

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE EDIFICACIÓN PARA OBRAS MAYORES Y OBTENCIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN (GADM DEL CANTÓN LATACUNGA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
Descripción	Implica la revisión técnica de planos de toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación o ampliación de edificaciones existentes. Esto incluye construcciones individuales, conjuntos habitacionales y bienes patrimoniales, que necesiten el permiso de construcción.

¿A quién está dirigido?

- Personas naturales, personas jurídicas y promotores inmobiliarios que sean propietarios, representantes o gestores de proyectos de construcción, regularización o desarrollo urbano dentro del área urbana del cantón Latacunga, que requieran modificar el uso del suelo conforme a la normativa municipal y al Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

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:

- Permiso de construcción para obras mayores.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. **CERTIFICADO DE GRAVÁMEN** debe incluir linderos y superficies.
2. **ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS DE EPAGAL, BOMBEROS Y GADMCL**, el funcionario revisa en el sistema.
3. **CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA** tiene una vigencia de 60 días contados a partir de la fecha de su expedición.
4. **FORMULARIO DE APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS** lleno y firmado por un profesional de la construcción.
5. **FORMULARIO DE ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIONES (ESED)** emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), lleno y firmado por un profesional de la construcción.
6. **INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN Y USO DE SUELO (IPRUS)**.
7. **PLANOS** arquitectónicos y estructurales.
8. **FORMULARIO PARA LÍNEAS DE FÁBRICA** emitido por la Empresa Eléctrica de Cotopaxi S.A. (ELEPCO S.A.)

Requisitos Específicos:

Para proyectos de gasolineras:

1. **INFORME DE COPATIBILIDAD Y FACTIBILIDAD DE IMPLANTACIÓN DE GASOLINERAS** emitido por la agencia de regulación y control hidro-carburífero (ARCH)

Para proyectos modificatorios:

1. **PLANOS** aprobados vigentes sobre los cuales se desarrolla la modificación.

Para proyectos que se acogen a la concesión onerosa de derechos:

1. **CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS** aprobada

Para proyectos que superen los 200 metros cuadrados de área bruta de construcción:

1. **PLANOS** estructurales suscritos por un ingeniero civil.
2. **PLANOS** eléctricos suscritos por un Ingeniero Eléctrico.
3. **PLANOS** hidro-sanitarios suscritos por un Ingeniero Civil o Hidro-sanitario.

Para proyectos que propongan desbanques y/o estabilización del terreno:

1. GARANTÍAS, (póliza) por un valor igual al costo total de la infraestructura propuesta. Debe estar vigente durante el período de construcción.
2. MEMORIA Técnica elaborada por Ingeniero Civil.
3. PLANOS de desbanques y/o estabilización.
4. PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE OBRAS de infraestructura suscrito por un Arquitecto o Ingeniero Civil.

Para proyectos que propongan vías nuevas:

1. GARANTÍAS (póliza), por un valor igual al costo total de la infraestructura propuesta, Debe estar vigente durante el período de construcción.
2. MEMORIA Técnica elaborada por un Ingeniero Civil.
3. PLANOS de diseño de vía suscritos por un Ingeniero Civil.
4. PLANOS eléctricos de redes suscritos por un ingeniero eléctrico y aprobado por ELEPCO.
5. MEMORIA Técnica elaborada por Ingeniero Eléctrico.
6. PLANOS hidro-sanitarios suscritos por un Ingeniero Civil o Hidro-Sanitario.
7. MEMORIA Técnica elaborada por un Ingeniero Civil o Hidro-Sanitario.
8. PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE OBRAS de infraestructura suscrito por un Arquitecto o Ingeniero Civil.

Para proyectos que se vayan a declarar en propiedad horizontal:

1. PLANOS que contemplen los artículos de propiedad horizontal establecidos en el PUGS.

Para proyectos en predios producto de sucesión por causa de muerte:

1. Sentencia o acta de POSESIÓN EFECTIVA notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Para proyectos que se realicen en predios con ficha patrimonial:

1. PLANOS de levantamiento del estado actual con patologías (1 juego).
2. MEMORIA del estado actual (análisis de patologías, función, sistema constructivo, morfología) de la edificación, y propuesta de intervención.

Para proyectos que se encuentren dentro de cono de aproximación del Aeropuerto de Latacunga:

1. CERTIFICADO DE ALTURA PERTMITIDA POR LA DAC.

Proyectos que requieran ejecutarse por etapas:

1. PLANOS que diferencie cada una de las etapas, suscrita por el propietario y el profesional.

Para proyectos que requieran ocupar temporalmente una acera o calzada con materiales o equipos de construcción:

1. PERMISO DE USO DE SUELO Y OCUPACIÓN PROVISIONAL.

¿Cómo hago el trámite?**Presencial**

1. INGRESAR EL REQUERIMIENTO: Acuda a la ventanilla de la Dirección de Gestión Territorial con los requisitos impresos; se registra su solicitud, se emiten los títulos de crédito y recibe su número de trámite. 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

2. REVISIÓN TÉCNICA: El equipo técnico verifica la documentación y, de ser necesario, agenda inspección en sitio; si hay observaciones, se le notificará para subsanar en ventanilla.

3. REALIZAR EL PAGO: Si la revisión es favorable, cancele en ventanillas autorizadas el valor del permiso y el fondo de garantía y entregue los comprobantes en la DGT.

4. RETIRAR LA RESPUESTA: Con su número de trámite e identificación, acuda a la DGT para retirar el permiso y los planos aprobados en físico.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Certificado de No Adeudar al GAD Municipal del Cantón Latacunga: **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada
- Certificado de Gravamen: **8,00 USD** (valor fijo establecido en la ordenanza)
- Especie valorada (solicitud): **1%** de la Remuneración Básica Unificada
- Pago por el trámite: Se calculará de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ordenanza de Actualización Del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2040 y Actualización del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión, sumado el valor por Servicios Técnicos Administrativos, **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada
- Pago del Fondo de Garantía: Se calculará según los precios unitarios establecidos por el GADM-L, dependiendo del tipo de trabajo a ejecutarse, sumado el valor por Servicios Técnicos Administrativos, **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada.
- En caso de proyectos que se acogen a la concesión onerosa de derechos: Se calculará de acuerdo a los **parámetros establecidos en la Ordenanza** de Actualización Del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2040 y Actualización del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión.

¿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