

# Información de Trámite

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre Trámite</b>                                           | UNIFICACIÓN O INTEGRACIÓN DE LOTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Institución</b>                                              | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Descripción</b>                                              | Es un proceso de revisión y aprobación de integración que tiene como finalidad la consolidación de dos o más lotes de terreno en una sola unidad de mayor superficie, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y los instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial. Para su aprobación, se verifica que la unificación cumpla con los requisitos legales, urbanísticos y catastrales establecidos, asegurando así la adecuada integración del nuevo lote en el entorno urbano o rural conforme a los lineamientos de desarrollo territorial. |
| <b>¿A quién está dirigido?</b>                                  | <p>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.</p> <p><b>Dirigido a:</b><br/>Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>                                                                                                                                                                                                     |
| <b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b> | <p><b>Tipo de Resultado:</b><br/>Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• REGISTRO</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

-En caso de unificación originada en sucesión por causa de muerte o donación legitimaria, se requerirá la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad; y, en caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación.

- Solicitud suscrita por el o los propietarios y el profesional responsable de acuerdo al formato establecido por el GADBAS dirigida al Director/a de Planificación y Administración Territorial.
- Copia de la cédula y papeleta de votación de los propietarios. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS Emitido por la Dirección de Planificación y Administración Territorial, de cada uno de los lotes involucrados.
- Copia simple de escritura de cada inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de Gravámenes actualizado de cada predio.
- Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso de cada predio.
- Certificado de no adeudar al GADBAS de los requirientes (solicitar en las ventanillas de recaudación del GADBAS).
- 4 Planos topográficos (en físico y en digital en formato AutoCAD geo referenciado) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula), clave catastral y del profesional competente (nombre, número de cédula y registro municipal). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente.

La propuesta de unificación se graficará sobre el plano topográfico geo referenciado y deberá incluir:

1. Ubicación a escala y geo referenciado en coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur.
2. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
3. Propuesta de diseño de la unificación de los predios.
4. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
5. Cuadro de datos conteniendo superficies, linderos, área total del predio unificado, área útil, área de afectación, área de protección.

### ¿Cómo hago el trámite?

- **Reunir la documentación requerida:** Presentar todos los documentos solicitados.
- **Ingresar la documentación:** Entregar los documentos en la oficina de Documentación y Archivo del GADBAS.
- **Gestión del trámite:** La unidad encargada revisará y procesará la solicitud del trámite.

#### Canales de atención:

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

El costo corresponde al 5% de la RBU por cada lote.

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