

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA UNIFICACIÓN DE PREDIO RESIDENCIAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN
Descripción	A través de este trámite, el ciudadano puede solicitar una evaluación técnica previa que determine la viabilidad de unificar predios con uso residencial, en conformidad con la planificación urbana vigente del cantón, establecida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y en cumplimiento con la normativa legal aplicable. Esta factibilidad permite asegurar que el proyecto se alinee con los objetivos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible del cantón.
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios son los ciudadanos que pueden ser las personas naturales y jurídicas que requieran de una evaluación técnica previa que determine la viabilidad de unificar predios de uso residencial. 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 Unificación de Predio Residencial
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: • Oficio dirigido a la máxima autoridad del GADMCD solicitando la factibilidad técnica de unificación, 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 unificación 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 unificación.
- El ciudadano se debe acercar a las ventanillas del Servicio de Atención Ciudadana para recibir la factibilidad técnica de unificación.

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

- [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.
- [Ley orgánica 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.

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	1
2025	08	0	0
2025	07	0	0
2025	06	0	0
2025	05	0	0
2025	04	0	0
2025	03	0	0
2025	02	0	1
2025	01	0	0

Registro Único de Trámites y Regulaciones	
Código de Trámite: GADMCD-024	Página 3 de 3