

# Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ
Descripción	Se considera fraccionamiento agrícola a la división de un terreno, que se autoriza en zonas donde no afecten la clara vocación de zonas agropecuarias, y que cumpla con todas las disposiciones de la normativa vigente, que cuente con las factibilidades necesarias: como requisito principal debe tener acceso a alguna vía pública existente, para la aprobación definitiva se debe contar con factibilidades de dicho proyecto.
¿A quién está dirigido?	El trámite está dirigido a: todas las personas en general, sean naturales o jurídicas, ecuatorianas o extranjeras, entidades públicas o privadas, que quieran realizar la individualización o fraccionamiento de su predio.  <b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.  <b>Resultado a obtener:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• El usuario obtiene la Autorización para fraccionar un predio agrícola</li></ul>

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

- Solicitud dirigida a la máxima autoridad, solicitando la aprobación del trámite requerido.
- Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (IPRUS)
- Certificado de gravamen actualizado
- Copia de cedula de identidad, certificado de votación del propietario
- Certificado de no adeudar al municipio
- Certificado de avalúos y catastros, adjuntar la Regularización de Excedentes o Diferencias de área, aprobado y marginado en el Registro de la Propiedad (calzado o altimetría)
- Copia de la escritura, en caso de posesión efectiva en los casos de herederos
- Carta del impuesto predial
- Copia de cédula papeleta de votación del profesional
- Hoja impresa del Senescyt, con datos del profesional
- Registro municipal del profesional
- Copia de directrices viales o certificación de no afectación al predio, de acuerdo a lo determinado en la línea de fabrica
- 02 planos de Anteproyecto de Fraccionamiento formato A1/A2 (originales): dibujado a escala señalando áreas y linderos de cada lote, firmado por el propietario y profesional / No. de cedulas (arquitecto o ingeniero), La propuesta de subdivisión ira sobre el plano topográfico actualizado, WGS 84, zona 17 sur, que contenga curvas a nivel, accidentes de terreno y colocar corte transversal y longitudinal del predio (durante la revisión se podrán solicitar más cortes de ser necesario y la bitácora topográfica del levantamiento)
- CD planos en digital. Nota. Adjuntar el cuadro de áreas y linderos en archivo digital formato Word.
- Considerar para el proyecto adjuntar las factibilidades y/o sistema de tratamiento de aguas residuales.

**¿Cómo hago el trámite?**

Presencial, Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- Se ingresa la respectiva información por ventanilla,
- Se realiza la verificación de datos por parte de los técnicos responsables,
- Para la revisión del anteproyecto se confirma que se cuente con los informes respectivos de Ordenamiento territorial y de Avalúos y Catastro en el cual se especifique que el trámite cuente con el calzado y el uso de suelo.
- Se revisa la documentación para verificación de los cuadros de linderos, plano topográfico y los lineamientos a cumplir del Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (IPRUS)

**Canales de atención:**

Presencial.

**¿Cuál es el costo del trámite?**

Conforme consta en la Ordenanza 009-2021.

**¿Dónde y cuál es el horario de atención?**

Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- De lunes a viernes, de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00
- Base Legal**
- [Gobierno Municipal de San Miguel de Urcuquí De construcción, planificación, urbanismo, lotizaciones, y fraccionamientos en el casco urbano. Art. Art. 96 .](#)

**Contacto para atención ciudadana****Funcionario/Dependencia:** Silvana Salas**Correo Electrónico:** [ssalas@urcuqui.gob.ec](mailto:ssalas@urcuqui.gob.ec)**Teléfono:** (06) 2939 211**Transparencia**