

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS MENORES, URBANOS Y RURALES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ
Descripción	Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, que como requisito principal debe tener acceso a alguna vía pública existente, previo a la aprobación, se debe contar con el anteproyecto de fraccionamiento menor, mayor y rural agrícola con la finalidad de analizar la factibilidad 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. 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: • El usuario obtiene la autorización para fraccionar una predio

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:**ANTEPROYECTO**

- 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 cédula 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 cédulas (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.

PROYECTO DEFINITIVO

- Para el proyecto adjuntar las factibilidades y/o proyecto de parte de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y de parte de EMELNORTE.
- Para los proyectos que requieran estudio hidrosanitario este debe incluir el sistema contra incendio (de ser el caso).
- Para proyectos que requieran estudio eléctrico también adjuntar el estudio de telecomunicaciones aprobado por CNT.
- 04 planos de proyecto de Fraccionamiento formato A1/A2 (originales): dibujado a escala señalando áreas y linderos de cada lote, firmado por el propietario y profesional / No. de cédulas (arquitecto o ingeniero).
- Informe y plano de anteproyecto aprobado.

¿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 Urququí De construcción, planificación, urbanismo, lotizaciones, y fraccionamientos en el casco urbano](#). Art. Art, 111. Procedimientos .

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Silvana Salas

Correo Electrónico: ssalas@urcuqui.gob.ec

Teléfono: (06) 2939 211

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	05	0	7
2026	04	0	8
2026	03	0	0
2026	02	0	2
2026	01	0	5