



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DAULE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO Y/O FUSIÓN DE SOLARES

FRACCIONAMIENTO	☐	N° EXP.		
FUSIÓN	☐	DÍA	MES	AÑO

DATOS DEL SOLICITANTE Y RESPONSABLE TÉCNICO

PROPIETARIO		CÉDULA DE CIUDADANIA
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO
RESPONSABLE TÉCNICO	NÚMERO DE REGISTROS DEL SENESCYT	CÉDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

DIRECCIÓN				
PARROQUIA	URBANIZACIÓN/ LOTIZACIÓN/ RECINTO	MANZANA	SOLAR	CÓDIGO CATASTRAL

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN ESCRITURAS

NORTE	SUR	ÁREA
ESTE	OESTE	

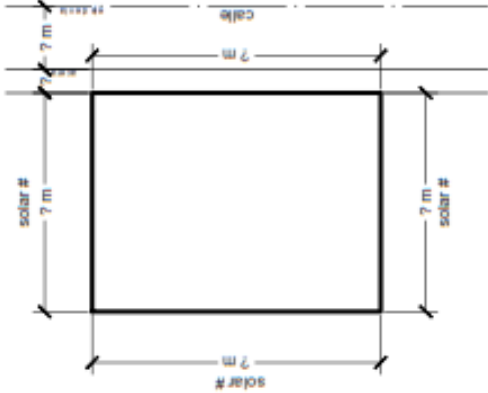
REQUISITOS

- *Cumplir con las ordenanzas vigentes.
 - *Presentación de cédula de identidad del propietario de forma física o digital, si el trámite lo realiza un tercero se presentará la autorización del propietario junto a la cédula de identidad del propietario.
 - *Tasa trámite de gestión del suelo.
 - *Copia del pago del impuesto predial del año en curso.
 - *No adeudar o estar al día en el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Municipalidad de Daule.
 - *Informe de Pre-factibilidad de fraccionamiento, que será solicitado mediante oficio dirigido a la Subdirección de Ordenamiento Territorial e ingresado como otros trámites SOT.
 - *Dos (2) planos de fraccionamiento con coordenadas de proyección datum wgs-84 – zona 17 – sur, a escala y de preferencia en formato A1 con firmas de propietario(s) y responsable técnico.
 - *En caso colindar con ríos se deberá presentar certificación de zona de playa y bahía otorgado por la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo Fluvial, certificaciones de Petroecuador cuando exista afectación por dicha entidad o certificaciones de CNEL cuando en el lote crucen líneas de distribución y/o transmisión (según aplique el caso).
 - *En caso de que un predio rural no conste de acceso (lote ciego) deberá adjuntar escritura de constitución de servidumbre de tránsito y certificado de inscripción al Registro de la Propiedad otorgado por el o los legítimos propietarios de los lotes colindantes (aplica en zona rural).
 - *En caso de que un predio rural o urbano colinde con un canal de riego y no con camino público o carretera, se deberá presentar una propuesta técnica aprobada por EMAPA del acceso a implementar sobre el canal.
 - *En caso de que alguno de los propietarios firmen con huella dactilar, deberán adjuntar una escritura de poder especial otorgado a un particular para que lo represente y firme las solicitudes y planos del fraccionamiento.
 - *Cd que contenga los planos digitales en AutoCAD; las escrituras inscritas y catastradas en la que consten linderos, mensuras y área del solar; e historia de dominio actualizada por el Registrador de la Propiedad.
- Notas:**
- *Se aplica la Ordenanza Que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, y el Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2032 Del Cantón Daule; promulgada mediante Nro. Gaceta 136 y publicada en Registro Oficial Nro. 2097 el 13 de febrero de 2025, respecto a fraccionamiento para predios urbanos y rurales; la cual dispone que el Concejo Municipal podrá aprobar un lote mínimo diferente al establecido para el suelo rural, siempre y cuando no se encuentre en zonas de protección ecológica o de protección de riesgos, en los siguientes casos:
 - a) Vivienda de interés social: se permitirá el lote y frente mínimo establecido por el ente rector de hábitat y vivienda, siempre que sea considerada como un complemento a la actividad agropecuaria. Se entiende prohibida la urbanización en suelo rural de conformidad con la ley. Página 121 de 140 b) Partición hereditaria: Se permitirá el lote mínimo de 1000 m2 y frente mínimo de 20 m en casos de partición hereditaria siempre que se demuestre la posesión efectiva del bien.
 - c) Equipamientos: Cuando se implante un equipamiento público o privado necesario para resolver las necesidades del territorio.
 - *Cabe recalcar que los lotes que hayan sido adjudicados por el IERAC (Instituto de Reforma Agraria y Colonización), INDA (Instituto Nacional de Desarrollo Agrario) y/o la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria no podrán ser fraccionados por esta Municipalidad, sino por la autoridad competente.
 - *Cuando el lote colinde con canales o esteros se deberá imponer una servidumbre no menor a 8.00 m. la cual debe representarse en el gráfico según levantamiento y propuesta de fraccionamiento.
 - *Cuando el lote colinde con vías estatales tales como E-485 (Daule – Salitre), E-486 (La T- Aurora), E-48 (Daule-Santa Lucía) se deberá imponer un derecho de vía de 25.00 m y 32.00m en el caso de la Av. León Febres Cordero.
- mismo que deberá representarse en el gráfico de levantamiento y propuesta de fraccionamiento.

PROPIETARIO(S)	FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE TÉCNICO
-----------------------------	--

FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR

GRÁFICO SEGÚN ESCRITURA



LINDEROS Y MENSURAS	
NORTE:	
SUR:	
ESTE:	
OESTE:	
AREA	



UBICACIÓN

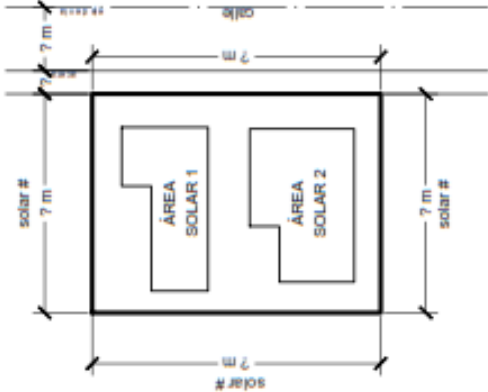
CÓDIGO CATASTRAL #:

PARROQUIA:

MANZANA:

SOLAR:

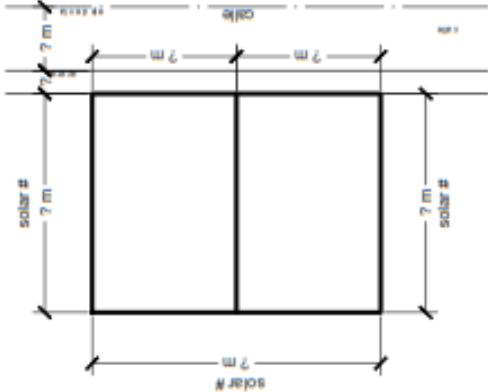
GRÁFICO SEGÚN LEVANTAMIENTO



LINDEROS Y MENSURAS	
NORTE:	
SUR:	
ESTE:	
OESTE:	
AREA	

COORDENADAS	
X	Y

PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO



LINDEROS Y MENSURAS			
SOLAR #	PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO		
	SOLAR EN CONSULTA	SOLAR # 1-1	SOLAR # 1-2
NORTE:			
SUR:			
ESTE:			
OESTE:			
AREA			