área comunal: equipamientos y Área verde comunal;
 - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto;
 - Propuesta de Coeficiente de Ocupación del Suelo. COS;
 - Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie;
 - Plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones;
 - Informe de la institución que regule el suministro de los servicios de: agua potable y alcantarillado;
 - En el caso de suministro del servicio de agua potable por auto

abastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal autorizado por la autoridad única del agua y la certificación de la calidad del agua y el control permanente de la institución encargada de la regulación y suministro del agua potable y alcantarillado.

-Al no existir la factibilidad de suministro del servicio de alcantarillado deberá presentar el proyecto de saneamiento que establezca el sistema de recolección, eliminación y tratamiento de las aguas servidas;

-Informe de factibilidad para el servicio de energía eléctrica emitido por la Empresa suministradora con las regulaciones que deben observarse en la urbanización en caso de paso de redes de alta tensión, así como el soterramiento de las redes;

-Informe de factibilidad ambiental emitido por la institución pública competente.

10. Propuesta de garantía de acuerdo a la presente Ordenanza, para el cumplimiento de las obras determinadas en el Cronograma Valorado Total; y,
11. Informe Técnico de factibilidad emitido por el Cuerpo de Bomberos.
12. Pago de la tasa por servicios administrativos.

Requisitos Específicos:

Una vez aprobado el Anteproyecto, se presentaran estos requisitos correspondientes al Art. 155 del PUGS, sobre aprobación del proyecto definitivo.

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con la firma del o de los propietarios del predio o poder especial otorgado mediante instrumento público. Cuando son varios peticionarios se solicitará que nombren un procurador común.
2. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará.
3. Estudios requeridos en el informe de aprobación del anteproyecto, tales estudios deberán estar aprobados por las diferentes instituciones públicas correspondientes. Para lo cual se adjuntará el informe de aprobación.
4. Pago de Tasa por Servicios Administrativos.
5. Pago del impuesto predial.
6. Certificado de gravámenes actualizado, con vigencia de 30 días, otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará.
7. Anteproyecto aprobado por el Concejo Municipal.
8. Cuatro (4) juegos de planos originales impresos y un (1) digital del proyecto de urbanización en formato del GAD Municipal de Pucará, a escala mínimo 1: 1.000, sobre el plano topográfico actualizado. Los planos se entregarán de la propuesta general donde se visualice la lotización total y planos individuales de los lotes resultantes.
9. Los planos contendrán lo determinado en el artículo anterior (del anteproyecto).
10. Cuadro de datos conteniendo lo siguiente:

- a) Superficies y porcentajes;
 - b) Área total;
 - c) Área útil;
 - d) Área de vías, incluida las aceras;
 - e) Área de afectación;
 - f) Área de protección;
 - g) Área verde comunal municipal (15%);
 - h) Área comunal: equipamientos, Área verde comunal y su diseño;i) Densidad poblacional, bruta y neta utilizada en el proyecto;
 - j) Propuesta del Coeficiente de Ocupación del Suelo COS;
 - k) Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superl)
 - l) Plano de implantación de la forma de ocupación de las edificacm)
 - m) Estudio hidro-sanitario definitivo adjuntando Cronograma Valorado)
 - n) Estudio de Energía Eléctrica definitivo, aprobado por la emadjuntando cronograma valorado;
 - p) Cronograma Valorado Total; y,
 - q) Ficha Ambiental.
11. Garantía de acuerdo a la presente Ordenanza, para el cumplimiento de las obras determinadas en el Cronograma Valorado Total; y,

¿Cómo hago el trámite?

El usuario deberá presentar la solicitud de aprobación de lotización y los requisitos correspondientes en la ventanilla de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará. El trámite será revisado por la Dirección de Planificación y Proyectos conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo, el IPRUS y demás normativa aplicable. La aprobación de lotizaciones contempla la revisión del anteproyecto y, de ser procedente, la posterior aprobación del proyecto definitivo. Una vez emitida la respuesta administrativa correspondiente, el usuario será notificado para continuar con las fases que correspondan o retirar el documento respectivo.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El usuario deberá cancelar las tasas correspondientes por servicios administrativos y aprobación de lotización, conforme a la normativa municipal vigente.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Ventanilla de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Dirección: Segundo piso del edificio municipal, ubicado en las calles Daniel Brito y León Febres Cordero, cantón Pucará, provincia del Azuay.

Horario de atención: Lunes a viernes de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00.

Base Legal

- [ORDENANZA QUE REGULA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ](#). Art. Arts. 152, 153, 154 y 155.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Erika Merchan

Correo Electrónico: avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec

Teléfono: 072432130 ext 127

Transparencia