

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACION DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EN PREDIOS URBANOS O RURALES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	Proceso mediante el cual se legaliza el área de construcción existente que fue ejecutada sin haber obtenido el permiso de construcción correspondiente. Este trámite verifica que la edificación cumpla con la normativa urbanística y técnica vigente, asegurando su adecuada inscripción y reconocimiento legal.
¿A quién está dirigido?	Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que esté en pleno goce de sus derechos de ciudadanía y que haya recibido la donación de un bien inmueble en el cantón en el que proceda la inscripción. 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: • PERMISO
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: • Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable a la que indique petición detallada. • Copia de la escritura. • Copia y original del certificado actualizado de gravamen del Registro de la Propiedad. • Formulario de informe Predial de Regularización de Uso de Suelo (IPRUS) emitido. • Certificado de NO adeudar al GADBAS. • Copia de la carta del predio (Año en curso). • Copia de la cédula y papeleta de votación del o los propietarios. • 4 juegos de planos arquitectónicos. • 3 ejemplares del Informe estructural de la construcción a regularizarse, mismo que deberá ser certificado por el Profesional a cargo, de la resistencia de la estructura.

¿Cómo hago el trámite?

- **Solicitud formal:** El propietario o su representante legal, junto con el arquitecto responsable, deberá presentar una solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación. Esta solicitud debe ser dirigida al Director/a de Planificación y Administración Territorial y debe incluir una petición detallada con la información necesaria para el trámite.
- **Documentación requerida:** Adjuntar de manera organizada toda la documentación exigida, cumpliendo con los requisitos establecidos y verificando la correcta actualización y validación de cada uno de los documentos.
- **Presentación de la documentación:** Todos los documentos deberán ser adjuntados en una carpeta de cartón. Posteriormente, deberán ser ingresados en la oficina de Documentación y Archivo del GADBAS para su revisión y trámite correspondiente.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Una vez revisados los planos, el propietario pagará a la Municipalidad una tasa por regularización de construcciones de menos de 10 años, el 20% y más de 10 años, el 10% del monto de la garantía de construcción que hubiera depositado en el caso de construir con los permisos correspondientes.

En caso de requerir información adicional o tener alguna consulta, le invitamos a acercarse a la Unidad de Planificación del GADBAS, donde con gusto se le brindará la orientación necesaria.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Unidad de Planificación y Administración Territorial, ubicada en las Calles Thomas Halflants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes:

08:00 a 13:00.

14:00 a 17:00.

(03) 274-0458 ext. 145.

Oficina de Documentación y archivo del GADBAS, ubicada en las Calles Thomas Halflants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes:

08:00 a 13:00 .

14:00 a 17:00.

Base Legal

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Unidad de Planificación y Administración Territorial

Teléfono: (03) 274-0458 ext. 145

Transparencia