

Información de Trámite

Nombre Trámite	FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RESIDENCIAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN
Descripción	A través de este trámite el ciudadano puede aprobar su proyecto de fraccionamiento de predio residencial alineado a lo que dice la planificación del cantón Durán (PDOT) y lo que establecido en la ley.
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios son las personas naturales y las personas jurídicas que deseen verificar si su proyecto de fraccionamiento de predio residencial se encuentra alineado a lo que indica el Plan de Desarrollo y Ordenamiento 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: • Fraccionamiento de predio residencial
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: • Oficio dirigido a la máxima autoridad del GADMCD solicitando el 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, siete juegos. • 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. • Informe de factibilidad de fraccionamiento residencial. Personas Jurídicas: • 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 reasigna el informe técnico al Jefe del área y este a su vez al director general de la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos para su posterior traslado a Dirección General de Asesoría Jurídica y Patrocinio la cual revisa el informe emitido.
- La Dirección General de Asesoría Jurídica y Patrocinio, procede a emitir un informe jurídico para Fraccionamiento de predio residencial.
- El usuario se acerca a la ventanilla del Servicio de Atención Ciudadana a retirar su informe y/o resolución de Fraccionamiento de predio residencial.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Fraccionamiento de solar propio de 1.00 a 500.00 m2 \$25.00 por cada solar.

Fraccionamiento de solar propio de 501.00 a 1000.00 m2 \$30.00 por cada solar.

Fraccionamiento de solar propio de 1001.00 a 5000.00 m2 \$100.00 por cada solar.

Fraccionamiento de solar propio de más 5000.00 m2 \$150.00 por cada solar.

¿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

- [Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales](#). Art. 6-10.
- [Ley Orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo](#). Art. 9, 11, 12, 14, 27, 30.
- [CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS](#). Art. 9, 12, 13, 15, 29, 41, 46-51.
- [Constitución de la República del Ecuador](#). Art. 3, 14, 27, 31, 95, 100, 226, 227, 238, 240, 241, 264, 275, 276, 279, 280, 415.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Patricia Torres Arroyo

Correo Electrónico: ptorres@duran.gob.ec

Transparencia

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

Registro Único de Trámites y Regulaciones	
Código de Trámite: GADMCD-021	Página 3 de 3