

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE USO Y COMPATIBILIDAD DE SUELO CUCS (GADM DEL CANTÓN LATACUNGA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
Descripción	Permite obtener un certificado que indica si un terreno puede usarse para actividades económicas, comerciales o de servicios, de acuerdo con las normas urbanas y el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente del cantón Latacunga.
¿A quién está dirigido?	Personas naturales o jurídicas interesadas en desarrollar actividades económicas, comerciales, productivas o de servicios en un predio ubicado dentro del cantón Latacunga, de acuerdo con las normas de uso del suelo, ordenanzas municipales y regulaciones urbanísticas vigentes. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Certificado Uso y Compatibilidad de Suelo (CUCS).

¿Qué necesito
para hacer el
trámite?

Requisitos Generales:

1. **ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS DE EPAGAL, BOMBEROS Y GADMCL**, el sistema revisa automáticamente si tiene deudas pendientes.
2. **FORMULARIO ELECTRÓNICO DE CERTIFICADO DE USO Y COMPATIBILIDAD DE SUELO (CUCS)**, el sistema valida automáticamente este requisito con la información del predio seleccionado, previo a la obtención del certificado.
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.

Requisitos Específicos:

En el caso de que el predio se encuentre en zona de alta amenaza por el tránsito de lahares primarios del volcán Cotopaxi:

1. **CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO** anterior a la ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2040 y Actualización del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Latacunga.

En el caso de actividades industriales que no sean compatibles con el PUGS vigente:

1. **CERTIFICADO DE USO DE SUELO** anterior.
2. **PATENTE MUNICIPAL ACTUALIZADA** El funcionario valida automáticamente.
3. **LICENCIA AMBIENTAL VIGENTE.**

¿Cómo hago el trámite?

En línea

- 1. INGRESAR EL REQUERIMIENTO:** Con su usuario y contraseña, ingrese al portal web de trámites administrativos y seleccione el trámite "Emisión del Certificado de Uso y Compatibilidad de Suelo (CUCS)". El sistema validará automáticamente que el solicitante no mantenga obligaciones pendientes con el GADMCL, EPAGAL y el Cuerpo de Bomberos. En caso de mantener valores pendientes, el sistema le notificará las obligaciones registradas y deberá cancelarlas por los canales habilitados para poder continuar con el trámite. Si la validación es favorable, ingrese el número de cédula del propietario del predio, seleccione el predio correspondiente, registre el nombre del negocio y seleccione la actividad económica o establecimiento para el cual solicita el certificado.
- 2. REALIZAR EL PAGO:** Una vez registrada la solicitud, el sistema generará automáticamente los títulos de crédito correspondientes para que realice el pago por los canales habilitados.
- 3. RECIBIR LA RESPUESTA AL TRÁMITE:** Una vez verificado el pago, el sistema generará automáticamente el Certificado de Uso y Compatibilidad de Suelo (CUCS), el cual podrá descargar desde su bandeja de trámites. El informe permanecerá disponible para su consulta y descarga cuando lo requiera.

CASOS ESPECIALES

Este procedimiento aplica cuando la solicitud corresponda a una concesión onerosa por cambio de uso de suelo, el predio se encuentre ubicado en una zona de alta amenaza por tránsito de lahares primarios del volcán Cotopaxi, la actividad económica no sea compatible con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente o cualquier otro caso que, por sus características técnicas o normativas, no pueda ser atendido mediante el trámite en línea. En estos casos, el solicitante deberá realizar el trámite de forma presencial en la Dirección de Gestión Territorial y presentar los requisitos especiales que correspondan.

Presencial

- 1. INGRESAR EL REQUERIMIENTO:** Acuda a la Dirección de Gestión Territorial y presente los requisitos especiales que correspondan a su caso.
- 2. REALIZAR EL PAGO:** Efectúe el pago de los valores correspondientes a través de los canales de recaudación habilitados, conforme avance el trámite.
- 3. ATENDER EL PROCESO TÉCNICO (SI APLICA):** Cuando sea requerido, facilite la inspección técnica o presente la información adicional solicitada para la revisión de su solicitud.
- 4. RECIBIR LA RESPUESTA AL TRÁMITE:** Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y acreditados los pagos correspondientes, reciba el Certificado de Uso y Compatibilidad de Suelo (CUCS).

Canales de atención:

Aplicación Móvil, En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Formulario Electrónico de Certificado de Uso y Compatibilidad de Suelo (CUCS): **1%** de la Remuneración Básica Unificada
- Certificado de No Adeudar al GAD Municipal del Cantón Latacunga: **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada
- Certificado Compatibilidad y Uso de Suelo (CUCS): 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?

24 horas del día

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