

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 construcciones informales.
¿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.
7. **INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN Y USO DE SUELO (IPRUS).**
8. **CERTIFICADO DE GRAVAMEN** debe incluir linderos y superficies. Para construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal debe incluir alícuotas.

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. **INFORME** aprobación de los trabajos de reforzamiento emitido por Justicia Municipal.
 2. **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.
-

¿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://servitga.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. RETIRAR LA RESPUESTA:** Diríjase a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial, para obtener el permiso de reconocimiento de construcciones informales.

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
- 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
- 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