

Información de Trámite

Nombre Trámite	REQUISITOS PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JAMA
Descripción	El trámite de Propiedad Horizontal permite regularizar legalmente una edificación conformada por dos o más unidades independientes (departamentos, locales u otros), estableciendo derechos y obligaciones individuales y comunes entre los copropietarios. Está dirigido a personas naturales o jurídicas propietarias de un inmueble ubicado en el cantón Jama que deseen declarar su construcción bajo el régimen de propiedad horizontal, conforme a la normativa urbana y de construcción vigente. Para su aprobación, el solicitante deberá presentar la documentación legal del inmueble, certificados de solvencia y no adeudar a entidades municipales, planos arquitectónicos y constructivos debidamente firmados, estudios técnicos estructurales cuando corresponda, así como el reglamento interno y el cuadro de áreas y alícuotas. El trámite garantiza que la edificación cumpla con condiciones básicas de seguridad, habitabilidad, accesibilidad, resistencia estructural, servicios básicos y adecuada distribución de áreas comunes y privadas. La aprobación de la propiedad horizontal permitirá la individualización legal de cada unidad, facilitando su uso, transferencia o administración independiente.
¿A quién está dirigido?	Propietarios de inmuebles en el cantón Jama que deseen declarar edificaciones bajo régimen de propiedad horizontal para individualizar legalmente sus unidades y facilitar su administración o transferencia. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- REQUISITOS PROPIEDAD HORIZONTAL

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

REQUISITOS PROPIEDAD HORIZONTAL

SOLICITUD DIRIGIDA AL ZOOT. ALEX CEVALLOS MEDINA ALCALDE DEL GAD JAMA (EN ESPECIE VALORADA)

COPIA A COLOR DE CEDULA Y CERTIFICADO DE VOTACION ACTUALIZADO DEL PROPIETARIO. (EN CASO DE SE COMPAÑÍA COPIA DEL RUC).

COPIA DE ESCRITURA

COPIA A COLOR DEL CERTIFICADO DE SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (ACTUALIZADO).

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR A LA EMPRESA DE AGUA (EPMAPAJ)

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL GAD JAMA (TESORERIA)

CERTIFICADO DE AVALUO DEL INMUEBLE .

PLANOS DE CONSTRUCCION, JUSTIFICANDO EL PAGO DE LA CORRESPONDIENTE TASA

PLANOS ARQUITECTONICOS INDIVIDUALIZANDO CLARAMENTE CADA UNA DE LA SAREAS A DECLARSE EN PROPIEDAD HORIZONTAL, CON SUS RESPECTIVOS LINDEROS, AREAS Y ALICUOTAS. (FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y PÓR EL PROFESIONAL

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION: 1.- ACCESOS Y AREAS DE SERVICIOS PARA CADA DEPARTAMENTO, 2.- CONSTRUCCION DE LAS BARRERAS PARA DISCAPACIDAD, 3.- CONSIDERAR UN AREA VERDE CON ESPACIOS ACORDE A LA ZONA, LUGAR, USO Y BENEFICIO.

REGLAMENTO INTERNO, EL MISMO QUE DEBERA ESTABLECER LAS ALICUOTAS CORRESPONDIENTES.

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y EL PROFESIONAL

CERTIFICADO DE HABITABILIDAD.

ESTUDIO DE RESISTENCIA DE HORMIGON O DEL MATERIAL ESTRUCTURAL BASICO EN LA EDIFICACION SUPERIOR A TRES PLANTAS.

DEBE CONSTAR EN CD LOS PLANOS EN FORMATO DWG.

NOTA: Condiciones basicas: 1.- Ser Resistente al fuego; 2.- Sismo Resistente; 3.- Pisos y paredes medianeras y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y d ellos ruidos, 4.- Disponer de srvicios basicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.

Requisitos Específicos:

Observación importante

Todos los requisitos establecidos para el trámite de Propiedad Horizontal son obligatorios y deberán ser presentados de manera completa, vigente y conforme a la normativa vigente para que el trámite pueda ser ingresado, revisado y procesado.

La falta de uno o más requisitos, documentación incompleta, desactualizada o sin las firmas correspondientes del propietario y del profesional responsable, dará lugar a la no recepción o devolución del trámite, hasta que se subsanen las observaciones realizadas por la entidad competente.

¿Cómo hago el trámite?

Proceso del trámite

Recolección de requisitos

El solicitante reúne toda la documentación requerida, asegurándose de que esté completa, vigente y debidamente firmada por el propietario y el profesional responsable.

Presentación de la solicitud

Se ingresa la solicitud dirigida al Alcalde del GAD Municipal de Jama, adjuntando todos los requisitos obligatorios, planos y estudios técnicos correspondientes.

Revisión técnica y legal

La dependencia municipal competente revisa la documentación presentada para verificar el cumplimiento de la normativa urbanística, constructiva y legal vigente.

Emisión de observaciones (de ser el caso)

En caso de existir inconsistencias, documentos faltantes o errores técnicos, se notificará al solicitante para que subsane las observaciones dentro del plazo establecido.

Validación y aprobación

Una vez cumplidos todos los requisitos y superada la revisión técnica, se procede con la aprobación del trámite de Propiedad Horizontal.

Emisión del documento habilitante

El GAD Municipal emite el documento correspondiente que formaliza la declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite de Propiedad Horizontal tiene un costo total de USD 10,00, correspondiente al pago de cinco (5) especies valoradas, cada una con un valor de USD 2,00, distribuidas de la siguiente manera:

USD 2,00 por la especie valorada para la solicitud del trámite.

USD 2,00 por la emisión del certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Jama (EPMAPAJ).

USD 2,00 por la emisión del certificado de no adeudar al GAD Municipal de Jama (Tesorería).

USD 2,00 por la emisión del certificado de avalúo de la propiedad.

USD 2,00 por la emisión del certificado de habitabilidad.

El pago de las especies valoradas es obligatorio para el ingreso y procesamiento del trámite.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama se encuentra ubicado en la avenida 20 de Marzo y calle Pacífico Centeno Oroz, cantón Jama.

El horario de atención al público es de lunes a viernes, de 08h00 a 17h00, en jornada laboral continua.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Direccion de Planificacion y Desarrollo Local
Correo Electrónico: dir.planificacion@jama.gob.ec
Teléfono: 05.241-0013

Transparencia