

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES INFORMALES (GADM DEL CANTÓN LATACUNGA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
Descripción	Permite reconocer, regularizar y catastrar las edificaciones que se han realizado sin los debidos permisos, licencias o autorizaciones de construcción, que no han respetado retiros o alturas, o que teniendo planos aprobados y permiso de construcción no han respetado los mismos, aumentando áreas de construcción o alturas, ubicadas en el área urbana o rural del cantón Latacunga.

¿A quién está dirigido?

- Personas naturales, personas jurídicas y promotores inmobiliarios que intervengan en la planificación, gestión, desarrollo o ejecución de proyectos urbanos o inmobiliarios dentro del cantón Latacunga, 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 reconocimiento de la construcción.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. **ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS DE EPAGAL, BOMBEROS Y GADMCL**, el funcionario revisa en el sistema.
2. **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.
3. Solicitud en **ESPECIE VALORADA** suscrita por el propietario y el profesional responsable, en el formato de calificación para regulación de construcciones informales. Si el trámite lo realiza un tercero, debe adjuntar autorización del propietario.
4. **INFORME** de evaluación de estructuras para tipología 1, o INFORME de evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la Edificación para tipología 2, en función de la sección 7 de la normativa NEC-SE-GC, elaborado por un Ing. Civil conforme el reglamento de la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza de reconocimiento y registro catastral de las construcciones informales del cantón Latacunga.

5. **INFORME DE CALIFICACIÓN PARA REGULARIZAR CONSTRUCCIONES INFORMALES.**
6. **PLANOS** arquitectónicos del estado actual de la edificación, conforme reglamento de la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza de reconocimiento y registro catastral de las construcciones informales del cantón Latacunga.

Requisitos Específicos:**Para construcciones con un área mayor o igual a 400m²:**

1. INFORME técnico de aprobación del sistema contra incendios por parte del Cuerpo de Bomberos del cantón Latacunga.

Para construcciones de tipología 2 con un área mayor 120m²:

1. ESTUDIOS DE SUELO en cuyo informe se evidencie mínimo dos puntos de control (muestras de suelo).

Para construcciones mayores a 3 pisos o de actividades industriales:

1. ESTUDIO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN físico y digital

Para construcciones que requieran reforzamiento estructural:

1. ESTUDIO DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES conforme lo establece el Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2025-122 de fecha 08 septiembre de 2025.

Para construcciones que cumplieron el reforzamiento estructural:

1. INFORME aprobación de los trabajos de reforzamiento emitido por Justicia Municipal.

¿Cómo hago el trámite?**Presencial**

1. INGRESAR EL REQUERIMIENTO: Acérquese a la ventanilla de la Dirección de Gestión Territorial y entregue los requisitos. Recibirá un código para consultar el estado del trámite. □

https://servltga.latacunga.gob.ec/gestor_doc_procesos/consul_expe_web.php

2. REVISIÓN E INSPECCIÓN TÉCNICA: El equipo técnico verificará la documentación y, de ser necesario, hará una inspección. Si hay observaciones, se le notificará por correo para corregir.

3. REALIZAR EL PAGO (si procede): Si la solicitud es favorable, cancele el valor del permiso.

4. RETIRAR EL INFORME: Vuelva a la ventanilla para retirar el informe de reconocimiento de construcción informal.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Especie valorada (solicitud): **0.25%** de la Remuneración Básica Unificada
- 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 Ordenanza sustitutiva a la ordenanza de reconocimiento y registro catastral de las construcciones informales del cantón Latacunga, sumado al valor por Servicios Técnicos Administrativos, **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada

¿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