

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RESIDENCIAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN
Descripción	Es el trámite que permite al ciudadano conocer, de forma previa, si su proyecto de fraccionamiento de un predio residencial es viable según la planificación territorial del cantón (PDOT) y la normativa legal vigente, antes de iniciar el proceso formal de aprobación.
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios son las personas naturales ecuatorianas y extranjeras, personas jurídicas privadas y públicas que desean conocer si su proyecto de fraccionamiento de un predio residencial es viable con la planificación territorial del cantón. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Factibilidad Técnica para Fraccionamiento de Predio Residencial
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: • Oficio dirigido a la máxima autoridad del GADMCD solicitando la factibilidad técnica de fraccionamiento de predio residencial, en la que debe constar el correo electrónico y teléfono. • Certificado de no Adeudar al GADMCD. • Copia de la escritura catastrada y registrada. • Historia de dominio (vigencia de 3 meses a partir de su fecha de expedición). • Archivo físico y digital en formato DWG (Autocad) de la propuesta de fraccionamiento georreferenciado en coordenadas planas UTM sistema WGS84 para zonas consolidadas y no consolidadas en formato INEN (A0-A1-A2) a escala legible. • Copia de registro de solar o licencia urbanística vigente. • Regularización de construcciones existentes, de ser el caso. • Cédula de identidad del propietario y del responsable técnico. • Copia del pago del impuesto predial del año en curso. • Copia de la escritura del predio. Personas Jurídicas Adicionalmente a lo antes descrito, adjuntar lo siguiente: • Copia del Nombramiento de Representante Legal. • Copia del Ruc. Requisitos Específicos: • Carta de autorización, en caso de que el trámite lo realice una tercera persona. • Posesión efectiva catastrada y registrada, en caso de herederos. • Poder notariado en caso de ser apoderado.
¿Cómo hago el trámite?	• El ciudadano se acerca de manera presencial al Palacio Municipal y se dirige a las ventanillas del Servicio de Atención Ciudadana. • Realiza la entrega de los requisitos obligatorios y especiales de ser el caso. • El Servicio de Atención Ciudadana procede a crear el código del trámite, con el cual el usuario puede hacer seguimiento a su trámite.

- El trámite se reasignado a la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos a la jefatura de Proyectos, Construcciones, Urbanizaciones y Uso de Suelo.
- El trámite es asignado al técnico.
- El técnico procede a revisar que la documentación se encuentre completa.
- El técnico coordina con el usuario la inspección en sitio.
- Por último se realiza el informe técnico si es factible o no la factibilidad técnica de fraccionamiento.
- El ciudadano se debe acercar a las ventanillas del Servicio de Atención Ciudadana para recibir la factibilidad técnica de fraccionamiento.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Tasa por consulta previa para fraccionamientos o integración de solar propio \$10.00.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Servicio de Atención Ciudadana
Dirección: Loja entre Manabí y Quito
De lunes a viernes de 8h00 a 16h30

Base Legal

- [LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO](#). Art. 9, 11, 12, 14, 27, 30.
- [Ley Organica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales](#). Art. 2, 4, 6.
- [CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS](#). Art. 9, 12, 13, 15, 29, 41, 46, 51.
- [Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización](#). Art. 5, 54, 55, 57, 60, 300, 304, 332.
- [Constitución de la República del Ecuador](#). Art. 3, 14, 27, 31, 95, 100, 226, 227, 238, 240, 241, 264, 275, 276, 279, 280, 415.
- [Reglamento de la Ley Organica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales](#). Art. 6, 7, 8, 9, 10.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Karla Maria Vera Gonzalez
Correo Electrónico: karla.vera@duran.gob.ec

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	0
2025	08	0	1
2025	07	0	0
2025	06	0	1
2025	05	0	1
2025	04	0	1
2025	03	0	1
2025	02	0	2
2025	01	0	0

Registro Único de Trámites y Regulaciones	
Código de Trámite: GADMCD-018	Página 3 de 3