

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICIOS EN GENERAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE
Descripción	Este trámite está orientado a otorgar la aprobación de los planos arquitectónicos, urbanización y de ingenierías (eléctricos, sanitarios, estructurales) previos a la obtención del permiso de construcción de una edificación (vivienda, local comercial, departamentos, cuartos, bodegas, etc) en el área urbana o rural del Cantón Rocafuerte.
¿A quién está dirigido?	<p>Todos las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras que posean un predio legalizado dentro del área urbana o rural del cantón Rocafuerte y deseen aprobar los diferentes planos técnicos para posteriormente tramitar el permiso de construcción de una edificación.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICIOS EN GENERAL
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales: <u>Los requisitos para obtener el servicio son los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicitud en especie valorada firmada por el propietario. (La especie valorada la obtiene en la tesorería del Gad Municipal del Cantón Rocafuerte). • Certificado del Registrador de la propiedad actualizado. (Solicitar en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Rocafuerte). • Copia simple de cedula de ciudadanía. • Certificado de Solvencia de la Empresa Pública de Agua Potable del Cantón Rocafuerte. (Solicitarla en la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte). • Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte. (Solicitarla en el Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte). • Informe de Regulación Urbana y Rural. (Documento que debe ser solicitado en el Gad Municipal del Cantón Rocafuerte). • Certificado de Riesgo. (Documento que debe ser solicitado en el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte). • Certificado de SENESCYT del Profesional Responsable del proyecto incluido fotocopia simple de cédula, certificado de votación y patente municipal. • Tres Juegos de copias simples de Planos de acuerdo a la NEC vigente, las cuales deben contener: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Área de lote; ◦ Área de la construcción en planta baja; ◦ COS PB%; ◦ Área útil de construcción; ◦ CUS TOTAL %; ◦ Área total de construcción; ◦ Área de vivienda; ◦ Área de comercio y oficinas; ◦ Área de estacionamientos; ◦ Área comunal; ◦ Número de unidades de vivienda; ◦ Número de estacionamientos; ◦ Se utilizarán escalas 1:100 o 1:50, excepto en donde se indica expresamente otra escala ◦ Ubicación ◦ Implantación

- Fachadas
- Plantas arquitectónicas
- Plantas estructurales
- Elementos de confinamiento
- Cortes Horizontal y vertical (x -x', y-y');
- firmas de responsabilidad de los profesionales correspondientes.
- Una especie valorada para la emisión de la Certificación

Requisitos Específicos:

Si la edificación es de dos plantas con losa de entrepiso y cubierta o de tres plantas en adelante, además de los requisitos antes indicado, debe presentar lo siguiente:

- Estudio de suelo.
- Memoria de cálculo estructural que contenga el Modelo dinámico estructural.
- Para la aprobación de los planos de rehabilitación de una edificación, se presentarán los siguientes documentos:
 - a) Los mismos requisitos antes detallados,
 - b) El estudio de rehabilitación de acuerdo a la NEC 2015 RIESGO SÍSMICO, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURA Capítulo 4 REHABILITACIÓN SÍSMICA DE EDIFICIO, debe contener al menos lo siguiente:
 - Definición del objetivo de rehabilitación
 - Selección de estrategias de rehabilitación
 - Levantamiento de información y ensayos
 - Modelación, análisis y criterios de aceptación
 - Diseño y Rehabilitación
 - c) Deben presentarse planos Arquitectónicos del antes y después de la reparación con todos sus detalles: reparación con todos sus detalles:
 - Fachadas
 - Implantación
 - Ubicación
 - Plantas arquitectónicas, (Incluido cuadros de área de cada planta)
 - Plantas estructurales
 - Elementos de confinamiento
 - Cortes Horizontal y vertical (x-y) y
 - Instalaciones eléctricas e Instalaciones sanitarias).

¿Cómo hago el trámite?**Pasos a seguir de manera presencial:**

- Acudir a recepción y despacho de atención ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.
- Presentar la solicitud del servicio requerido con la documentación solicitada.
- Recibir notificación de datos técnicos omitidos en la parte técnica y legal de los planos para que realice las respectivas correcciones (Este paso se da en caso de que los planos presenten errores).

Luego de que la Dirección de Planificación Territorial haya revisado la documentación y después de la elaboración del Informe de Aprobación de Planos:

- Recibir notificación del costo del servicio.
- Cancelar el respectivo valor por el servicio. (Lo puede realizar de cualquiera de las formas de pago indicadas en costo).
- Presentando el comprobante de pago, validado la veracidad del mismo se procede a la entrega del documento (Informe de Aprobación de Planos).

Pasos a seguir usando como medio de atención correo electrónico:

- Enviar la información solicitada al correo e.demera@gmail.com en la que deberá adjuntar correo personal y contacto telefónico.
- Se verifica la información enviada.
- Recibir notificación de datos técnicos omitidos en la parte técnica y legal de los planos para que realice las respectivas correcciones (Este paso se da en caso de que los planos presenten errores).

Luego de que la Dirección de Planificación Territorial haya revisado la documentación y después de la elaboración del Informe de Aprobación de Planos:

- Recibir notificación del costo del servicio.
- Cancelar el respectivo valor por el servicio. (Lo puede realizar de cualquiera de las formas de pago indicadas en costo).
- Presentando el comprobante de pago, validado la veracidad del mismo se procede a la entrega del documento (Informe de Aprobación de Planos).

NOTA:

- El ciudadano que realice su trámite por correo electrónico, recibirá observaciones y/o la razón de la certificación solicitada a través del correo electrónico que registró en la petición.
- Es responsabilidad del ciudadano revisar permanentemente el correo electrónico, tanto en su bandeja de entrada como bandeja de correos no deseados, a fin de recibir y gestionar las observaciones (en caso de existir).
- En caso de que existan observaciones, el usuario deberá proporcionar la documentación subsanada.

Canales de atención:

Correo electrónico, Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Desde 1 m2 a 240 m2: 2 x 1000 del Costo Total de la Obra (en función de la tipología)

Desde 241 m2 a 600 m2: 1.5 x 1000 del Costo Total de la Obra (en función de la tipología)

Desde 601 m2 en adelante: 1.0 x 1000 del Costo Total de la Obra (en función de la tipología)

La vivienda de interés social pagará por tasa de aprobación de planos el 0.4X1000 del costo total de la obra (en función de la tipología), sin importar el área de construcción

¿Dónde y cuál es el horario de atención?**ROCAFUERTE**

Oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

Dirección: Calle Pichincha entre Bolívar y Rocafuerte.

Teléfono: 052 644-202

Horario de Atención: De lunes a viernes, desde 08:00 a 13:00 y 14:00 a 17:00

Base Legal

- [ORDENANZA DE APROBACION E IMPLEMENTACION DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO](#). Art. Artículos 125, 126 y 127.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: María Elena Demera Vera

Correo Electrónico: e.demera@gmail.com

Teléfono: 052644-202

Transparencia