

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA Y UNIFICACIÓN DE LOTES
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ
<b>Descripción</b>	La Aprobación de la Reestructuración Parcelaria y Unificación de Lotes es el trámite mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará analiza y, de ser procedente, aprueba la reestructuración de predios o la unificación de dos o más lotes, conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa municipal vigente.

## ¿A quién está dirigido?

Este trámite está dirigido a personas naturales ecuatorianas o extranjeras, así como a personas jurídicas públicas o privadas, propietarias de predios ubicados en el cantón Pucará, o a sus representantes debidamente autorizados, que requieran obtener la aprobación municipal para la reestructuración parcelaria o la unificación de lotes, conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa aplicable.

### 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 reestructuración parcelaria
- Aprobación de unificación de lotes

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

Requisitos correspondientes al artículo 167 PUGS:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con la firma del o de todos 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. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
4. Comprobante de pago del impuesto predial;
5. Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará de los solicitantes;
6. Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;

7. Certificado de gravámenes actualizado otorgado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará;
8. Informe de la institución que regule el suministro de los servicios de: agua potable y alcantarillado;
9. 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 por parte de la dependencia encargada del suministro y control del agua potable.
10. Cuatro (4) juegos de planos originales de la Propuesta elaborados en escalas mínimo 1:1.000 en formato del GAD Municipal de Pucará, de acuerdo a la superficie del terreno. La misma irá sobre el plano topográfico actualizado, conteniendo:
  - Coordenadas detalladas de cada lote UTM - WGS 84; detalle de ángulos de polígonos individuales y total;
  - Curvas de nivel;
  - Accidentes del terreno;
  - Construcciones, con especificación de número de pisos y tipo de cubierta;
  - Líneas de alta tensión, acueductos, acequias, canales, quebradas y otros;
  - Sección transversal de las calles (existentes o proyectadas), de quebradas o de los ríos.
  - Cuadro de datos conteniendo lo siguiente:
  - Área total del predio global, Superficies individuales de predios resultantes y porcentajes;
  - Área útil (lotes);
  - Área de vías incluidas las aceras;
  - Área de afectación;
  - Área de protección;
  - Área verde comunal municipal (15%);
  - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; y,
  - Número total de lotes: dimensiones y superficie.
11. En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte, se requerirá la sentencia o escritura de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
12. En caso de partición entre legitimarios, se necesitará la aprobación de todos los propietarios;
13. En caso de partición judicial entre herederos, legatarios y copropietarios se adjuntará la copia debidamente certificada y ejecutoriada de la sentencia emitida por el juez competente;
14. En caso de ser aprobado la propuesta, el peticionario deberá cancelar el pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos; y,
15. La aprobación de la propuesta de fraccionamiento, en caso de no ser protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará,

tendrá una validez de dos años a partir de la fecha de emisión.

**Requisitos Específicos:**

No aplica

**¿Cómo hago el trámite?**

El usuario deberá presentar la solicitud y los requisitos obligatorios en la ventanilla de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará. El expediente será revisado por la Dirección de Planificación y Proyectos, con la documentación legal emitida por las direcciones correspondientes y, de ser necesario, por las instituciones involucradas. Con los informes técnico-legales respectivos, el trámite será puesto en conocimiento del Concejo Municipal para la aprobación correspondiente, conforme al procedimiento establecido en la normativa municipal vigente.

**Canales de atención:**

Presencial.

**¿Cuál es el costo del trámite?**

El usuario deberá cancelar la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos, 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. 167 y 168.

**Contacto para atención ciudadana**

**Funcionario/Dependencia:** Erika Merchan

**Correo Electrónico:** [avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec](mailto:avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec)

**Teléfono:** 072432130 ext 127

**Transparencia**