

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	CALIFICACIÓN PARA REGULARIZAR CONSTRUCCIONES INFORMALES (GADM DEL CANTÓN LATACUNGA)
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
<b>Descripción</b>	<p>Permite determinar si las construcciones que se han realizado sin los debidos permisos, son aptas para dar inicio al procedimiento de su reconocimiento, regularización y catastro.</p> <p>Son objeto las construcciones edificadas hasta la fecha de captura de la ortofotografía del PUGS 2032 en suelo urbano y hasta la fecha de captura de la imagen satelital del PDOT 2020-2040 en suelo rural que no posean permisos de construcción o que teniendo permiso de construcción realizaron un incremento de suelo y se encuentren fuera del plazo de la potestad sancionadora del 30 de julio de 2022.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Personas naturales, personas jurídicas y promotores inmobiliarios que intervengan en proyectos de construcción, desarrollo o regularización urbana dentro del cantón Latacunga, conforme a la normativa municipal y al Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.</li></ul> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe de calificación para regularizar construcciones informales.</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>Solicitud en <b>ESPECIE VALORADA</b> suscrita por el propietario y el profesional responsable, en el formato de calificación para regulación de construcciones informales. Si el trámite lo realiza un tercero, debe adjuntar autorización del propietario.</li><li><b>CÉDULA DE IDENTIDAD</b> del propietario. Si el trámite lo realiza un tercero, debe adjuntar su cédula.</li><li><b>CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA</b> tiene una vigencia de 60 días contados a partir de la fecha de su expedición.</li><li><b>ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS DE EPAGAL, BOMBEROS Y GADMCL</b>, el funcionario revisa en el sistema.</li></ol>

5. INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN Y USO DE SUELO (**IPRUS**).
6. **CERTIFICADO DE GRAVAMEN** debe incluir linderos y superficies. Para construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal debe incluir alícuotas.
7. **CERTIFICADO** de denuncias de terceros (La dirección Gestión Territorial solicita a Justicia Municipal).

---

**Requisitos Específicos:****Para construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal:**

1. ACTA aprobada de la asamblea autorizando la construcción a reconocerse. Debe tener el consentimiento de los copropietarios, conforme el porcentaje que conste en su reglamento.

**Para edificaciones que posean permisos de construcciones anteriores:**

1. PLANOS aprobados anteriormente, copia simple.

**Para construcciones que se encuentren próximas a cuerpos hídricos y quebradas:**

1. INFORME TÉCNICO AMBIENTAL.

**Para construcciones que se encuentren en el área de amenaza por tránsito de lahares ante una posible erupción del volcán Cotopaxi y en la zona de vibración del estudio de microzonificación sísmica, verificable en el siguiente enlace:**

1. INFORME DE RIESGOS del grado o nivel de exposición o susceptibilidad ante amenazas emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, cuando el caso lo amerite de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.  
[https://servltga.latacunga.gob.ec/gestion\\_doc/menu\\_actualizacion.php](https://servltga.latacunga.gob.ec/gestion_doc/menu_actualizacion.php)

**Para construcciones que se encuentren dentro del cono de aproximación del Aeropuerto de Latacunga verificable en el siguiente enlace:**

1. CERTIFICADO DE ALTURA AUTORIZADA POR LA DGAC.  
[https://servltga.latacunga.gob.ec/gestion\\_doc/menu\\_actualizacion.php](https://servltga.latacunga.gob.ec/gestion_doc/menu_actualizacion.php)

¿Cómo hago el trámite?

### Presencial

**1. INGRESAR EL REQUERIMIENTO:** Acuda a la ventanilla de la Dirección de Gestión Territorial, entregue los requisitos impresos y solicite el ingreso; se registrará su trámite y recibirá su número de seguimiento. Recibirá un código para consultar el estado de su trámite en el siguiente enlace:

□ [https://servltga.latacunga.gob.ec/gestor\\_doc\\_procesos/consul\\_expe\\_web.php](https://servltga.latacunga.gob.ec/gestor_doc_procesos/consul_expe_web.php)

**2. REVISIÓN TÉCNICA:** El equipo técnico verificará la documentación conforme a la Ordenanza sustitutiva de reconocimiento y registro catastral de construcciones informales del cantón Latacunga; si hay observaciones o se requiere inspección en sitio, se le notificará para subsanar en ventanilla.

**3. RETIRAR LA RESPUESTA:** Con su número de trámite, acuda a la ventanilla de la Dirección de Gestión Territorial para retirar el permiso y los planos aprobados en físico.

### **Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

1. Especie valorada (solicitud): **0.25%** de la Remuneración Básica Unificada
2. Certificado de No Adeudar al GAD Municipal del Cantón Latacunga: **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada
3. Certificado de Gravamen: **8,00 USD** (valor fijo establecido en la ordenanza).
4. Pago por el trámite: **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada, por Servicios Técnicos Administrativos.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

08:00 - 17:00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** DIRECCIÓN DE GESTIÓN TERRITORIAL - Márquez de Maenza y Santiago Zamora

**Correo Electrónico:** oscar.molina1@latacunga.gob.ec

**Teléfono:** (03) 3 700 440 ext. 2139

Transparencia