

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 arquitecto. 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. 8. PLANOS estructurales. (Una vez emitido el informe de aprobación de

planos arquitectónicos.)

9. **FORMULARIO DE APROBACIÓN DE PLANOS ESTRUCTURALES** lleno y firmado por un ingeniero civil. (Una vez emitido el informe de aprobación de planos arquitectónicos.)
10. **FORMULARIO PARA LÍNEAS DE FÁBRICA** emitido por la Empresa Eléctrica de Cotopaxi S.A. (ELEPCO S.A.)
11. **PLANOS** (Una vez efectuado el pago correspondiente, el solicitante entregará dos (2) juegos de planos arquitectónicos y estructurales aprobados, impresos y firmados físicamente por el propietario y los profesionales responsables. No se requerirá documentación adicional).

Requisitos Específicos:

Para proyectos de gasolineras:

1. **INFORME DE COMPATIBILIDAD 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** eléctricos suscritos por un Ingeniero Eléctrico.
2. **PLANOS** hidro-sanitarios suscritos por un Ingeniero Civil o Hidro-sanitario.

Para proyectos que superen los 4 pisos o 500 metros cuadrados de área bruta de construcción:

1. **PLANOS** de instalaciones de seguridad contra incendios aprobados por el cuerpo de bomberos.

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 en Urbanizaciones, Conjuntos Habitacionales y Subdivisiones Urbanas:

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 PERMITIDA 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.

En caso de trámites para Bienes Patrimoniales:

1. Los predios ubicados en el área de primer orden (área patrimonial) del Centro Histórico de Latacunga, y/o con ficha de inventario o registro patrimonial dentro del cantón, ingresará su trámite en la Dirección de Cultura y Patrimonio.

¿Cómo hago el trámite?

Presencial

1. INGRESAR LOS REQUISITOS: Diríjase a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial, entregue los requisitos del trámite y solicite su ingreso. Recibirá un comprobante con 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. ESPERAR LA REVISIÓN Y VALIDACIÓN TÉCNICA: Una vez presentada la solicitud y los documentos requeridos, el equipo técnico realizará la revisión para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, las disposiciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa aplicable. En caso de existir observaciones o de requerirse una inspección técnica en sitio, se le notificará para que subsane las observaciones o continúe con el proceso correspondiente.

3. REALIZAR EL PAGO: Si la solicitud es favorable, cancele en los canales de pago habilitados los valores correspondientes al informe de aprobación de planos arquitectónicos y al fondo de garantía.

Importante: Si durante el proceso vence la vigencia del Certificado de No Adeudar al GAD Municipal del Cantón Latacunga (60 días contados desde la fecha de su emisión), deberá obtener un nuevo certificado para continuar con el trámite.

4. INGRESAR LOS PLANOS DE INGENIERÍA: Una vez confirmado el pago y recibido el Informe de Aprobación de Planos Arquitectónicos, presente los planos de ingeniería que se indiquen en dicho informe, de acuerdo con las características del proyecto, para continuar con el proceso de revisión y aprobación.

5. ESPERAR LA REVISIÓN Y VALIDACIÓN TÉCNICA: Una vez presentados los planos de ingeniería, el equipo técnico realizará la revisión para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, las disposiciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa aplicable. En caso de existir observaciones o de requerirse una inspección técnica en sitio, se le notificará para que subsane las observaciones o continúe con el proceso correspondiente.

6. RETIRAR LA RESPUESTA: Diríjase a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial, para obtener su permiso de construcción para obras mayores.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Especie valorada: **1%** de la Remuneración Básica Unificada. (Por arquitectónico y cada ingeniería)
- 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)
- Formulario Electrónico de Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS): **1%** de la Remuneración Básica Unificada
- **Pagos por aprobacion de planos:** Se calculará el pago correspondiente, de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ordenanza de Actualización Del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Actualización del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión, sumado el valor por Servicios Técnicos Administrativos.
- **Pago por permiso de construccion:** Se calculará el pago correspondiente, de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ordenanza de Actualización Del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Actualización del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión, sumado el valor por Servicios Técnicos Administrativos.
- **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.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lunes a viernes de 08h00 a 17h00

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