

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
Descripción	Este trámite está orientado en otorgar una aprobación para dividir una edificación o un predio ubicados dentro del área urbana o rural del cantón Santa Cruz para de esta manera tener varios titulares.

¿A quién está dirigido?

Los beneficiarios del presente trámite son todas las personas naturales o jurídicas nacionales que posean una edificación terminada o un predio ubicado en el área urbana o rural del cantón Santa Cruz y deseen dividirlos acorde a la normativa legal vigente.

Dirigido a:

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

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Obtener autorización o permiso.

Resultado a obtener:

- Propiedad Horizontal aprobada

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Solicitud dirigida al Alcalde del cantón Santa Cruz, en la cual se detallen los datos personales del solicitante.
2. Tasa única de trámite
3. Certificado de no adeudar al Municipio de Santa Cruz (actualizado)
4. Certificado de bienes raíces (actualizado)
5. Certificado de gravamen (otorgado por registro de la propiedad)
6. Presentación de cédula de ciudadanía del propietario
7. Presentación del carné de residencia permanente de Galápagos del propietario
8. Presentación del certificado de votación del propietario
9. Tres copias de planos arquitectónicos debidamente protocolizados y debidamente inscritos en registro de la propiedad, en los cuales se determine áreas comunes y áreas privadas con su correspondiente desagregación.
10. Original y tres copias de la tabla de alícuota, suscritas por un profesional arquitecto o ingeniero. Esta tabla debe aclarar las incidencias de las áreas comunes.
11. Un juego completo de las copias de los planos aprobados y sellados por la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, a los que se adjuntará el permiso de construcción actualizado.
12. Original y copia del informe de la empresa cantonal de agua potable y alcantarillado, mediante la cual se ha aprobado los planos de las instalaciones de provisión de agua y desagüe.
13. Original y copia del informe de la empresa de recolección de desechos sólidos, y mediante el cual se ha aprobado los procedimientos de almacenaje de basura.
14. Copia de escritura del predio, debidamente inscrito por el Registro de la Propiedad.

Requisitos Específicos:

Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, contiene dos o mas plantas o seis o más unidades habitacionales o locales, se requiere los informes del Cuerpo de Bomberos del Cantón Sant Cruz, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la Ley de defensa contra incendios; así como de CNT, en el que se aprueben los planos de instalaciones telefónicas.

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales

¿Cómo hago el trámite?

1. El usuario deberá entregar la documentación completa de acuerdo con los requisitos para este trámite en la oficina de Documentación y Archivo ubicada en la planta baja del Edificio Municipal Principal.
2. De ser aprobada la Propiedad Horizontal, el usuario será notificado para que proceda a acercarse a la oficina de la Unidad de Rentas, la cual generará y entregará al usuario el título de crédito por propiedad horizontal.
3. Acto seguido, el usuario deberá acercarse a la oficina de la Unidad de Recaudaciones a realizar el pago por el título de crédito por propiedad horizontal y recibir el comprobante de pago.
4. El usuario deberá acercarse con el comprobante de pago a la oficina de la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial para retirar la carpeta con la respuesta favorable de propiedad horizontal.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

1. Certificado de No Adeudar al Municipio de Santa Cruz (actualizado). USD 1
2. Tasa Única de trámite (actualizado). USD 1
3. Certificado de bienes raíces (actualizado). USD 2
4. Certificado de línea de fábrica para construcción. USD 1
5. Certificado de seguridades contra incendio, otorgado por el Cuerpo de Bomberos. El valor depende de los metros de construcción

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, ubicada en el Terminal Terrestre de Santa Cruz

En horario de 07:30 a 12:30 y de 14:00 a 17:00, de lunes a viernes.

Base Legal

- [Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo Urbano de Puerto Ayora, Bellavista y Santa Rosa de Conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Santa Cruz y sus Categorías de Ordenamiento Territorial Urbanos y Rurales.](#)
Art. Sección VII, Art. 148.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Marcia Edith San Miguel Cando

Correo Electrónico: durbanismo@gadsantacruz.gob.ec

Teléfono: 05-3014-177

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2019	12	0	0
2019	10	0	0
2019	09	0	0
2019	08	0	1
2019	07	0	0
2019	06	0	0
2019	05	0	0
2019	04	0	0
2019	03	0	0
2019	02	0	1
2019	01	0	0

2009
Año

11
Mes

0
Volumen de Quejas

0
Volumen de Atenciones
