

# Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE INFORME DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
Descripción	Servicio brindado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo este proceso es la emisión del informe técnico de la aprobación definitiva del proyecto urbanístico dentro del cantón de Santo Domingo.
¿A quién está dirigido?	Persona Natural-Ecuatoriana; Persona Natural-Extranjera; Persona Jurídica Pública; persona Jurídico Privada Servicio brindado hacia los ciudadanos mayores de 18 años dueños del predio a urbanizar, que ya hayan realizado el trámite para obtención del informe de aprobación del anteproyecto.
Dirigido a:	Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<b>Tipo de Resultado:</b> Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.  <b>Resultado a obtener:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe de Aprobación del Proyecto Definitivo</li></ul>
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<b>Requisitos Generales:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>Formulario de solicitudes varias Alcaldía, describiendo correo electrónico, clave catastral del predio, teléfono convencional o celular;</li><li>Exhibir cédula de ciudadanía (Persona Natural) / Copia de Nombramiento representante legal en caso de ser persona jurídica;</li><li>Copia simple de la escritura debidamente registrada;</li><li>Certificado de gravamen actualizado;</li><li>Certificado original del Registro de la Propiedad actualizado con historial de ventas;</li><li>Aprobación de visto bueno de planos del sistema de prevención contra incendios aprobado por el Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo, en concordancia con el Art.331 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios.</li><li>Certificado ambiental otorgado por la Dirección de Gestión Ambiental del</li></ol>

Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial Santo Domingo de los Tsáchilas, de acuerdo a la escala e impacto del proyecto.

8. Informe Básico o Previo, vigente;
9. Informe de aprobación del anteproyecto de urbanización original con toda la documentación;
10. Memoria técnica gráfica del proyecto que incluya antecedentes, condicionantes físicas del terreno, evaluación de riesgos, impactos ambientales, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes–comunales y equipamientos en función de las Reglas Técnicas de Urbanismo y Arquitectura y otros estudios especiales de ser requeridos;
11. Informes y planos debidamente aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica, telefonía;
12. Cronograma valorado de obras de infraestructura, de ser el caso se presentará por etapas, para establecer garantías; el cronograma valorado deberá estar elaborado en concordancia con el número de lotes y el cuadro de plazos para establecer obras de urbanización;
13. Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas que incluyan cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;
14. Para los proyectos urbanísticos en zonas especiales residenciales, o en sectores donde no haya servicio de infraestructura, el urbanizador o propietario deberá presentar el informe y aprobación de los estudios, por parte de la EPMAPA-SD, que posibilite un proyecto de auto tratamiento de aguas residuales y auto abastecimiento de agua potable, las cuales serán ejecutadas por el urbanizador y/o propietario;
15. Cinco (5) copias del proyecto de urbanización, escala 1:1000, debidamente georreferenciado en el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) datum WGS84 Zona 17 Sur, en archivo digital, en cualquiera de las siguientes extensiones \*.dwg, \*.dxf, \*.shp.;
  - a) Ubicación a escala. Cuando el terreno esté en suelo urbanizable, la escala máxima será 1:5000 con coordenadas georreferenciadas (se utilizarán los puntos de control horizontal emitidos durante el otorgamiento del informe básico).
  - b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes, de acuerdo a escrituras y levantamiento planimétrico– topográfico;
  - c) División de lotes producto del diseño urbano; con sus respectivos cuadros de linderos. En el plano urbanístico, las manzanas y lotes deben ser numerados empezando por el norte y el ubicado más a la derecha, acotado los lotes en todos sus lados;
  - d) Equipamiento comunitario y áreas recreativas, con sus respectivos cuadros de linderos;
  - e) Mínimo dos (2) cortes del terreno, longitudinal y transversal, para identificar

pendientes, esteros, ríos y quebradas;

- f) Cuadro de datos con superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, áreas de afectación, de protección, comunal (equipamientos y área verde), densidad de población bruta y neta utilizada en el proyecto, para lo cual se considerará 4 habitantes por unidad de vivienda; listado total de lotes con numeración continua, dimensiones del frente, fondo, laterales y superficie de los lotes;
- g) Presupuesto de obras de urbanización calculado con precio de mercado y cronograma valorado de trabajo de las obras que deberán estar concluidas para la devolución de las garantías;
- h) En cada uno de los planos, irá la tarjeta de identificación y las firmas del profesional arquitecto o ingeniero civil responsable del proyecto, con su respectivo registro profesional del Senescyt, y, del propietario con el número de cédula correspondiente y/o de los representantes legales; y.
- i) Perfiles de los diseños horizontal y vertical (rasantes) de calles, con diseño geométrico de las vías y sus respectivas memorias y presupuestos.
- j) Amojonamiento de lotes, áreas verdes, recreativas y comunales.
- k) El estudio ambiental deberá obtener la aprobación de la Autoridad Ambiental Competente, en función de la categoría y magnitud del proyecto, conforme a lo establecido en la normativa ambiental vigente.

Adicionalmente, de acuerdo con la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020, para la aprobación del Proyecto Definitivo, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Estudio geotécnico y mecánica de suelos donde se indique la factibilidad de tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción;
2. Cumplir con la pendiente determinada en el estudio geotécnico y mecánica de suelos, considerando las particularidades del suelo; y,
3. Los predios tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del predio obliguen a otra solución técnica.

Todo proyecto deberá respetar el ecosistema en el que se está proyectando; la planificación será constatada a través de una inspección y el plano georreferenciado donde se incluyan los árboles y áreas de protección de ecosistemas.

#### **Requisitos Específicos:**

Poder especial, opera cuando el propietario no puede estar presente y firmar el proceso y mediante el poder especial autoriza que otra persona lo haga por él.

**¿Cómo hago el trámite?**

- 1.- Adquirir formulario "Varios Alcaldía en ventanilla de formularios (Centro de Atención Ciudadana).
- 2.- Una vez que tenga todos los requisitos y formularios firmados, se toma un turno para ingresar el trámite en el Centro de Atención Ciudadana.
- 3.- Recibir un ticket con número de trámite.
- 4.- Consultar el estado del trámite ingresando a [http://app.santodomingo.gob.ec/consulta\\_tramites/consulta.php](http://app.santodomingo.gob.ec/consulta_tramites/consulta.php)
- 5.- Urbanizador entrega garantías y realiza pago por tasa de minuta, Secretaría General entrega a urbanizador resolución de aprobación de urbanización para protocolizar y registrar en el Registro de la Propiedad.

**Canales de atención:**

Presencial.

**¿Cuál es el costo del trámite?**

Formulario Varios Alcaldía \$3,00  
Servicios técnicos administrativos \$5.50  
Por cada hectárea de diseño \$5,00

**¿Dónde y cuál es el horario de atención?**

Centro de Atención Ciudadana  
Dirección: Municipio de Santo Domingo, Av. Quito y Tulcán  
De lunes a viernes de 8h00 a 17h00

**Base Legal**

- **ORDENANZA REFORMATORIA QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.** Art. 814.

**Contacto para atención ciudadana****Funcionario/Dependencia:** Dirección de Planificación**Correo Electrónico:** [direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec](mailto:direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec)**Teléfono:** 023836320 ext. 4104 / 4083**Transparencia**

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	11	0	0
2025	10	0	2
2025	09	0	0
2025	08	0	1
2025	07	0	1

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	06	0	0
2025	05	0	0
2025	04	0	1
2025	03	0	1
2025	02	0	1
2025	01	0	1
2024	12	0	0
2024	11	0	1
2024	10	0	2
2024	09	0	1
2024	08	0	1
2023	09	0	0
2023	08	0	0
2023	07	0	0
2023	06	0	0
2023	05	0	0
2023	04	0	0
2023	03	0	0
2023	02	0	0
2023	01	0	0
2022	12	0	2
2022	11	0	1
2022	10	0	1
2022	09	0	1

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2022	08	0	1
2022	07	0	0
2022	06	0	1
2022	05	0	2
2022	04	0	0
2022	03	0	0
2022	02	0	0
2022	01	0	0
2021	12	0	1
2021	11	0	1
2021	10	0	0
2021	09	0	0
2021	08	0	0
2021	07	0	2
2021	06	0	1
2021	05	0	0
2021	04	0	0
2021	03	0	3
2021	02	0	1
2021	01	0	1