

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACION DE FRACCIONAMIENTO URBANO Y RURAL
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA
<b>Descripción</b>	<p>La Dirección de Planificación una vez que cumpla con todos los requisitos y aspectos técnicos, emitirá el correspondiente informe técnico que incluirá el informe de Pronunciamiento Técnico Ambiental emitido por la Unidad de Gestión Ambiental Áridos Pétreos y Gestión de Riesgos Municipal sobre la prevención de la contaminación ambiental que pudiera ocasionar el proyecto definitivo , así como las recomendaciones, solo de ser necesario por el tipo de subdivisión, identificadas en el cumplimiento de la Autorización Ambiental entregada por el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición ecológica bajo normativa vigente conforme las obras, actividades del proyecto a ejecutarse en concordancia al impacto ambiental identificado ( certificado ambiental, registro ambiental, y/o licencia ambiental, presentado y previo el pronunciamiento o informe jurídico, el Alcalde emitirá la resolución administrativa aprobando la sub división, en la que se hará constar el cronograma de trabajos para la construcción de vías de acceso a los predios fraccionados, y en casos de subdivisiones dentro del área urbana, urbanizable y de expansión, se solicitará además la accesibilidad a servicios de agua, luz y alcantarillado, vías o en su defecto pozo séptico, para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Toda la poblacion del cantón Mera, que requieran realizar fraccionamientos agrícolas. se deberá acoger a lo que establezcan los poligonos de intervencion territorial de acuerdo a lo especificado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (actualizacion 2020) y Plan de Uso y Gestion de Suelo del canton Mera.</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> Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Si no cumple con lo establecido se negará la solicitud</li><li>• Se notificará la aceptación</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Formulario de solicitud de aprobación de fraccionamiento dirigida al</li></ul>

trámite?

- Alcalde, firmada por el o los propietarios o por su procurador común;
- Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad;
  - Carpeta de Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS) o Certificado de Normas Particulares (aprobada y vigente)
  - 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;
  - En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación;
  - Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
  - Cinco 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;
  - Monografías de los dos puntos materializados de control georreferenciados
  - La propuesta de subdivisión irá sobre el plano topográfico georreferenciado conteniendo:
    - 1 CD conteniendo la ubicación a escala y georreferenciada en coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur, con equipos de alta precisión tolerables a 1:5000, clave catastral del predio. Los mismos que deberán considerar la red geodésica implementada en las cabeceras parroquiales, con señal GNSS (GPS Y GLONASS); 555 - - -
    - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes (Aval de un acuerdo de límites entre colindantes);
    - División en lotes producto del diseño urbanístico;
    - Definición del 15% al 25% de áreas verdes y comunales;
    - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a subdividir, 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;
    - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
  - Conforme Pronunciamiento Técnico Ambiental emitido por la Unidad de Gestión Ambiental Áridos Pétreos y Gestión de Riesgos Municipal, entregar una copia de la Autorización Ambiental emitida por el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica bajo normativa vigente conforme las obras, actividades del proyecto de subdivisión a ejecutarse en concordancia al impacto ambiental identificado (certificado ambiental, registro ambiental, y/o licencia ambiental). La información que proporcione el propietario y/o profesional responsable se someterán a las

responsabilidades vigiladas en el Código Orgánico Ambiental y en el Código Orgánico Integral Penal.

- Carpeta color amarillo.

¿Cómo hago el trámite?

Se presenta la documentación pertinente, con el apoyo técnico del topógrafo municipal se realiza la inspección del predio de mojones y áreas. Una vez subsanado todo lo especificado, se emite un informe a la máxima autoridad para que autorice al ente jurídico, se realice la resolución administrativa.

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Se deberá cancelar el 7% de revisión de levantamientos planimétrico de técnicos externos, y el 1% del avalúo del predio catastral actualizado.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Cantón Mera. 08h00 a 16h45 (Ventanilla de servicios – Calle Salvador Moral).

## Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Carminia Quitizaca

**Correo Electrónico:** planificacion\_mera@municipiomera.gob.ec

**Teléfono:** 032790141

## Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	12	0	3
2025	11	0	4
2025	10	0	0
2025	09	0	3
2025	08	0	1
2025	07	0	0
2025	05	0	1
2025	04	0	0
2025	03	0	0
2025	02	0	1
2025	01	0	1