

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO (IPRUS) (LÍNEA DE FÁBRICA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ
Descripción	Documento que contiene la información de regulación predial del suelo urbana y rural, siendo el requisito previo a la presentación de proyectos de construcción nuevos y/o ampliaciones, regularización de propiedades, subdivisión de lotes, declaratoria de propiedad horizontal y otros similares.

¿A quién está dirigido?

El trámite está dirigido a: todas las personas en general, sean naturales o jurídicas, ecuatorianas o extranjeras, entidades públicas o privadas, que necesiten obtener un informe predial de regulaciones de uso del suelo – IPRUS para la presentación de proyectos de construcción nuevos y/o ampliaciones, regularización de propiedades, subdivisión de lotes, declaratoria de propiedad horizontal, entre otros.

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:

- El usuario obtiene el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo IPRUS o línea de fábrica

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Formulario IPRUS más conocido como línea de fábrica, Ventanilla
- Certificado de no adeudar al municipio
- Certificado de gravamen
- Copia de la escritura
- Copia cédula de identidad, certificado de votación del propietario
- Copia de impuesto predial

¿Cómo hago el trámite?

Presencial, Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- Ingresar el trámite en la municipalidad con los requisitos.
- Revisión de la documentación con las oficinistas de la Dirección.
- Entrega en las oficinas de Planificación.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Por concepto de cada informe de regulación (IPRUS) deberá cancelar 0.75% de una Remuneración Básica Unificada.
- Por la inspección al predio del solicitante deberá cancelar 2.5% de una Remuneración Básica Unificada.
- Por emisión del título de crédito 0.5% de una Remuneración Básica Unificada.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- De lunes a viernes, de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00

Base Legal

- [071 2018 Cantón San Miguel Urcuquí Que regula la aprobación y ejecución de construcción en el casco urbano y rural. Art. 4.](#)

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Silvana Salas
Correo Electrónico: ssalas@urcuqui.gob.ec
Teléfono: (06) 2939 211

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	04	0	44
2026	03	0	56
2026	02	0	20
2026	01	0	21