

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	CERTIFICADO DE IPRUS (AFECCIÓN Y LINEA DE FABRICA)
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO
<b>Descripción</b>	<p>Documento expedido por la dirección de gestión de planificación y ordenamiento territorial, competente para tal fin; en función de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular, acorde al polígono de intervención. Anteriormente a este documento se lo identificaba como línea de fábrica o certificado de afectación y licencia urbanística.</p> <p>La vigencia del Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS) será de dos (1) año calendario a partir de la fecha de su emisión.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Todas las personas ecuatorianas mayores de 18 años, de nacionalidad ecuatoriana o extranjeros con estatus migratorio regulado, que posean un predio dentro de la jurisdicción cantonal y cuyo deseo sea el de realizar una planifican dentro del mismo.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Emisión de IPRUS</li></ul>

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

1. Formulario de solicitud para trámites;
2. Para calles no definidas por bordillos o aceras: determinación del eje vial otorgado por la Dirección de Gestión de Obras Públicas del GADMSO;
3. Certificado de actualización catastral emitido por la o el Jefe de la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros del GADMSO;
4. Carta de pago del impuesto predial del año en curso;
5. Para personas naturales; copia de identidad del propietario y certificado de votación o representante legal, para personas jurídicas; RUC y nombramiento del representante legal;
6. Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o en forma excepcional una declaración juramentada de posesión (solo para el caso en que se pretenda realizar una edificación, no será válido este documento para casos en los que se pretenda realizar un fraccionamiento). De conformidad a los numerales 9 y 10 del Art 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficacia de Trámites Administrativos;
7. Certificado de no adeudar al GADMSO;
8. Levantamiento taquimétrico georreferenciado del lote con firma de responsabilidad profesional, registrado para el efecto en el GADMSO y firma del propietario o posesionario;
9. Formulario Informe predial de Regulación de Uso de suelo IPRUS (antes Licencia urbanística);
10. Formulario de tasas por servicios técnicos y administrativos; y,
11. Poder Notariado o consular del Peticionario en caso de actuar a nombre como tercera persona.

## ¿Cómo hago el trámite?

El trámite ingresara a través de Secretaria General y del Concejo Municipal, con todos los requisitos solicitados, quien lo derivara a la oficina de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial pertinente, para su despacho

### Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

**a) Por señalamiento de IPRUS de propiedad en el área urbana-** El valor a pagar será de la siguiente manera:

- El 2.5% del Salario Básico Unificado por los 8 metros de frente, y por cada metro más de frente, se pagará un valor adicional del 0.5% del Salario Básico Unificado.

**b) Por señalamiento de IPRUS de propiedad en el área rural-** Se establecerá de la siguiente manera:

- Predios menores a 500m<sup>2</sup> el valor a pagar será del 3% del Salario Básico Unificado;
- Predios desde 501m<sup>2</sup> hasta 1 hectárea, el valor a pagar será del 5% Del Salario Básico Unificado; y,
- Predios mayores a una hectárea, el valor a pagar será del 8% Del Salario Básico Unificado.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

En las oficinas del GAD Municipal del Cantón Sevilla de Oro, de Lunes a Viernes de 8am a 5pm

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Jose Luis Berzosa  
**Correo Electrónico:** jose.berzosa@sevilladeoro.gob.ec

Transparencia