

Información de Trámite

Nombre Trámite	COMPRA-VENTA URBANA -RURAL REPLANTEOS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA
Descripción	<p>Los levantamientos planimétricos que se presentan con el fin de venderlos, actualizarlos, transferencia de dominio o donarlos de los predios que se encuentran dentro de la jurisdicción del cantón Mera.</p> <p>Tiempo de entrega 8 días laborables para la zona urbana y 15 días laborables para la zona rural o lotes que superen los 1000.00m². (En caso de observación identificada para replanteo, el plazo de atención inicial se considerará como feneido, e iniciará de nuevo con el proceso solicitado).</p> <p>Recomendación general, el propietario y profesional, antes de solicitar el proceso para la aprobación de un trámite de compraventa, deberá confirmar que las dimensiones, superficie y cabida correspondan a las determinadas en la escritura, caso contrario deberá aprobar previamente el replanteo del predio y considerar el correspondiente proceso de regularización y rectificación de áreas adicional.</p>
¿A quién está dirigido?	A todos los usuarios que deseen realizar levantamientos planimétricos con el fin de vender, comprar, donar, transferencia de dominio o actualizar la información de sus predios existentes en la jurisdicción del catón Mera.
Dirigido a:	Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Si no cumple con lo establecido se negará la solicitud• Se notificará la aceptación

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Formulario para la aprobación de levantamiento planimétrico y/o replanteo (**RECAUDACIÓN**);
- Levantamiento planimétrico original contenido en su tarjeta la clave catastral del predio+ 4 copias, realizado por un profesional debidamente registrado en el municipio, en tamaño INEN A4; A3; A2; A1 De acuerdo al área del predio;
- Ubicación a escala y georreferenciada en coordenadas UTM WGS84 zona 17 sur, con equipos de alta precisión tolerables a escala 1:1000 en el área urbana, y 1:5000 en el área rural; los mismos que deberán considerar la red geodésica implementada en la Cabecera Cantonal Mera y/o en las cabeceras parroquiales de Madre Tierra y Shell, con señal GNSS (GPS y GLONASS) para lo que se requerirá los puntos georreferenciados de los vértices de la parcela;
- Certificado del registro de la propiedad actualizado original y copia (**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**);
- Certificado de no adeudar al municipio (**RECAUDACIÓN**);
- Copia de la escritura debidamente registrada del vendedor;
- Copia del planimétrico anterior; en caso de predio individual, o copia de plano de fraccionamiento aprobado en caso de primera venta.
- Copia de cédulas y papeletas de votación del comprador y vendedor;
- 1 CD que contenga el levantamiento planimétrico georreferenciado, con calles, accidentes geográficos, ríos, quebradas, y edificaciones existentes;
- Copia del pago del impuesto predial del año en curso (**RECAUDACIÓN**);
- Formulario del certificado del Plan regulador (**RECAUDACIÓN**);
- En caso de verificar diferencia o excedente de área o cambio de dimensiones en el levantamiento planimétrico presentado para compraventa, se notificará como observación la aprobación previa de levantamiento planimétrico de replanteo, por lo que se reiniciará el proceso de aprobación.
- Una carpeta de color amarillo.

¿Cómo hago el trámite?

Una vez recibida la información, se verifica con el técnico de la Unidad de Control Urbano y el técnico de Avalúos y Catastros, previo inspección, subsanadas todas las observaciones existentes de acuerdo a la verificación, se aprueba el trámite.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Se deberá cancelar el 11% del SBU (vigente) (3% inspección, revisión y aprobación de levantamientos planimétricos: compra-venta, replanteos, otros; 7% de revisión de levantamientos planimétrico de técnicos externos; y el 1% del certificado de Plan Regulador).

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

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

Base Legal**Contacto para atención ciudadana**

Funcionario/Dependencia: Carminia Quituizaca

Correo Electrónico: planificacion_mera@municipiohera.gob.ec

Teléfono: 032790141

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	11	0	47
2025	10	0	53
2025	09	0	30
2025	08	0	35
2025	07	0	42
2025	05	0	24
2025	04	0	22
2025	03	0	40
2025	02	0	16
2025	01	0	2