

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE REPLANTEO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA
Descripción	Este trámite que se realiza en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza es un proceso en el cual se busca regularizar las áreas excedentes y determinar el área actual de los predios urbanos y rurales del Cantón.

¿A quién está dirigido?

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza, contempla para este trámite a todas las personas naturales ecuatorianas y extranjeras que sean mayores de edad, así como también las personas jurídicas públicas y privadas.

En caso de que el propietario sea menor de edad, el trámite será solicitado por el representante o apoderado.

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Aprobación de replanteo

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Autorización trámite en línea (propietario-profesional)
- Comprobante del pago de impuesto predial (Validado por el sistema)
- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado; en el caso de replanteo de áreas remanentes será necesario solicitar el certificado del Registro de la Propiedad con el historial de ventas;
- Certificado de No Adeudar al municipio del predio
- Certificado de no adeudar a EMAPAST sector urbano y zonas de expansión Tarqui (que será solicitado por una única vez al inicio del trámite);
- Escritura debidamente registrada del predio en trámite;
- Cédulas y papeletas de votación del o los propietarios. RUC si el predio está a nombre de una institución o empresa privada;
- Revisión de mojoneo de linderos

- El levantamiento planimétrico digital con extensión dwg deberá contener la información básica de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.14.3 de la presente ordenanza.
- Formulario para aprobación de levantamiento planimétrico en línea.
- Planimétricos regidos al formato establecido en el presente documento en tamaño A4; A3; A2; A1 de acuerdo al área del predio y que sea legible. Según sea el caso deberá contener representación gráfica de excedentes, fajas de protección o afectación, ríos, esteros, quebradas, áreas de protección vial, protección hídrica, áreas de protección de elementos artificiales (oleoducto, poliducto, alta tensión, etc.), en predios esquineros regirse al formato.
- Para transferencia de dominio de un bien inmueble a favor de dos o más propietarios, se requerirá el certificado de normas particulares emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en la que se determinará la regulación urbanística del bien a transferirse. Certificado que establecerá la factibilidad de una futura desmembración de acuerdo al número de propietarios. Esto se hará constar en la autorización de transferencia.
- En caso de que el replanteo sea para fraccionamiento, lotización o urbanización deberá:
 - Solicitar los puntos de control (2BM) de partida y que estén referidos al sistema de referencia UTM WGS84 18S, de conformidad al numeral 3.13; en línea.
 - Presentar el levantamiento topográfico realizado por un profesional afín a la rama
 - Fotografía aérea actualizada en formato digital (TIFF, ECW), obtenida mediante equipos no tripulados.
 - Acta de conformidad de linderos con reconocimientos de firma y rúbrica realizadas en una Notaría Pública, de los colindantes en predios con linderos no consolidados cuando supere el área y medidas escrituradas; cuando lo requiera.

Requisitos Específicos:

1. Para el caso de Personas Jurídicas adjuntar la copia del nombramiento del Representante Legal.

¿Cómo hago el trámite?

1. El propietario o uno de los propietarios deberá ingresar a la página Web institucional "Trámites en línea", y subir o generar los requisitos solicitados.
2. La Dirección de Avaluos y Catastros procederá a la revisión técnica del replanteo, verificando el cumplimiento de la normativa establecida para el caso.
3. Se procederá a la revisión en campo de levantamiento planimétrico a fin de

constatar:

1. Verificación de la existencia de los dos puntos de control (2BM) de partida arrastrados de las placas de la red geodésica local.
 2. Verificación de la ubicación, dimensiones que se presentan en el planimétrico en comparación con las levantadas por el equipo topográfico. (mojones y puntos de delimitación).
 3. Revisión y actualización de las características físicas geométricas de las edificaciones y del suelo.
 4. Se verificará la ubicación georreferenciada del planimétrico en base al marco geodésico vigente a nivel cantonal, utilizando para este fin los puntos de control y vértices perteneciente a la red geodésica local, el trabajo de campo del predio debidamente mojoneado y balizado (de acuerdo a literal 3.12.11) deberá realizarse con equipos topográficos y/o geodésicos que brinden precisiones milimétricas que no superen el error técnico aceptable.
 5. Verificación de las principales elevaciones y depresiones, tomando mediciones de cotas en los cambios de pendiente.
- El topógrafo realiza el informe de la revisión de campo.
 - El técnico procede a realizar la aprobación o las observaciones de las misma.

3.12.3 Para replanteos sea para fraccionamiento, lotización o urbanización

El propietario o uno de los propietarios deberá ingresar a la página Web institucional “Trámites en línea”

- La Dirección de Avaluos y Catastros procederá a la revisión técnica del replanteo para sea para fraccionamiento, lotización o urbanización, verificando el cumplimiento de la normativa establecida para el caso .
 - Se procederá a la revisión en campo de levantamiento planimétrico, a fin de constatar:
1. Verificación de la existencia de los dos puntos de control (2BM) de partida arrastrados de las placas de la red geodésica local.
 2. Verificación de la ubicación, dimensiones que se presentan en el planimétrico en comparación con las levantadas por el equipo topográfico. (mojones y puntos de delimitación).
 3. Revisión y actualización de las características físicas geométricas de las edificaciones y del suelo.
 4. Se verificará la ubicación georreferenciada del planimétrico en base al marco geodésico vigente a nivel cantonal, utilizando para este fin los puntos de control y vértices perteneciente a la red geodésica local, el trabajo de campo del predio deberá realizarse con equipos topográficos y/o geodésicos que brinden

precisiones milimétricas a centimétricas que no superen el error técnico aceptable.

5. Verificación de las principales elevaciones y depresiones, tomando mediciones de cotas en los cambios de pendiente.

6. La revisión del levantamiento planimétrico se requerirá el acompañamiento técnico del profesional responsable y de un técnico de la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos (este último para la verificación de la existencia de redes hídricas y pendientes).

7. El topógrafo realiza el informe de la revisión de campo.

8. La Dirección de Gestión Ambiental y Riesgo emite un informe de acuerdo a la inspección realizada.

9. El técnico procede a realizar la aprobación o las observaciones de las misma

- El profesional externo deberá realizar la verificación y medición técnica como mínimo de la cuadra donde se encuentre ubicado el lote, sea individual o proveniente de un fraccionamiento, lotización o urbanización aprobada del trabajo de campo.

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

1.

Tamaño de lote en m2 (rangos)	Tasas por m ²	Valor en dólares americanos (\$)	*Tasa por reingreso por cada visita en campo (50% de la tasa por m ²). Este valor lo realizará a costas del profesional
Mínimos	Máximos		
<100<=500	0,04	4	0,02
>500<=2.000	0,021	10,5	0.0105
>2.000<=5.000	0,015	30,0	0,0075
>5.000<=10.000	0,008	40,0	0,004
>10.000<=25.000	0,004	40,0	0,002
>25.000 en adelante	0,0025	62,5	0.00125

2. 1% SBU, del formulario
3. \$7.00 certificado de Registro de la Propiedad (validez 60 días).
4. 1% del avalúo por concepto de Alcabalas en predios UyR
5. 10% de la plusvalía (Diferencia del avalúo actual - avalúo anterior), predios urbanos.
6. 1% SBU por certificado de no adeudar al municipio
7. \$2.00 por formulario de avalúos para transferencia de dominio UyR
8. \$2.00 por oficio de inscripción para el registro de la propiedad, predios urbanos.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

VENTANILLA UNICA DE AVALÚOS Y CATASTROS

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

FRANCISCO DE ORELLANA Y 9 DE OCTUBRE

DE LUNES A JUEVES DE 08H00 A 17H30

VIERNES DE 08H00 A 14H00

Base Legal

- [CÓDIGO DE REGULACIÓN URBANA Y RURAL DEL CANTON PASTAZA PERIODO 2017 - 2025](#). Art. 9.3.4.3, 9.7.2.2.
- [ORDENANZA DE MODERNIZACIÓN DEL PROCESO DE EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS MUNICIPALES](#). Art. Artículo 5.- Tasas.
- [ORDENANZA QUE ESTABLECE LA TABLA DE TASAS O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA](#). Art. Artículo 4, literal g.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Asistente-Secretaria Avalúos y Catastros
Correo Electrónico: avaluos.catastros@puyo.gob.ec
Teléfono: 032994240 ext 256

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	03	0	45
2026	02	0	53
2026	01	0	25
2025	12	0	32
2025	11	0	52
2025	10	0	45
2025	09	0	29
2025	08	0	36
2025	07	0	77
2025	06	0	25
2025	05	0	71
2025	04	0	88
2025	03	0	89

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	02	0	85
2025	01	0	37
2024	12	0	78
2024	11	0	114
2024	10	0	130
2024	09	0	204
2024	08	0	158
2024	07	0	65
2024	06	0	193
2024	05	0	189
2024	04	0	154
2024	03	0	151
2024	02	0	200
2024	01	0	104
2023	12	0	111
2023	11	0	108
2023	10	0	90
2023	09	0	169
2023	08	0	19
2023	07	0	33
2023	06	0	50
2023	05	0	49
2023	04	0	77
2023	03	0	79

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2023	02	0	77
2023	01	0	96
2022	12	0	98
2022	11	0	134
2022	10	0	165
2022	09	0	161
2022	08	0	39
2022	07	0	32
2022	06	0	71
2022	05	0	42
2022	04	0	62
2022	03	0	82
2022	02	0	56
2022	01	0	19
2021	12	0	85
2021	11	0	110
2021	10	0	85
2021	09	0	91
2021	08	0	77
2021	07	0	97
2021	06	0	84
2021	05	0	99
2021	04	0	65
2021	03	0	68

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2021	02	0	40
2021	01	0	33
2020	09	0	90