

# Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-(GAD RUMIÑAHUI)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
Descripción	Trámite orientado a la obtención de la factibilidad de que los departamentos, oficinas, establecimientos comerciales, locales industriales, bodegas, locales de un edificio, casas adosadas, aisladas o continuas en que exista propiedad común del terreno podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las normas que establece la Ley de Propiedad Horizontal.
¿A quién está dirigido?	<p>Trámite dirigido a los ciudadanos y ciudadanas del Cantón Rumiñahui, ya sean personas naturales (ecuatorianas o extranjeras) o jurídicas (privadas o públicas), que requieran realizar el trámite administrativo que permite la división de un inmueble en unidades independientes, como departamentos o locales comerciales, para que puedan ser enajenados individualmente</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<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>• Licencia de Propiedad Horizontal</li></ul>
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p><b>Requisitos Generales:</b> Para solicitar la <b>Licencia de Propiedad Horizontal</b>, se requiere cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Solicitud del trámite</li><li>2. Certificado de <b>NO ADEUDAR</b> a la Municipalidad <b>(\$1.00)</b></li><li>3. <a href="#">Formulario de Propiedad Horizontal (\$1.00)</a></li><li>4. Cuatro juegos del cuadro de alícuotas, áreas comunales y linderos</li><li>5. Cuatro juegos del reglamento interno de propiedad horizontal</li><li>6. Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS) en vigencia <b>(\$1.00)</b></li><li>7. Certificado consolidado de gravámenes con área y linderos, actualizado, del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui. En caso de derecho y acciones adjuntar el Certificado de gravámenes consolidado, vigente</li><li>8. Copia simple de la escritura o título de propiedad inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui. En caso de estar en derechos y acciones la escritura deberá presentarse de cada uno de los copropietarios</li><li>9. Informe Aprobatorio del Proyecto Técnico Arquitectónico con un juego de planos sellados originales o copias certificadas</li><li>10. Licencia Urbanística de Obras Mayores (otorgadas desde el 31 de mayo de 2021), Permiso de construcción (otorgados antes del 31 de mayo de 2021), Informe de reconocimiento de construcciones informales o Licencia de Regularización de Edificaciones</li><li>11. CD con archivo EXCEL de los cuadros de alícuotas, áreas comunales y linderos; y, archivo digital en AutoCAD versión 2010 del proyecto arquitectónico aprobado georreferenciado al sistema espacial del Cantón Rumiñahui, dicho archivo contendrá las polilíneas del proyecto de propiedad horizontal (áreas y dimensión de linderos)</li></ol> <p><b>NOTA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Para ingresar el trámite al proceso de revisión se adjuntará un (1) juego de cuadros con las firmas respectivas de responsabilidad.</li></ul> <p><b>Requisitos Específicos:</b> No aplica</p>

¿Cómo hago el trámite?

**CANALES DE ATENCIÓN** Presencial

**PROCEDIMIENTO DE USUARIO GOB.EC**

**1. Documentos de Solicitud**

◦ **Acérquese a la ventanilla de GAD-Rumiñahui**

(<https://maps.app.goo.gl/LMsrHu7EpBfLBMwW8>) **adquiera los siguiente:**

- *Certificación de No Adeudar (\$1,00).*
- *Formulario de Propiedad Horizontal (\$1.00)*
- *Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS) en vigencia (\$1.00)*
- *Informe Aprobatorio del Proyecto Técnico Arquitectónico con un juego de planos sellados originales o copias certificadas*
- *Licencia Urbanística de Obras Mayores (otorgadas desde el 31 de mayo de 2021), Permiso de construcción (otorgados antes del 31 de mayo de 2021), Informe de reconocimiento de construcciones informales o Licencia de Regularización de Edificaciones*

◦ **Acérquese previamente al Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.** (<https://share.google/ekSMaQTIyQbviCTzV>) **adquiera los siguiente:**

- *Certificado consolidado de gravámenes con área y linderos, actualizado. En caso de derecho y acciones adjuntar el Certificado de gravámenes consolidado, vigente*
- *Copia simple de la escritura o título de propiedad inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui. En caso de estar en derechos y acciones la escritura deberá presentarse de cada uno de los copropietarios.*

◦ Recopilar y adjuntar los demás documentos solicitados

**2. Ingreso del requerimiento**

- Presente la documentación (requisitos) en el Balcón de Servicios para el registro del Presentación y registro del trámite

**3. Confirmación de ingreso**

- El Balcón de Servicios le entregará el número de trámite asignado, así también recibirá un correo electrónico con el número de documento para realizar el seguimiento en el Sistema de Gestión Documental eDoc Manager: <https://gestiondocumental.ruminahui.gob.ec>

**4. Consulta del estado del trámite**

- El usuario puede consultar el estado del trámite en línea a través de la página web indicada.

**5. Notificación de atención**

- Una vez atendido el trámite, el sistema envía una notificación al correo electrónico registrado por el usuario.

**6. Recepción de documentos**

- El ciudadano puede descargar los documentos adjuntos desde el sistema o acercarse al GAD Municipal (Archivo) para retirar el trámite físico.

**Fecha de entrega:** Quince (15) días laborables

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

**Propiedad horizontal nueva:**  $(0.195\% \cdot RBUM) \cdot m^2$  área bruta de construcción

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**Balcón de Servicios**

**Dirección:** Calle Montúfar 251 y Espejo, cabecera Cantonal del GADMUR

**Ubicación:** <https://maps.app.goo.gl/LMsrHu7EpBfLBMwW8>

**Horario de atención:** De lunes a viernes de 07:30 a 16:00 horas

Base Legal

- [CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD.](#) Art. Art 55..

Contacto para  
atención  
ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Balcón de Servicios

**Correo Electrónico:** tramites.ciudadanos@ruminahui.gob.ec

**Teléfono:** 2998-300 ext. 2065

Transparencia