

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ
<b>Descripción</b>	<p>Se entiende por anteproyecto de urbanización la propuesta preliminar de subdivisión de un predio ubicado en suelo urbano en más de diez lotes, destinados a uso público y privado, dotados de infraestructura básica y aptos para la edificación, conforme a la normativa urbanística vigente.</p> <p>Dicho anteproyecto no comprende los estudios técnicos hidrosanitarios, eléctricos ni demás documentos exigidos por la municipalidad para la obtención de la aprobación definitiva.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>El trámite está dirigido a: todas las personas en general, sean naturales o jurídicas, ecuatorianas o extranjeras, entidades públicas o privadas, que quieran presentar la propuesta preliminar de subdivisión de un predio ubicado en suelo urbano en más de diez lotes con fines de urbanizar.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El usuario obtiene la aprobación del anteproyecto de urbanización</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud dirigida a la máxima autoridad, solicitando la aprobación del trámite requerido.</li> <li>• Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (IPRUS)</li> <li>• Solicitud de informe de directrices viales</li> <li>• Escritura pública inscrita en el Registro de Propiedad</li> <li>• Certificado de gravamen actualizado.</li> <li>• Plano topográfico del predio en escala 1:1000, (planimetría calzada) en el que consten: la ubicación de todo el sistema circundante, la ubicación del río, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica. Formato A1/A2</li> <li>• Informe del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, que establezca la posibilidad de dotación del servicio (factibilidad).</li> <li>• Informe de EMELNORTE que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre paso de redes de alta tensión (factibilidad).</li> </ul>

- Informe de CNT que establezca la posibilidad de dotación del servicio telefónico y la eventual ubicación del centro de carga (factibilidad).

Para el otorgamiento del Informe de aprobación del anteproyecto, el Arq. Planificador, presentará en la Dirección de Planificación la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida a la máxima autoridad, solicitando la aprobación del trámite requerido.
- Informe preliminar de Urbanizaciones.
- Memoria técnica gráfica del anteproyecto que contemplará los siguientes aspectos:
- Antecedentes, condicionantes físicos del terreno, condiciones urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamiento en función de las normas del código de Arquitectura y Urbanismo.
- Tres copias del anteproyecto de urbanización a escala 1:1000, sobre el plano topográfico actualizado.
- Parámetros de diseño que deben contener.
- Ubicación a escala. Cuando el terreno se encuentre en el área urbana, la escala será 125 con coordenadas del IGM
- Diseño vial basado en el estudio tráfico respectivo.
- División en lotes producto del diseño urbanístico.
- Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
- Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- Cuadro de datos que contengan superficies y porcentajes.
- Área total del predio a urbanizarse.
- Área útil.
- Área de vías y aceras.
- Área de afectación.
- Área de protección.

#### **Aprobación definitiva**

- Escritura Pública del predio a urbanizarse debidamente suscrita en el Registro de la Propiedad
- Certificado de gravamen actualizado.
- Informe de anteproyecto urbanístico aprobado
- Informe y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, sistema contra incendios (expediente certificado y su debida autorización) (estudios completos).
- Adjuntar Memoria técnica gráfica del proyecto.
- Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de les obras.
- Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.
- 7 copias del proyecto de urbanización a escala 1: 1000, sobre el plano topográfico actualizado. (levantamiento topográfico y propuesta de loteamiento en láminas separadas).

## Parámetros de diseño:

- Gráfico exacto de los linderos del predio a urbanizarse y especificación de los colindantes.
- Diseño vial basado en el estudio gráfico respectivo.
- División en lates del diseño urbanístico.
- Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
- Cuadro de datos que contengan área del predio a urbanizarse, área útil de lotes, número y listado total de lotes, densidad poblacional bruta neta utilizada en el proyecto, equipamiento comunal y áreas recreacionales.
- Plano de detalle de diseño del área comunal.
- Deberá presentar una garantía a favor del Municipio por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, lo que constatará en el cronograma valorado respectivo.
- Certificado, registro a licencia ambiental emitida por el ente competente (de ser el caso).
- Cronograma valorado de ejecución de las obras de urbanización

## ¿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 de urbanización 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