

Información de Trámite

Nombre Trámite	DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA Y PERMISO DE HABITABILIDAD
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	Consiste en la verificación del estado de la construcción, la cual debe estar ejecutada en al menos un 80 % del total proyectado o en un 100 % de los metros cuadrados en obra gris. La edificación deberá cumplir con los planos aprobados y las normativas de construcción vigentes. Una vez superada la inspección correspondiente, la Dirección de Planificación y Administración Territorial otorgará la autorización que permite la habitabilidad y el uso de la edificación, certificando que esta cumple con las condiciones técnicas y reglamentarias establecidas.
¿A quién está dirigido?	<p>Los beneficiarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Baños de Agua Santa – GADBAS comprenden a todas las personas y entidades que, conforme a la normativa vigente, realizan trámites, solicitudes o gestiones dentro de la institución. En este sentido, se incluye a la Persona Jurídica – Privada, que corresponde a empresas, compañías, cooperativas, fundaciones, asociaciones y demás organizaciones de carácter privado que requieren obtener permisos, certificaciones, autorizaciones o servicios municipales necesarios para el desarrollo de sus actividades.</p> <p>Asimismo, se considera como beneficiaria a la Persona Jurídica – Pública, integrada por instituciones gubernamentales, empresas públicas, entidades del Estado, gobiernos parroquiales y organismos que ejecutan proyectos, coordinaciones o intervenciones dentro del territorio cantonal en articulación con el GADBAS.</p> <p>También forman parte de los beneficiarios la Persona Natural – Ecuatoriana, es decir, los ciudadanos nacionales que acuden al Municipio para ejercer sus derechos, gestionar servicios, acceder a información o cumplir obligaciones administrativas.</p> <p>Finalmente, se incluye a la Persona Natural – Extranjera, integrada por personas de otras nacionalidades que realizan trámites dentro del cantón, ya sea de forma temporal o permanente.</p> <p>De esta manera, el GADBAS garantiza atención inclusiva, técnica y transparente para todas estas categorías de usuarios</p>
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, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Devolución de garantía y permiso de habitabilidad

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud suscrita por los propietarios dirigido Director/a de Planificación y Administración Territorial, solicitando se otorgue la devolución de garantía y el permiso de habitabilidad, señalando el número y la fecha de planos aprobados con su respectiva ubicación de la construcción, incluyendo el número de teléfono y correo electrónico.
- Copia de la Cedula de Identidad y Papeleta de Votación del Propietario/os y sus conyugues. En el caso de que el trámite lo realice un tercero, deberá presentar la autorización del propietario y la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- Certificado de No adeudar al Municipio del Propietario/os y sus conyugues del inmueble (Solicitar en la ventanillas de recaudación del GADBAS).
- Copia del Pago del Impuesto predial del año en curso.
- Copia del Permiso de Construcción emitido por el GADBAS.
- Planos arquitectónicos en archivo digital (CD).
- Informe de seguimiento de la construcción por parte del inspector de construcciones. (Con las respectivas fechas y firmas de las inspecciones de control de obra). En el caso de no contar con el seguimiento de la construcción (Presentar un INFORME DE RESPONSABILIDAD sobre el comportamiento estructural, suscrito por un profesional de la construcción, donde certifique el fiel cumplimiento del proceso constructivo).
- Copia de la garantía entregada al GADBAS, (Depósito o Póliza).
- Copia de la cuenta bancaria, (la misma que debe estar a nombre de quien consta en la garantía entregada al GADBAS, para efectuar la transferencia o devolución según corresponda).

NOTA: La garantía será devuelta por el GADBAS, una vez que el propietario realice la petición y demuestre que se ha construido el 80% de la obra, o el 100% de los metros de construcción en Obra Gris. Para la devolución de la garantía se verificará en obra que se haya cumplido con lo aprobado en los planos.

¿Cómo hago el trámite?

- **Reunir la documentación requerida**
 - Presentar todos los documentos solicitados según los requisitos establecidos.
- **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.
 - Se realizará la respectiva inspección. *Es obligatorio mantener en el bien inmueble un juego completo de los planos arquitectónicos aprobados por el GADBAS*, para que el técnico pueda verificar el cumplimiento de los mismos durante la inspección.
 - Si la documentación y la inspección están en orden, se procederá con la devolución de la garantía.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

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.

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

Base Legal

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Unidad de Planificación y Administración Territorial

Teléfono: (03) 274-0458 ext. 145

Transparencia