PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

El procedimiento para obtener el permiso para fraccionamiento a partir de 2 lotes deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Formulario para fraccionamiento;

b. Copia de la Patente Municipal del profesional responsable;

c. Levantamiento planimétrico original conteniendo 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 con el área del predio.

d. La propuesta de fraccionamiento irá sobre el plano topográfico conteniendo:

- Delimitación exacta de los linderos del predio y especificaciones de los colindantes;
- Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con especificación de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas ;
- División en lotes producto del diseño urbanístico;
- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionar;
- 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;
- Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con especificación de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas ;
- Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, Ubicación a escala (calles, entre otros.), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales;

e. Ubicación a escala y georefenciada en coordenadas UTM WGS84 zona 18 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 ciudad y/o en la cabecera parroquial, con señal GNSS (GPS y GLONASS) para lo que se requerirá los puntos georeferenciados de los vértices del lote;

f. Certificado del registro de la propiedad actualizado original y copia;

g. Carta de pago del Impuesto predial vigente;

h. Copia de la escritura debidamente registrada;

i. Copia del planimétrico aprobado;

j. Informe municipal de agua potable (Coordinación de Servicios Públicos y Pétreos), que establezca la posibilidad de dotación del servicio, y la densidad máxima que pueda ser atendida en la zona. En el caso de dotación del servicio por autoabastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado (para urbano);

k. Informe municipal de alcantarillado (Coordinación de Servicios Públicos y Pétreos) que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas y su tratamiento; en caso de no contar con informe favorable de la empresa Coordinación de Servicios Públicos y Pétreos, el propietario tendrá la obligación de diseñar la planta de tratamiento de aguas servidas (para urbano).

l. Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en el fraccionamiento sobre pasos de redes de alta tensión (para urbano);

m. 1 CD que contenga el levantamiento planimétrico georeferenciado, con calles, accidentes geográficos, ríos, quebradas, y edificaciones existentes;

n. Última carta de pago predial;

o. Deberá graficar el 15% de áreas verdes o comunales (área urbana);

p. Pago de liquidación de mejoras;

q. Cronograma valorado de las obras de infraestructura si se proyectan calles o pasajes y de los servicios básico.

r. Una carpeta de color amarillo, Tiempo de entrega 10 días laborables.

La superficie mínima de los lotes producto de la división urbanística, debe ser área útil, libre de cualquier afectación.

En caso de contar con todas las obras de infraestructura básica, se exigirá certificaciones emitidas por las empresas operadoras del servicio.