

Información de Trámite

Nombre Trámite	CERTIFICADO DE HABITABILIDAD DE CONSTRUCCIÓN REGULARIZADA
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
Descripción	Regula exclusivamente el proceso de regularización excepcional de edificaciones informales que hayan sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones municipales o en su defecto, no están construidas de acuerdo con los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, siempre que dichas edificaciones sean susceptibles de cumplimiento de los estándares mínimos de seguridad estructural, funcionalidad, habitabilidad, compatibilidad urbanística y sostenibilidad ambiental.
¿A quién está dirigido?	El trámite esta dirigida a personas que tengan edificaciones informales que hayan sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones municipales o en su defecto, no están construidas de acuerdo con los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, tanto en suelo urbano como en suelo rural, ya sean públicas o privadas. 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: • Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- 1) Informe Predial de Regularización del Uso del Suelo del Cantón Mejía – IPRUS;
- 2) Certificado de gravámenes actualizado;
- 3) Levantamiento topográfico georreferenciado, validado por la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros;
- 4) Formulario de solicitud de regularización de construcciones informales según los parámetros establecidos por la Dirección de Planificación Territorial;
- 5) Copia de cédula de ciudadanía del o los propietarios del inmueble;
- 6) Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso;
- 7) Certificado de no adeudar al municipio (formulario -TM-1);

- 8) Tasa por Servicios Técnicos y Administrativos.
- 9) Certificado de no adeudar a la empresa pública municipal de agua potable y alcantarillado, EPAAGE-MEJÍA EP;
- 10) Copia del título de propiedad, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, en caso de derechos y acciones deberán firmar los documentos habilitantes el 100% de los copropietarios;
- 11) En caso de no ser el titular que solicite, adjuntar un poder notariado con razón de no revocatoria;
- 12) Memoria fotográfica;
- 13) Copia de cédula y registro municipal del o los profesionales a cargo del proyecto;
- 14) Planos arquitectónicos físico y digital georreferenciado con formato DWG en versión 2007;
- 15) Pago del servicio básico de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado o saneamiento, del año en curso o documentación que justifique la dotación de servicios, cuando no se evidencia la dotación de servicios en el IPRUS;
- 16) Requisitos específicos por procedimiento y tipología descritos en el Anexo Técnico No. 1 de la presente ordenanza;
- 17) En los casos en que las construcciones informales se hayan legalizado en procesos de regularización previos a la vigencia de esta ordenanza se deberá adjuntar el informe de regularización y los planos;
- 18) En los predios que existan bienes inmuebles patrimoniales se necesitará informe favorable emitido por la Dirección de Planificación Territorial y notificado al ente rector, que determine que no existen afectaciones a la integridad física y/o visual del bien inmueble patrimonial; y,
- 19) Declaración juramentada según el Anexo Técnico 1.

Requisitos Específicos:

Estudio estructural detallado

¿Cómo hago el trámite?

- 1) Acercarse a balcón de servicios para obtener la información de proceso del trámite.
- 2) Realizar los pagos de valores pendientes y de formularios y certificados en ventanilla.
- 3) Llenar los correspondientes formularios en balcón de servicios
- 4) Revisión de documentación y asignación de técnico de la Dirección de Planificación Territorial.
- 5) Inspección (si lo requiere)
- 6) Emisión del Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada
- 7) Generación del título de crédito.
- 8) Pago de la tasa administrativa.
- 9) Retiro del informe en la Dirección de Planificación Territorial.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- 1) \$ 2,05 - Certificado de no adeudar al Municipio - Formulario-TM-1.
- 2) \$ 2,00 - Certificado de no adeudar a la EPAAGE Mejía).

La tasa de Regularización será la establecida en el Artículo 25.- de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN MEJÍA, según tipologías

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lunes y Miércoles 8h00 a 17h00

La respuesta será emitida por las dependencias en horarios laborable: de lunes a viernes de 8h00 a 16h30.

Base Legal

- [Para la regularización de las construcciones informales de Mejía.](#) Art. Art.13.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación Territorial

Correo Electrónico: e.almachiv@municipiodemejia.gob.ec

Teléfono: 3819-250 ext. 102

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	02	0	3
2026	01	0	2