

Información de Trámite

Nombre Trámite	CONTROL MUNICIPAL - 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	Documento expedido por el órgano competente municipal y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales que cuenten con la delegación de competencias para tal fin; resultado 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. Generalmente este documento, ha sido conocido como línea de fábrica o certificado de afectación y licencia urbanística. La vigencia del Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS) será de dos (2) años calendario a partir de la fecha de su emisión. Una vez ingresada la documentación para el inicio de trámite correspondiente a la intervención, se suspende la caducidad del Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS), siempre que no se interrumpa el trámite ya iniciado por responsabilidad atribuible al solicitante, por un plazo máximo de tres (3) meses, en cuyo caso se respetará la vigencia establecida en el certificado IPRUS ya emitido.
¿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: Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso. Resultado a obtener: Informe predial de regulación de uso de suelo
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: - 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. - 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). - Levantamiento planimétrico firmado por el profesional externo en formato PDF (respetar la PLANTILLA DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO que se encuentra al final de esta página). - Oficios Adicionales (oficios de otras direcciones como por ejemplo Dirección General de Áreas Históricas, Dirección General de Riesgos, Comisión de Gestión Ambiental, , certificaciones precedentes, informes vinculantes, etc.), tamaño máximo de 1000 Mb y hasta 10 archivos adicionales. - 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 Control Municipal. *Si en el predio existe una vivienda antigua: Certificado de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales en el que se informe si la vivienda está o no dentro del inventario del Patrimonio

• **Acceso en línea:**

¿Cómo hago el trámite?

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
- *Si necesita inspección (Replanteo) recibirá una notificación mediante una llamada telefónica o correo electrónico.
- Pagar la tasa correspondiente.
- **Si no registró ningún correo electrónico, se podrá descargar del sistema SIGTRAM en la Opción TRAMITES – MIS TRAMITES.
- ***Si existen viviendas con características patrimoniales sobre el predio motivo de consulta, se deberá solicitar con anterioridad a este trámite a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales un certificado que indique si el bien está dentro o fuera del inventario Patrimonial.

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 $6,35 + (1.05 * m)$

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?

Ventanillas de atención al público de la DGCM.

Dirección: Calle de las Herrerías y Calle las Retamas "Casa de Chaguarchimbana"

Horario: 8h00-16h45

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Conmutador

Teléfono: (593-7) 4134900 / 4134901 Ext: 2020

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	625
2025	08	0	540
2025	07	0	576
2025	06	0	549
2025	05	0	534
2025	04	0	619
2025	03	0	509
2025	02	0	511
2025	01	0	429