

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RURALES (GADM DEL CANTÓN LATACUNGA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
Descripción	Permite la fragmentación (división) de un terreno en dos hasta diez lotes, siempre que cumpla con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón.
¿A quién está dirigido?	<ul style="list-style-type: none">• Propietarios o promotores de terrenos que deseen dividir un predio en lotes más pequeños, con el fin de planificar, regularizar o desarrollar proyectos habitacionales, comerciales o industriales conforme a la normativa urbanística y al Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga. 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. <hr/> Resultado a obtener: <ul style="list-style-type: none">• Resolución administrativa de subdivisión de predios urbanos o rurales.

¿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. **EI 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. Solicitud en **ESPECIE VALORADA** dirigida al Director/a de Gestión Territorial debe especificar claramente la dirección del predio (calle principal, calle de intersección, número y color de la casa, barrio o sector, parroquia), la clave catastral, número de predio y una referencia adicional (por ejemplo, a 500 metros del Palacio Municipal). Además, deberá incluir los datos del propietario y del profesional: nombres completos, número de cédula, número de contacto y correo electrónico.
5. **INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO (IPRUS)**.
6. **PLANOS** de la propuesta de subdivisión (1 juego).
7. **FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**, para todos los lotes resultantes. Emitido por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento para predios urbanos y Junta de Agua para predios rurales.

Requisitos Específicos:**Para subdivisiones que proponen desbanques y/o estabilización del terreno:**

1. MEMORIA Técnica elaborada por un Ingeniero Civil.
2. PLANOS de estabilización suscritos por un Ingeniero Civil (1 juego).

Para subdivisiones que proponen vías nuevas:

1. MEMORIA Técnica elaborada por un Ingeniero Eléctrico.
2. PLANOS de diseño de vías suscritos por un Ingeniero Civil (1 juego).
3. PLANOS eléctricos y de redes suscritos por un Ingeniero Eléctrico y aprobado por ELEPCO (1 juego).
4. PLANOS hidrosanitarios suscritos por un Ingeniero Civil o Hidro-sanitario (1 juego).
5. PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE OBRAS.

Para subdivisiones producto de sucesión por causa de muerte:

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

¿Cómo hago el trámite?

Presencial

1. INGRESAR EL REQUERIMIENTO: Diríjase personalmente a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial, entregue los requisitos completos y solicite el ingreso del trámite. Se emitirán los títulos de crédito correspondientes al pago de tasas iniciales, que deberán cancelarse en las ventanillas autorizadas. 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. ESPERAR LA REVISIÓN TÉCNICA: El equipo técnico revisará la documentación presentada y verificará el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). En caso de observaciones, se le notificará en la misma dependencia para su corrección.

3. REALIZAR EL PAGO: Si la solicitud es favorable, deberá cancelar en ventanilla el valor correspondiente a la resolución y, de ser el caso, el fondo de garantía por la ejecución de infraestructura.

4. RETIRAR LA RESPUESTA AL TRÁMITE: Acuda nuevamente a la ventanilla de la Dirección de Gestión Territorial para retirar la resolución administrativa y los planos aprobados que validan la subdivisión del predio. Esta documentación deberá ser protocolizada ante notaría pública, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada en la Dirección de Avalúos y Catastros.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Especie valorada (solicitud): **0.25%** de la Remuneración Básica Unificada
- Certificado de Gravamen: **8,00 USD** (valor fijo establecido en la ordenanza)
- Certificado de No Adeudar al GAD Municipal del Cantón Latacunga: **0.50%** 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
- Garantía: En caso de proponer infraestructura, se deberá entregar una póliza o pago que cubrirá el costo total de la misma, con vigencia de acuerdo al cronograma, de ser pago se emitirá más el valor del **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