

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 de 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?	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. Resultado a obtener: • 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. Emitidos por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento para predios urbanos o Junta de Agua para predios rurales.

8. **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE LA EMPRESA ELÉCTRICA**, para todos los lotes resultantes.
9. **PLANOS** (Una vez efectuado el pago correspondiente, el solicitante entregará dos (2) juegos de planos aprobados, impresos y firmados físicamente por el propietario y los profesionales responsables. No se requerirá documentación adicional.)

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.

Para subdivisiones por herencia:

1. **CÉDULA DE IDENTIDAD** (El funcionario verificará en el sistema la identidad y el parentesco de los herederos, sin requerir documentación adicional)
-

¿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 el valor correspondiente al trámite.
- 4. ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN FINAL:** Una vez realizado el pago, presente las dos carpetas físicas del proyecto, debidamente firmadas por el propietario y el profesional responsable.
- 5. RETIRAR LA RESPUESTA:** Diríjase a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial, para obtener la resolución administrativa de subdivisión de predios urbanos o rurales.

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
- Formulario Electrónico de Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS): **1%** de la Remuneración Básica Unificada
- **Pago por el trámite:** Una vez que se aprueba el informe técnico final 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.

¿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