

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE LOTIZACIÓN.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BABAHOYO
Descripción	Es el procedimiento legal y administrativo, a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM), que consiste en dividir un terreno en varias parcelas o lotes para su venta o uso individual. A diferencia de una urbanización, una lotización generalmente no implica la creación de infraestructura completa como redes de agua potable, alcantarillado y vías nuevas dentro del terreno, sino que se apoya en los servicios y vías existentes.
¿A quién está dirigido?	Propietario o promotor: Valoriza el terreno al dividirlo en lotes más pequeños y comercializables, optimizando su rentabilidad. Compradores de los lotes: Adquieren un terreno individual y legal, con un título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad, lo que les da seguridad jurídica. Municipalidad: Asegura un crecimiento ordenado y planificado dentro de su jurisdicción y aumenta la recaudación de impuestos prediales por la individualización de los predios. 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. Resultado a obtener: • Aprobación de Lotización.
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: * Copia a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal. * Copia de la escritura del solar inscrita y catastrada en el cual se ejecutará la lotización. * Copia de pago del impuesto predial actualizado. * Certificado de la Dirección de Gestión de Riesgos, que el terreno es óptimo para la construcción de viviendas. * Certificado de la Dirección de Planeamiento y Urbanismo, que no se antepone con proyecto municipales dentro del cantón Babahoyo. * Medición actualizada del terreno realizada por la Dirección de Gestión del Territorio. * Levantamiento planimétrico del terreno con cuadro de coordenadas en escala 1:500 o 1:1000. * Vías de acceso y un área de reserva municipal del 15 % de la superficie total del terreno a lotizar; de acuerdo a lo contemplado al artículo 424 del COOTAD. * Certificado de Línea de fábrica y plan regulador actualizada. * Certificado de no adeudar al GADM-BABAHOYO. * Certificado de no adeudar a EMSABA-EP. * Plano de amanzanamiento, plano de loteo y planos de vías de acceso; con su respectivo cuadro de áreas de descripción. Requisitos Específicos: En caso que el propietario no pueda hacer el trámite deberá extender una autorización.
¿Cómo hago el trámite?	Se realiza el trámite de forma presencial. División de la tierra: Se segmenta un predio en varios lotes más pequeños, que se destinan a la edificación de viviendas u otros usos, como el comercio. Aprovechamiento de servicios: Cada lote resultante debe tener acceso a servicios básicos como agua, electricidad y vías públicas, que ya existen en la zona. Planos aprobados: El trámite culmina con la aprobación de un plano de lotización, que individualiza cada terreno con su propia clave catastral y permite obtener una escritura

independiente para cada uno.

Canales de atención:
Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El valor a cancelar será el dos por mil (1X1000) del avalúo solar.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lunes a Viernes de 8 am a 17:00 pm en el Balcón de servicios del GADMB.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Ing. Italo Salcedo Faytong
Correo Electrónico: i.salcedo@babahoyo.gob.ec
Teléfono: 0992292451

Transparencia