

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO
Descripción	Este trámite permite reconocer, regularizar y catastrar las edificaciones que se han realizado sin los debidos permisos, licencias o autorizaciones de construcción, que no han respetado retiros o alturas, o que teniendo planos aprobados y permiso de construcción no han respetado los mismos, aumentando áreas de construcción o alturas, ubicadas en el área urbana o rural del cantón Lago Agrio.
¿A quién está dirigido?	Personas naturales, personas jurídicas y promotores inmobiliarios que intervengan en la planificación, gestión, desarrollo o ejecución de proyectos urbanos o inmobiliarios dentro del cantón Lago Agrio, conforme a la normativa municipal y al Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • EDIFICACIONES INFORMALES
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: 1. Oficio dirigido a la máxima autoridad del cantón Lago Agrio o su delegado, solicitando el reconocimiento de la construcción informal con fotografías de la edificación (exteriores-interiores). 2. Declaración juramentada por parte del propietario en donde asume las responsabilidades sobre el proceso de construcción, materiales utilizados, características de seguridad de la construcción; además, que se especifique que la construcción fue realizada antes de la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo (Noviembre del 2021) y que adicionalmente señale de manera expresa que se libera a la Municipalidad de toda responsabilidad por la información proporcionada. 3. Formulario Único de Reconocimiento de Edificaciones Informales. 4. Formato correspondiente para la presentación de planos (A3 o A1). 5. Copia del título de Pago del Impuesto Predial, solicite en las ventanillas de Recaudación.

6. Certificado de No Adeudar al Municipio, solicite en las ventanillas de Recaudación.
7. Certificado de Riesgos del GADMLA (Certificando que en la construcción no existe riesgo), solicite en el Área de la Subdirección de Control y Prevención de Riesgos.
8. Informe de Regulación Municipal o su equivalente - Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS), proporcionado por el GADMLA, de manera gratuita, solicite en el área de la Subdirección de Regulación Urbanística.
9. Certificado del Registro de la Propiedad; solicite en el Área de Registro de la propiedad.
10. Si fuera el caso, una copia del informe de aprobación y planos arquitectónicos aprobados en fechas anteriores.

Requisitos Específicos:

1. **Edificaciones que tengan superficies máximas de construcción de hasta 120,00 m²:**
 - Levantamiento planimétrico esquemático georreferenciado, elaborado por el equipo técnico del GADMLA, que incluirá cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios.
2. **Edificaciones que tengan superficies de construcción desde los 120,01m² hasta los 200,00m² total, de hasta dos pisos de altura, incluido tapa grada:**
 - Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios.
 - Copia de la credencial del profesional.
 - Archivo magnético en AutoCAD.
3. **Edificaciones que tengan superficies de construcción desde los 200,01 y/o 3 pisos de altura hasta los 500.00m² total:**
 - Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios.
 - Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis

técnico coordinado se recomienda reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos Estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos.

- Copia de la credencial de los profesionales.
- Archivo magnético en AutoCAD.

4. Edificaciones que tengan superficies de construcción desde los 500.01m² en adelante y desde los 4 pisos de altura:

- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios.
- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que bajo previo análisis técnico coordinado se recomienda reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos Estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos.
- Copia de la credencial de los profesionales.
- Archivo magnético en AutoCAD.

5. Edificaciones cuya propiedad conste bajo el régimen de derechos y acciones:

- Consentimiento del 100% de los copropietarios de derechos y acciones mediante acta notarial.
- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de los copropietarios.
- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis técnico coordinado se recomienda reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos Estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos.
- Copia de la credencial de los profesionales.
- Archivo magnético en AutoCAD.

6. Edificaciones de cualquier superficie que hayan sido modificadas y

se encuentren bajo el régimen de propiedad horizontal:

- Consentimiento del 100% de los copropietarios mediante acta notarial.
- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de los copropietarios
- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis técnico coordinado se recomiende reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos Estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos.
- Copia de la credencial de los profesionales. 5.- Archivo magnético en AutoCAD.

7. Edificaciones de uso industrial, petrolero y comercios especializados de alto impacto:

- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios.
- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis técnico coordinado se recomiende reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos Estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos.
- Copia de la credencial de los profesionales.
- Archivo magnético en AutoCAD.

¿Cómo hago el trámite?

1. **INGRESAR EL REQUERIMIENTO:** Acérquese a la ventanilla de la Dirección de Gestión Territorial y entregue los requisitos.
2. **REVISIÓN E INSPECCIÓN TÉCNICA:** El equipo técnico verificará la documentación y de ser necesario, hará una inspección.
3. **REALIZAR EL PAGO (si procede):** Si la solicitud es favorable, cancele el valor del permiso.
4. **RETIRAR EL INFORME:** Vuelva a la ventanilla para retirar el informe de reconocimiento de construcción informal.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Pago por el trámite: Se calculará de acuerdo a los parámetros establecidos en Ordenanza sustitutiva a la ordenanza de reconocimiento y registro catastral de las construcciones informales del cantón Lago Agrio, sumado al valor por Servicios Técnicos Administrativos, **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Municipal: Dirección de Gestión Territorial.

Horario de atención: Lunes a viernes de 08:00 a 16:30.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: TRAMITES ADMINISTRATIVOS

Correo Electrónico: tramites@lagoagrio.gob.ec

Teléfono: 062830612

Transparencia