Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACION DE FRACCIONAMIENTO URBANO Y RURAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA
Descripción	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:
¿A quién está dirigido?	Toda la poblacion del cantón Mera, que requieran realizar fraccionamientos agricolas. 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. **Dirigido a:** Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	**Tipo de Resultado:** Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias. **Resultado a obtener:** • Si no cumple con lo establecido se negará la solicitud • Se notificará la aceptación
¿Qué necesito para hacer el	**Requisitos Generales:** • Formulario de solicitud de aprobación de fraccionamiento dirigida al

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 topografo 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 Quituizaca **Correo Electrónico:** planificacion_mera@municipiomera.gob.ec **Teléfono:** 032790141

Transparencia

Año	Mes	Requerimientos	Atenciones	Quejas	Denuncias
2026	09	0	0	0	0
2026	08		0	0	
2026	07		3	0	
2026	06		3	0	
2026	05		2	0	
2026	04		1	0	
2026	03		0	0	
2026	02		1	0	
2026	01		0	0	
2025	12		3	0	
2025	11		4	0	
2025	10		0	0	
2025	09		3	0	
2025	08		1	0	
2025	07		0	0	
2025	05		1	0	
2025	04		0	0	
2025	03		0	0	
2025	02		1	0	
2025	01		1	0	

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VICTOR HUGO CHAVEZ ALBUJA