

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

1. REQUISITOS PARA OBTENER LÍNEA DE FÁBRICA PARA TRASPASO DE DOMINIO, CONSTRUCCIÓN.

- ✓ Solicitud dirigida al ing. Luis Merino González (alcalde) solicitando línea de fábrica. (Formulario De Recaudaciones)
- ✓ Copia de la cedula y certificado de votación actualizado.
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio.
- ✓ Copia del pago del impuesto predial urbano o rural del año vigente.
- ✓ Certificado del registro de la propiedad actualizado.
- ✓ Copia de las escrituras del terreno.
- ✓ Formulario de línea de fábrica adquirido en recaudaciones
- ✓ Poder notarial del peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero.
- ✓ Comprobante de pago de línea de fábrica.

2. REQUISITOS PARA OBTENER LÍNEA DE FÁBRICA PARA ADJUDICACIÓN (ESCRITURACIÓN POR PRIMERA VEZ)

- ✓ Copia de la cedula y certificado de votación actualizado.
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio.
- ✓ Certificado del registro de la propiedad que no posea bienes adjudicados en los últimos 12 años.
- ✓ Certificado de avalúos y catastros.
- ✓ Copia del pago del impuesto predial urbano o rural del año vigente.
- ✓ Comprobante de pago de línea de fábrica.
- ✓ Poder notarial del peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero.
- ✓ Formulario de línea de fábrica adquirido en recaudaciones
- ✓ solicitud dirigida al ing. Luis Merino González (alcalde) solicitando línea de fábrica para adjudicación. (Formulario De Recaudaciones)

3. REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS ÁREA URBANA

- ✓ Solicitud dirigida al Señor alcalde (formulario de recaudación)
- ✓ Copia de cedula y certificado de votación
- ✓ Certificado de no adeudar al Municipio

- ✓ Certificación de existencia de Servicios Básicos
- ✓ Línea de fábrica para aprobación de planos
- ✓ Carta de pago del impuesto predial del año en curso
- ✓ Comprobante del pago de la tasa administrativa 1X1000
- ✓ Certificado del registro de la propiedad.
- ✓ Copias de las escrituras.
- ✓ Formulario de aprobación de planos.
- ✓ Un archivo digital y dos juegos de planos físicos que deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza y con lo determinado en el informe de aprobación, con la respectiva firma de responsabilidad de los profesionales correspondientes, registrados para el efecto en el GAD Municipal.
- ✓ Para la aprobación definitiva se adjuntarán los planos que requieran de instalaciones específicas aprobados por las instituciones correspondientes, en base y concordancia a las leyes que rigen la materia.

4. REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

- ✓ Solicitud dirigida al alcalde
- ✓ Un juego de Planos primeramente aprobados
- ✓ Copia del certificado de aprobación de planos.
- ✓ Formulario del INEC debidamente llenado y firmado por el propietario o Profesional responsable.
- ✓ Comprobante del pago de la tasa administrativa 2X1000
- ✓ Formulario del Permiso de Construcciones adquirido en recaudaciones
- ✓ Licencia ambiental emitida por el ministerio del ambiente si el caso lo amerite.

5. REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA MENOR

Art. 33.- Toda persona natural o jurídica que desee Permiso para Obras Menores, en el área cantonal, deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación a solicitar la determinación de línea de fábrica y regulación urbana o rural, adjuntando los siguientes documentos:

- ✓ Solicitud dirigida al alcalde
- ✓ Línea de fábrica y certificado de afición
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio

- ✓ Copia de las escrituras
- ✓ Certificado del registro de la propiedad
- ✓ Pago del impuesto predial
- ✓ Croquis de la construcción que tenga área de hasta 49 m² sin cubierta de hormigón.
- ✓ Carta de pago actualizada por derecho de construcción menor el 2 x 1000 del presupuesto referencial de la obra.
- ✓ Formulario del INEC debidamente llenado y firmado por el propietario o profesional responsable.
- ✓ Formulario del Permiso de Construcción adquirido en recaudaciones

6. REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS URBANOS

1.- Aprobación Del Ante Proyecto

2.- Aprobación del proyecto definitivo

- ✓ Solicitud dirigida al alcalde
- ✓ Copia de cédula y certificado de votación
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio
- ✓ Línea de fábrica para el fraccionamiento de terreno
- ✓ Carta de pago del impuesto predial del año vigente
- ✓ Copia simple de escritura del predio
- ✓ Certificado actualizado del registro de la propiedad
- ✓ Informe de la Dirección de Transporte y obras Públicas sobre la disponibilidad de servicios básicos y vías de acceso
- ✓ Certificado ambiental con categoría 1 otorgado por el MAE hasta 15 lotes
- ✓ Registro ambiental categoría 2 otorgado por el MAE hasta 16 lotes en adelante.
- ✓ Memoria técnica grafica del ante proyecto.
- ✓ Pago de la tasa administrativa el 3x1000 del avalúo catastral.

7. REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS RURALES

- ✓ Solicitud dirigida al alcalde
- ✓ Copia de la cedula y certificado votación
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio.
- ✓ Carta de pago del impuesto predial rural.

- ✓ Copia de la escritura original del terreno.
- ✓ Certificado del registro de la propiedad.
- ✓ Certificado de afección de la propiedad, extendido por la Dirección de Planificación.
- ✓ Plano de ubicación del predio a subdividirse en escala 1:25000
- ✓ Plano planimétrico Georeferencial del predio a escala 1:1000
- ✓ Línea de fábrica en caso que hubiese alguna vía.
- ✓ Pago de la tasa administrativa el 3x1000 del avalúo catastral.

8. REQUISITOS PARA TRASPASO DE DOMINIO DE LOTES URBANOS

- ✓ Línea de fábrica para escrituración y croquis
- ✓ Escritura original del terreno a vender
- ✓ Copia de la cedula y certificado de votación actualizado del vendedor y comprador.
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio del comprador y vendedor.
- ✓ Pago del impuesto predial
- ✓ Certificado del registro de la propiedad
- ✓ Copia de las escrituras
- ✓ Certificado de autorización de compra y venta.
- ✓ Certificado del registro de la propiedad actualizado.
- ✓ Certificado de delimitación urbana.
- ✓ Certificado de bienes raíces
- ✓ Minuta
- ✓ Alcabalas y plusvalía

9. REQUISITOS PARA TRASPASO DE DOMINIO DE LOTES RURALES

- ✓ Escritura original del terreno a vender
- ✓ Plano del lote georreferenciado aprobado
- ✓ Copia de la cedula y certificado de votación actualizado del vendedor y comprador.
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio del comprador y vendedor.
- ✓ Pago del impuesto predial

- ✓ Certificado del registro de la propiedad
- ✓ Copia de las escrituras
- ✓ Certificado de autorización de compra y venta.
- ✓ Certificado del registro de la propiedad actualizado.
- ✓ Certificado de delimitación urbana.
- ✓ Certificado de bienes raíces
 - Llenar el formulario de bienes raíces
 - Certificado de no adeudar al municipio
 - Certificado de registro de la propiedad actualizado
- ✓ Minuta
- ✓ Certificado de traspaso de dominio
- ✓ Alcabalas y plusvalía

10. REQUISITOS PARA OBTENER ESCRITURAS PÚBLICAS, DE POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS MUNICIPALES DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR. (ADJUDICACIÓN DE TERRENOS)

- ✓ Solicitud dirigida al alcalde
- ✓ Copias de cedula de ciudadanía y certificado de votación.
- ✓ Certificado de no adeudar a la municipalidad.
- ✓ Pago del Predio Urbano.
- ✓ Línea de fábrica para adjudicación
- ✓ Certificado del registro de la propiedad del cantón centinela del cóndor, de no poseer bienes raíces dentro de la jurisdicción urbana y centros poblados dentro del cantón, adjudicados por el municipio de centinela del cóndor dentro de los últimos 12 años.
- ✓ Información sumaria, que justifique la posesión del terreno por más de **CINCO** años, sin clandestinidad, violencia ni afecte el derecho de los colindantes.
- ✓ Croquis del terreno, con linderos y dimensiones otorgados por el departamento de planificación.
- ✓ Certificado de bienes raíces conferido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- ✓ Declaración juramentada que no mantiene litigios con los colindantes ni afecta el derecho a terceros.
- ✓ Pago de derecho de tierras otorgado por la dirección financiera en caso de proceder.

11. REQUISITOS PARA UNIFICACIÓN DE TERRENOS URBANOS

- ✓ Solicitud dirigida al alcalde
- ✓ Copia de cédula y certificado de votación
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio
- ✓ Línea de fábrica para unificación de terreno
- ✓ Certificado del Registro de la Propiedad de los lotes a unificar.
- ✓ Escritura de los lotes a unificar
- ✓ Pago del impuesto predial de los terrenos a unificar
- ✓ 5 copias de planos de unificación
- ✓ Pago de la tasa administrativa del 3x1000 del avalúo catastral

12. REQUISITOS PARA RECTIFICACIÓN REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE

- ✓ Solicitud Dirigida al señor alcalde.
- ✓ Copia de la cedula y certificado de votación.
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio.
- ✓ Copia del título de propiedad (Escritura)
- ✓ Original Del certificado historiado del Registro de la Propiedad.
- ✓ Copia del pago del Impuesto predial.
- ✓ Pago de la tasa por servicios administrativos: para terrenos cuyo avalúo sea igual o menor a 15.000 dólares el equivalente al 10% y para terrenos superiores a 15.000 dólares el equivalente al 20% de una remuneración básica del trabajador en general.
- ✓ Poder notarial, en caso de actuar como tercera persona.
- ✓ Original del croquis o levantamiento planimétrico geo referenciado Sistema WGS-84 (Formato mínimo A3, Anexar CD)

NOTA: El siguiente requisito y de ser el caso, será solicitado una vez que el Técnico revise y de visto bueno del respectivo croquis.

Adicional.

- ✓ Acta de colindantes debidamente notariada o en su lugar original de Declaración juramentada del solicitante, con las anotaciones establecidas en la Ordenanza Municipal para la “REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS O SUPERFICIE DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES”, publicada en la Página Web de GAD Municipal link. <https://drive.google.com/drive/folders/1bTaQ9iJ5uuAgZm07CFF4LpKjnLP OXmzg>

13. REQUISITOS PARA CERTIFICACIÓN DE PROFESIONALES

- ✓ Solicitud dirigida al Señor alcalde (formulario de recaudación)
- ✓ Copia de cedula y certificado de votación
- ✓ Certificado de no adeudar al Municipio
- ✓ Certificado del SENESCYT
- ✓ Copia del título profesional (Arquitect@ o Ingenier@)
- ✓ Registro único de contribuyentes
- ✓ Pago de 20 dólares por inscripción
- ✓ Foto tamaño carnet

14. REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE PATÉNTENLES POR PRIMERA VEZ.

- ✓ Copia del Ruc.
- ✓ Copia de cédula y certificado de votación del administrativo o representante legal en caso de ser persona Jurídica.
- ✓ Correo electrónico personal y número telefónico del contribuyente o representante en caso de ser persona Jurídica.
- ✓ En caso de artesanos copia de la calificación artesanal vigente
- ✓ En caso de discapacidad copia del carnet de discapacidad (CONADIS)
- ✓ Copia de la declaración del impuesto a la renta (formulario 107 para sociedades y 102 para personas naturales) en caso de llevar contabilidad (determinar el patrimonio)
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio
- ✓ Formulario de inscripción de patente.

NOTA. - Se exoneran del pago los artesanos calificados y personas de la tercera edad según el Art. 550 del COOTAD y 26 de la ordenanza.

15. REQUISITOS PARA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL (LEGALIZACIÓN) FALTA ORDENANZA.

- ✓ Solicitud dirigida al alcalde
- ✓ Copia de cédula y certificado de votación de cada heredero
- ✓ Poder notarial de ser el caso de algún heredero
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio de cada heredero
- ✓ Copia del juicio de inventario
- ✓ Partida de matrimonio y de defunción
- ✓ Certificado de hernias y legados de SRI
- ✓ Pago de alcabalas por cada hijuela
- ✓ Línea de fábrica si es urbano
- ✓ Si es terreno rural, plano global aprobado por el municipio
- ✓ Certificado del predio de avalúos del predio rustico o urbano
- ✓ Certificado del Registro de la Propiedad.
- ✓ Escritura de los lotes a unificar
- ✓ Pago del impuesto predial del terreno en partición

Atentamente,

.....
Ing. Carlos Guamán Santorum

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL.