

Información de Trámite

Nombre Trámite	ÁREAS HISTÓRICAS - INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USOS DE SUELO IPRUS - (ANTERIOR CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA) - (GAD CUENCA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CUENCA
Descripción	Este trámite certifica la viabilidad de implantar una edificación y bajo qué parámetros técnicos se puede realizar la intervención en las áreas históricas y patrimoniales del cantón. Este trámite es el punto de partida para cualquier proceso que tenga que ver con la ejecución de obras como edificaciones, lotizaciones, entre otros. Como de igual forma indica todas las afecciones, restricciones que tienen los predios en base a las planificaciones y normativa vigente. Adicionalmente, establece la categoría patrimonial del inmueble según el Art. 14 y 15 de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.
¿A quién está dirigido?	Todas las personas ecuatorianas mayores de 18 años, de nacionalidad ecuatoriana o extranjeros con estatus migratorio regulado. Información obtenida de la Carta de Trámites Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuenca. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Certificado de IPRUS
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: 1. Copia de las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad escaneadas en formato PDF, si es el caso se deberá adjuntar el Historial del Registro de la Propiedad. 2. Levantamiento planimétrico en escala 1:1 en formato DXF versión 2007 y con tamaño máximo de 2000 Kb (respetar la PLANTILLA DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO que se encuentra al final de esta página). 3. Levantamiento planimétrico firmado por el profesional externo en formato PDF (respetar la PLANTILLA DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO que se encuentra al final de esta página). 4. Oficios Adicionales (oficios de otras direcciones como por ejemplo Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Riesgos, Comisión de Gestión Ambiental, certificaciones precedentes, informes vinculantes, etc.), tamaño máximo de 1000 Mb y hasta 10 archivos adicionales. 5. Si se trata de un predio en régimen de Propiedad Horizontal: • Levantamiento de todo el lote, señalando la unidad habitacional que se solicita y la carta de pago de esta unidad. • Planos • Reglamento del condominio o la fecha de aprobación por parte del I. Concejo Cantonal o la Dirección General de Áreas Históricas. 6. En caso de unificación de predios o que sea producto de lotización adjuntar los respectivos documentos.
¿Cómo hago el trámite?	• Acceso en línea: En línea: https://enlinea.cuenca.gob.ec • Ingresar a la plataforma informática, opción: Trámites, opción: Construcción, opción: Informe Predial de Regulaciones de Usos de Suelo – IPRUS, continuar con los pasos indicados.

- Pagar la tasa correspondiente.
- Si no registró ningún correo electrónico, se podrá descargar del sistema SIGTRAM en la Opción TRAMITES – MIS TRAMITES.

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web).

¿Cuál es el costo del trámite?

Valor formulario: \$4,23

Certificado de no adeudar: \$2,13

Tasa base: \$6,31

Tasa excedente: Aplica la fórmula $6,35+(1.05*m2)$

Si el lote posee un frente superior a los 8,00m se cobrará por cada metro el valor de \$1,05

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Los técnicos a cargo de estos trámites brindan atención y asesoría presencial al público en el horario: Lunes a viernes 14:00 a 16:30. Dirección: Presidente Córdova entre Padre Aguirre y General Torres - Pasaje León. Para información general respecto a este trámite, puede llamar al 07 4134900 Ext: 2217.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: GAD Cuenca

Teléfono: 07 4134900 Ext: 2217

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	69
2025	08	0	30
2025	07	0	50
2025	06	0	54
2025	05	0	51
2025	04	0	48
2025	03	0	40
2025	02	0	31
2025	01	0	38