

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE EDIFICACIÓN NUEVO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	<p>Para obras que superen los 40 m², el usuario interesado deberá presentar el proyecto arquitectónico y estructural, debidamente suscrito con las firmas de responsabilidad de los proyectistas y propietarios. Este procedimiento asegura que la obra cumpla con las normativas urbanísticas, de seguridad y ambientales vigentes, garantizando su viabilidad y legalidad antes de su ejecución.</p> <p>En el caso de construcciones cuya área de edificación supere los 300 m², será obligatorio presentar el anteproyecto correspondiente para su revisión y aprobación previa.</p>

¿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:

Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Aprobación de planos y permiso de construcción

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el arquitecto (a) responsable, dirigida al Director/a de Planificación y Administración Territorial que indique la petición detallada.
- Copia de cédula de identidad y certificado de votación de él o los propietarios. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario adjuntando la cédula de identidad y certificado de votación.
- Certificado de No adeudar al GADBAS por parte de él o los propietarios del predio. (Solicitar en las ventanillas de recaudación del GADBAS).
- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS Emitido por la Dirección de Planificación y Administración Territorial.
- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de gravámenes actualizado.
- Certificado de aprobación del anteproyecto (en caso de construcciones mayores a 300m²).
- 4 Juegos de planos arquitectónicos formato A1; con la tarjeta que deberá incluir, cuadro de áreas detallado, clave catastral, superficie del terreno, número de viviendas, comercios, oficinas u otros, COS en planta baja, COS total, además deben contener las redes de instalaciones sanitarias (agua potable, aguas lluvias y aguas servidas) e instalaciones eléctricas, CD con archivo editable DWG.
- 4 Juegos de planos estructurales y memoria de cálculo, CD con archivo editable DWG.
- Deberá rendir una garantía a favor del GADBAS, la misma que garantice la ejecución de la construcción en los términos que ha sido aprobada.
- Cronograma de ejecución de obra, con base al cual se programarán las inspecciones de control de obra.
- Adjuntar la Hoja del INEC.

Requisitos Específicos:

En casos especiales como: construcciones mayores a 300 m², edificaciones mayores o iguales a cuatro pisos, centros de eventos, discotecas, bares, gasolineras, estaciones de servicio, industrias, depósitos, entre otros, debe presentar adicionalmente lo siguiente:

- Memoria de cálculo en la que debe especificar datos de suelo de fundación, calculo y diseño sismo resistente de la estructura y recomendaciones, CD con archivo editable DWG.
- Cuando el diseño estructural contemple una excavación mayor a 2.5m se requerirá la presentación del Estudio de Suelos y el proceso del sistema de excavación.
- Informe de Revisión de los planos por parte del cuerpo de bomberos.
- 3 juegos de Planos especializados (sanitarios, telecomunicación, mecánicos, entre otros que requiera el funcionario a cargo), CD con archivo editable DWG.
- Certificación de Factibilidad de dotación de servicio eléctrico por parte de Empresa Eléctrica Ambato S.A.
- En caso de ser un emprendimiento turístico, certificado de pre factibilidad del Ministerio de Turismo para edificios destinados al turismo.
- Permiso Ambiental otorgado por el MAATE. (de ser el caso).
- Para gasolineras y estaciones de servicio, se presentará informes de compatibilidad y factibilidad de implantación, concedidos por la instancia técnica municipal de planificación del GADBAS y la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH).

¿Cómo hago el trámite?

- **Solicitud formal:** El propietario o su representante legal, junto con el arquitecto (a) 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 color roja. Posteriormente, deberán ser ingresados en la oficina de Documentación y Archivo del GADBAS para su revisión y trámite correspondiente.

Este procedimiento garantiza que la propuesta de construcción cumpla con todas las regulaciones técnicas y legales antes de proceder con su ejecución.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El cálculo de la tasa e Aprobación de Planos se multiplicará el coeficiente de aprobación de planos por el número de metros cuadrados y por el costo del metro cuadrado de construcción.

-Para construcciones de 1 a 249 m2: el coeficiente será del 0.0004.

-Para construcciones de 250 a 500 m2: el coeficiente será del 0.0008.

-Para construcciones de 501 m2 en adelante: el coeficiente será del 0.0012.

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?

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: Documentación y Archivo GADBAS

Teléfono: (03) 274-0458

Transparencia