

Información de Trámite

Nombre Trámite	INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN DE USO DE SUELO IPRUS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	Es un documento técnico y legal que emiten las autoridades urbanísticas o de planificación territorial (generalmente las oficinas de planeación municipal o distrital), en el que se detalla la normativa de uso del suelo aplicable a un predio específico. Este informe indica qué actividades están permitidas, condicionadas o prohibidas en ese terreno, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o normas equivalentes vigentes.

¿A quién está dirigido?

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.

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.

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.

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.

De esta manera, el GADBAS garantiza atención inclusiva, técnica y transparente para todas estas categorías de usuarios

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo IPRUS

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

El usuario deberá presentar los siguientes documentos:

- Solicitud suscrita por los propietarios dirigidos al Director/a del Departamento de Planificación y Administración Territorial. (Hacer constar N.- telefónico y correo electrónico).
- Copia de la Cédula de Identidad y Papeleta de Votación del o los propietarios.
- Certificado de No adeudar al Municipio del Propietario/os y sus conyugue/es. (Comprar en la Ventanilla de Recaudación).
- Formulario de Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS) - (Línea de Fábrica en la ventanilla de Recaudación)
- 2 copias en (blanco y negro) de la escritura.
- Copia y Original de certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad.
- Carta de pago del impuesto predial vigente.
- 4 Levantamientos Planimétricos del Terreno, impresos y archivo magnético que deben estar georeferenciados actualizados (DATUM WGS84) o de hasta de 1 año atrás, siempre que no haya transferencia de dominio, en Formato A3; la información que debe contener el levantamiento es: Cuadro de áreas (área útil, área afectada y área total), Cuadro de Linderos, Nombres de los colindantes, Firma con esferográfico de color azul del profesional responsable y del propietario/os, casillero de certificación de que por el predio NO cruzan cables de alta tensión, en el caso que crucen cables de alta tensión deben constar en la planimetría e identificar su voltaje.

TODO LO ANTES INDICADO ADJUNTAR EN UNA CARPETA DE CARTÓN.

NOTA: En el caso que el levantamiento planimétrico no coincida con las medidas que se detallan en la escritura y ficha del Registro de la Propiedad, o el predio no cuente con linderos o especifique áreas exactas, este estará sujeto a excedentes o diferencias de área conforme lo establece el COOTAD y la normativa legal vigente.

¿Cómo hago el trámite?

- **Solicitud formal:** El o los propietarios 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?

La tasa corresponde al 5% de la RBU vigente.

¿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