

REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE DOS A DIEZ PREDIOS.

¿Qué es subdivisión de dos a diez predios?

Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público. Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios, se le considera como urbanizaciones.

¿A quienes está dirigido?

Ciudadano o persona natural o jurídica, pública o privada, ecuatoriana o extranjera que tenga una propiedad debidamente registrada dentro de la jurisdicción del cantón La Joya de los Sachas, este trámite lo pueden realizar las personas naturales ecuatorianas, naturales extranjeras, jurídicas, privadas o jurídicas públicas.

Procedimiento para acceder al servicio

Paso 1.- Acudir a la ventanilla de recepción (Dirección de Planificación).

Paso 2. Se ingresa por ventanilla la solicitud cumpliendo todos los requisitos establecidos para el trámite .

Paso 3.- Asignación del proceso al profesional responsable para la revisión y aprobación.

Paso 4.- se remite el expediente a la Unidad de Avalúos y Catastros, para la emisión de Claves catastrales y avalúos de cada fracción.

Paso 5.- Elaboración del informe técnico por el profesional responsable.

Paso 6.- Remitir a la Dirección de Asesoría Jurídica, para el informe legal.

MÁS INCLUSIVOS Y TRANSPARENTES



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.munjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

Paso 7.- Pago respectivo por los servicios técnico administrativos en la ventanilla de recaudación.

Paso 8.- Emisión de la resolución administrativa de subdivisión de dos a diez predios al interesado.

Requisitos para la subdivisión de dos a diez predios

a) Solicitud dirigida al director de Gestión de Planificación suscrita por el propietario y el profesional responsable.

b) Presentación cédula de identidad. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía.

c) Certificado de no adeudar al municipio (adquiere ventanilla de rentas).

d) Copia del certificado del impuesto predial.

e) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS actualizado.

f) Certificación de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones (originales o copias certificadas);

g) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado (adquiere en el registro de la propiedad).

h) Tres Planos (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y del profesional competente (nombre, número de cédula y registro Senescyt).

Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente.

i) Certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos;

j) Certificación emitida por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, en caso de existir infraestructura petrolera;



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.munjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE DOS A DIEZ PREDIOS.

k) Cronograma Valorado;

l) Presupuesto;

m) La propuesta de subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georeferenciado, deberán incluir:

i. Cuatro ejemplares del anteproyecto con la escala de acuerdo a las normas técnicas de dibujo, con la delimitación del predio, especificación de colindantes, debidamente acotados y firmados por el promotor y profesional responsable;

ii. Diseño vial integrado a la red existente, al menos un corte por tipo de vía;

iii. División de lotes;

iv. Áreas verdes y equipamiento comunitario;

v. Cortes del terreno para establecer pendientes;

vi. Cuadro de datos con la superficie y porcentajes de los elementos previstos en el predio a urbanizar (áreas útiles, de vías, de afectación, de protección, de equipamientos, densidades bruta y neta, listado de lotes numerados, sus frentes, superficies y linderos);

vii. Tarjeta de identificación, con la clave catastral, ubicación, nombres y firmas del promotor y del profesional responsable del proyecto, con su registro municipal y espacio de 15x15cm para sellos de aprobación;

viii. Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura en el caso de que proyecten vías vehiculares o peatonales;

ix. El CD deberá estar debidamente identificado con el archivo magnético editables en formato DWG, DXF, SHAPE FILE.

MÁS INCLUSIVOS Y TRANSPARENTES



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



www.munjoyasachas.gob.ec



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

¿Costo del servicio?

De conformidad con las reformas a la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, la parte solicitante debe cancelar una tasa por servicios técnicos administrativos, estos es por la revisión y aprobación del proyectos de fraccionamiento urbano o rural el 1% del valor de la fracción según el avalúo municipal.

Oficinas

La atención se brinda en las instalaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Joya de los Sachas, en las oficinas de la Dirección de Gestión de Planificación).

Ubicado en el primer piso (Calles las Amazonas y Av. Los Fundadores frente al parque central).

Horario: lunes a viernes

08:00 a 17:00

Tiempo estimado de respuesta:

20 días laborables



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.munjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208