

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
Descripción	Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de terrenos de dos hasta diez lotes con frente y acceso a una vía pública existente o en proyecto. El trámite de fraccionamiento o subdivisión urbana permite a los solicitantes escriturar predios de menor tamaño

¿A quién está dirigido?

Persona Jurídica - Privada; Persona Jurídica - Pública; Persona Natural - Ecuatoriana; Persona Natural - Extranjera

Servicio brindado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo hacia los propietarios del predio a subdividir

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Obtener autorización o permiso.

Resultado a obtener:

- INFORME TÉCNICO DE FRACCIONAMIENTO URBANO

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Formulario Varias Alcaldía
2. Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa, firmada por el o los propietarios del predio o su representa legal, en el cual hará constar el correo electrónico, teléfono convencional o celular y clave catastral;
3. Exhibir cedula de identidad; de propietario y beneficios
4. No ser deudor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Santo Domingo
5. Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo;
6. En caso de que se cree una vía al interior de la propiedad, se requerirá el Certificad de Factibilidad de servicios otorgado por la EPMAPA-SD, CNEL-SD;
7. Certificado de gravámenes con historial actualizado;
8. Copia de la escritura pública de transferencia de dominio, inscrita en el registro de la Propiedad;
9. En caso de particiones que se originen a efecto de sucesión por cauda de muerte, se requerida que en el certificado conferido por el Registro

de la Propiedad consta inscrita la posesión o se adjunta el acta notarial de posesión efectiva, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

10. Plano de subdivisión, con todos los datos técnicos que grafiquen y determinen las características del proyecto, 6 planos originales, con firma de responsabilidad profesional, arquitecto o ingeniero y Coordenadas de los vértices del predio, debidamente georreferenciado, en el sistema de coordenadas.
11. En el caso de particiones judiciales, a más del oficio que envía el juez al GAD Municipal se deberá adjuntar la demanda con su respectivo auto de calificación, Y;
12. Seis 6 juegos originales de planos de subdivisión o reestructuración urbana, en escalas adecuadas y legibles, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado, firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, conjuntamente con el arquitecto responsable de los mismos que contengan;
 1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales acequias, canales, esteros y quebradas.
 2. Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, de quebradas y ríos en escala opcional;
 3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, calzada y aceras, áreas de afectación, áreas de protección, área comunal (equipamiento y área verde), y clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes)
 4. Solo en caso de que se cree una vía al interior de la propiedad, se requerirá el presupuesto y cronograma valorado de las obras de infraestructura;
 5. De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe previo de la Dirección de Avalúos y Catastros en el que se establezca el límite superior de quebrada; y;
 6. En caso de reestructuración urbana, la documentación de aquellos lotes involucrados, sin perjuicio de que sea impuesta por le GADMSD, previa notificación a los propietarios.
13. El profesional responsable del proyecto deberá cumplir con la metodología de numeración de manzanas y lotes conforme lo
 1. Solo en caso de que se cree una vía al interior de la propiedad, se requerirá el presupuesto y cronograma valorado de las obras de infraestructura;
 2. De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe previo de la Dirección de Avalúos y Catastros en el que se establezca el límite superior de quebrada; y;
 3. En caso de reestructuración urbana, la documentación de

aquellos lotes involucrados, sin perjuicio de que sea impuesta por le GADMSD, previa notificación a los propietarios.

14. El profesional responsable del proyecto deberá cumplir con la metodología de numeración de manzanas y lotes conforme lo establece el Acuerdo Ministerial MUDUVI Nro. 2022-003-A, con el objetivo mejorar los procedimientos de asignación de codificación catastral a los predios resultantes.

Requisitos Específicos:

Casos Especiales de subdivisión. - Se consideran los siguientes como casos especiales de subdivisión:

1. En subdivisiones de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación, pero en ningún caso será menor a 90.00m², con 6 metros de frente incluido el remanente. así como en las donaciones, disoluciones conyugales y particiones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad, se exigirá que los lotes tengan las dimensiones y superficies antes citadas;
2. Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Sí de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.
3. En las particiones judiciales y extrajudiciales realizadas antes de la vigencia del COOTAD (de 19 de octubre del 2010), se fraccionará el predio de acuerdo a las condiciones en las cuales se inscribió en el Registro de la Propiedad. en base al informe técnico y certificación de linderos emitidos por la Dirección de Planificación; y,
4. En los fraccionamientos que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo.

En los numerales anteriores citados, no se exigirá el 15% de áreas comunales a entregarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo por ser fraccionamientos sin fines de lucro.

El profesional responsable del proyecto deberá cumplir con la metodología de numeración de manzanas y lotes conforme lo establece el Acuerdo Ministerial MIDUVI N° 2022-003-A, con el objetivo de mejorar los procedimientos de asignación de codificación catastral a los predios resultantes.

¿Cómo hago el trámite?

1. Adquirir el formulario "Solicitudes Varias Alcaldía" en ventanilla de formularios (Recaudación) o en línea
2. Una vez que tenga todos los requisitos, planos y formulario 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
- 5.- De no haber observaciones, se prosigue con la revisión técnica, para el respectivo informe de factibilidad, acercarse a la Subdirección de Rentas para cancelar la tasa del 15% del avalúo del terreno a subdividir.
- 6.- Entregar el pago de la tasa al Técnico de la Dirección de Planificación, para que el trámite sea enviado a Procuraduría Síndica para elaboración del Informe Jurídico
- 7.- El administrado es notificado mediante correo electrónico o contacto telefónico para que se acerque a Secretaría General a retirar formularios y demás documentos habilitantes para legalización del fraccionamiento correspondiente

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El valor de 12.00 dólares por cada fraccionamiento.
Se cancela el valor de \$ 5,50 dólares por gastos Administrativos.
Se debe cancelar el 15% del área comunales

¿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. 820, 824.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación
Correo Electrónico: direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec
Teléfono: 023836320 ext. 4104 / 4083

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	05	0	37
2026	04	0	32
2026	03	0	20
2026	02	0	20
2026	01	0	10
2025	12	0	40
2025	11	0	50
2025	10	0	56
2025	09	0	74
2025	08	0	48
2025	07	0	10
2025	06	0	8
2025	05	0	7
2025	04	0	9
2025	03	0	10
2025	02	0	8
2025	01	0	7
2024	12	0	11
2024	11	0	53
2024	10	0	65
2024	09	0	34
2024	08	0	33
2024	07	0	39
2024	06	0	9

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2024	05	0	11
2024	04	0	9
2024	03	0	8
2024	02	0	10
2024	01	0	8
2023	12	0	6
2023	11	0	9
2023	10	0	8
2023	09	0	8
2023	08	0	8
2023	07	0	7
2023	06	0	9
2023	04	0	8
2023	03	0	7
2023	02	0	7
2023	01	0	8
2022	12	0	10
2022	11	0	9
2022	10	0	9
2022	09	0	8
2022	08	0	9
2022	07	0	13
2022	06	0	8
2022	05	0	10

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2022	04	0	5
2022	03	0	6
2022	02	0	5
2022	01	0	3
2021	12	0	24
2021	11	0	18
2021	10	0	26
2021	09	0	39
2021	08	0	36
2021	07	0	32
2021	06	0	31
2021	05	0	32
2021	04	0	10
2021	03	0	16
2021	02	0	9
2021	01	0	5