

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	FRACCIONAMIENTO Y/O PARCELACIÓN
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO
<b>Descripción</b>	<p>El trámite de fraccionamiento y/o parcelación es el procedimiento administrativo mediante el cual una persona natural o jurídica solicita al gobierno municipal la división legal de un predio matriz en dos o más lotes independientes, conforme a la normativa urbanística, técnica y ambiental vigente.</p> <p>Este trámite evalúa y verifica que la propuesta de división cumpla con los requisitos mínimos de uso de suelo, dimensiones, accesibilidad, servicios básicos, seguridad y ordenamiento territorial, garantizando que cada lote resultante sea jurídicamente viable y urbanísticamente funcional.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>1. Propietarios de bienes inmuebles Personas naturales o jurídicas que cuentan con un predio inscrito en el Registro de la Propiedad, pero cuya medición real presenta más superficie que la registrada en su escritura o en el catastro.</p> <p>2. Herederos o poseedores con derecho a regularizar Quienes, acreditando su calidad (por sucesión o posesión legítima), necesitan que el metraje del predio sea actualizado para continuar con trámites posteriores.</p> <p>3. Instituciones públicas o privadas propietarias de predios En caso de terrenos pertenecientes a entidades públicas, comunas, cooperativas o empresas privadas que requieren legalizar la superficie excedente.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Acceder a beneficio o servicio.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Acceder a beneficio o servicio</li></ul>

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el arquitecto planificador.
  2. Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad
  3. Certificado de Línea de Fabrica
  4. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Pimampiro
  5. Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos de Pimampiro
  6. En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte o donación legitimaria, se requerirá la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad.
  7. En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación.
  8. Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
  9. Cuatro copias de planos de la división elaboradas en escala uno a mil, uno a quinientos, uno a doscientos o uno a cien, de acuerdo al formato INEN escogido.
- La propuesta de división irá sobre el plano topográfico geo referenciado conteniendo:
- a) Ubicación a una escala máxima de uno a veinticinco mil con el sistema de coordenadas: WGS\_84.
  - b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
  - c) División en lotes producto del diseño urbanístico.
  - d) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área de afectación, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
  - e) Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (zona, sector, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.

## ¿Cómo hago el trámite?

Para solicitar el Fraccionamiento y/o parcelación se debe realizar el siguiente proceso:

1. Pago del impuesto predial del año en curso en ventanilla única del GAD
2. Pago de certificado de no adeudar al GAD en ventanilla única.
3. Comprar el servicio técnico en la ventanilla única del GAD
4. Entrega de documentos habilitantes en recepción

### Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Sin Costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro brinda sus servicios a la ciudadanía en las calles Flores 2-032 e Imbabura  
Horario de atención al público  
8:00 a 13:00 y 14:00 a 17:00

Base Legal

- [GACETA OFICIAL No. 099 Codificación a la Ordenanza de Delimitación Urbana y que Reglamenta el Uso y Ocupación del Suelo del cantón Pimampiro..](#)  
Art. Artículo 118: Alcance.

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** FERNANDA AGUIRRE  
**Correo Electrónico:** municipio@pimampiro.gob.ec  
**Teléfono:** 06-2937- 117 ext. 210

Transparencia