

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN DE USO DE SUELO - IPRUS (LÍNEA DE FABRICA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO
Descripción	Es el procedimiento mediante el cual el GAD Municipal del cantón San Pedro de Pelileo, analiza las condiciones urbanísticas de un predio y emite un informe técnico que establece parámetros como uso de suelo, retiros, alturas y línea de fábrica aplicables.
¿A quién está dirigido?	Trámite dirigido a personas naturales y jurídicas, propietarios o poseedores de predios, así como a profesionales técnicos (arquitectos e ingenieros), que requieran conocer las condiciones urbanísticas aplicables a un inmueble dentro del cantón. Dirigido a: Persona Natural - Ecuatoriana.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Emisión del IPRUS (línea de fábrica debidamente firmado y sellado)

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- 1.- Escritura debidamente registrada
- 2.- Certificado de gravámenes
- 3.- Certificado de no adeudar al municipio de el o los propietarios
- 4.- Copia carta de pago del predio
- 5.- Copia de la cédula y papeleta de votación de el o los propietarios
- 6.- Planimetría en el sistema WGS84 Zona 17 Sur, debidamente firmado por el propietario y el profesional acreditado por el GADMCSPP, quienes serán los responsables por las dimensiones, ángulos en los vértices del polígono, linderos y área del mismo, además hará constar todas las edificaciones existentes (especificar número de pisos, dimensiones generales y área de construcción) y elementos destacados, tales como quebradas, acequias, acueductos, canales, servidumbres, líneas de transmisión, poliductos, etc. Con la ubicación precisa del lote y la correcta orientación del norte; si el predio supera los 3000 mtr cuadrados (3000 m2) de superficie, el levantamiento debería realizarse con equipo topográfico, haciendo constar sus curvas de nivel y demás deberá adjuntar el archivo digital del mismo.
- 7.- Formulario de línea de fabrica en especie valorada
- 8.- Solicitud dirigida al Director/a de Planificación Territorial en especie valorada, requiriendo la emisión del IPRUS (línea de fábrica), explicando la ubicación del predio y para qué tipo de trámite requiere

¿Cómo hago el trámite?

- 1.- Ingresar los requisitos establecidos en el Área de Balcón de Servicios
- 2.- Subsanan observaciones (si aplica)
- 3.- Esperar la inspección técnica
- 4.- Cancelar la tasa correspondiente
- 5.- Recepción del trámite

Consultar estado de trámite en el siguiente enlace:
<https://www.servicios.pelileo.gob.ec:2443/consulta/>

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Deberá cancelar una tasa equivalente al 1x1000 de la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General, por metro lineal de frente del lote, entendiéndose como frente de lote al lindero que colinda a una vía vehicular y peatonal

Ejemplo:

Frente 10 metros ml = \$4,82

Frente 162,59 metros ml = \$78,37

Frente 213,82 ml = \$103,06

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio matriz: Av. 22 de Julio y Padre Chacón

Lunes a viernes 08h00 a 16h30

Base Legal

- [CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR 2008](#). Art. Artículos 264 numerales 1 y 2.
- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD](#). Art. Artículos 54 literal c).

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación Territorial

Correo Electrónico: asistentedeplanificacion@pelileo.gob.ec

Teléfono: (03) 2 99 6700 EXT. 1301

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	03	0	49
2026	02	0	82
2026	01	0	41
2025	12	0	51
2025	11	0	105
2025	10	0	94
2025	09	0	92
2025	08	0	91
2025	07	0	95
2025	06	0	92
2025	05	0	82
2025	04	0	113
2025	03	0	88
2025	02	0	84
2025	01	0	76