

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INICIAL O POR AUMENTO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE
Descripción	Este trámite forma parte de los requisitos para habilitar la ejecución de obras civil de la infraestructura en su predio; según lo estipula la ordenanza establecidas por el GAD-Municipal para los ciudadanos del Cantón Daule.

¿A quién está dirigido?

Los beneficiarios son todos los ciudadanos, persona jurídica privada o pública, persona natural ecuatoriana o extranjera; que sean propietarias de un predio o un bien inmueble asentado sobre la zona geográfica del cantón Daule.

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.

Resultado a obtener:

- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INICIAL O POR AUMENTO

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

CUMPLIR CON LAS ORDENANZAS VIGENTES.

- Presentación de cédula de identidad del propietario de forma física o digital, en caso de que el trámite lo realice un tercero se presentará la autorización del propietario junto a la cédula de identidad del propietario.
- Tasa de trámite por servicios administrativos.
- Copia del pago del impuesto predial del año en curso.
- No adeudar o estar al día en el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Municipalidad de Daule.
- Dos (2) juegos de planos Arquitectónicos (especificar el área de construcción en la planta baja, alta o en los aumentos) Esc: 1:50 o 1:100, con firma original del propietario, responsable del diseño arquitectónico (arquitecto) responsable técnico de la obra (arquitecto o ingeniero civil).
- Dos (2) planos estructurales con firma original del propietario, responsable del diseño estructural (ingeniero civil) y responsable técnico de la obra (arquitecto o ingeniero civil), **CARTA DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA DEL DISEÑO ESTRUCTURAL OTORGADA POR UN ING.**

CIVIL, NOTARIADA, y la Memoria de cálculo estructural.

- Cartas de responsabilidad sanitaria (Ing. Civil) y eléctrica (Ing. Eléctrico) para Construcción Inicial; y en Aumento de ser necesario según el caso.
- Formulario Gratuito del INEC (para Permiso de construcción inicial y aumento) descargarlo de la web.
- **CD que contenga planos digitales AUTOCAD y la siguiente documentación escaneada o puede presentar de manera física.**
- Copia de Ruc, Nombramiento de Representante Legal inscrito en el Registro Mercantil y copia de estatutos en caso de compañía.
- Presentar cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal en caso de compañía
- Escritura de propiedad inscrita y catastrada, en la que conste linderos, mensuras y área del solar.
- Cronograma Tentativo de Ejecución de Obras con fecha de inicio y finalización de Obra.
- Carta de autorización de adosamiento o acercamiento suscrita por el/los propietario/s del/los predio/s colindante/s con reconocimiento de firma ante notario en el caso de edificaciones cuyos diseños arquitectónicos contemplen obras complementarias adosadas o con acercamiento al lindero sobre el área del retiro obligatorio. En las urbanizaciones se acogerá lo previsto en el reglamento interno vigente respecto de la procedencia o improcedencia de los adosamientos o acercamientos.
- Disposiciones técnicas emitidas por el Cuerpo de Bomberos de Daule para edificaciones con locales comerciales desde 250 m2.
- Memorias técnicas del manejo de desechos sólidos no peligrosos para edificaciones de índole comercial que superen los 200 m2.
- Certificado y demarcación de zona de playa y bahía emitido por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas a través de la Subsecretaría de Puertos Transporte Marítimo y Fluvial o quien hiciera sus veces, con respecto del predio que colinde con río o estero.

Requisitos Específicos:

POLIZA DE SEGURO A FAVOR DE TERCEROS, el 8% del avalúo de la obra para CONSTRUCCIÓN INICIAL, AUMENTO Y/O REMODELACIÓN DE EDIFICACIONES DE TRES O MÁS PISOS.

- Estudios de Suelo para edificaciones nuevas a partir de tres pisos.
- Carta de RESPONSABILIDAD por movimiento de tierra y muros de

contención, cuando exceda el 10% de la pendiente del solar; emitido por un Ing. Civil. EL Documento debe estar NOTARIADO.

- **Se deberá adjuntar plano de levantamiento planimétrico del terreno con coordenadas WGS -84 ZONA 17 SUR, si existiera canal, retiro del eje de vía, torres eléctricas o en áreas no consolidadas (manzaneros no definidos) con el fin de realizar consultas y obtener pronunciamientos de otras dependencias municipales, conforme al marco de sus competencias.**
- En predios rurales, sólo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo.

PARA EDIFICACIONES COMERCIALES Y DE SERVICIO CON AFLUENCIA MASIVA DE PÚBLICO (*multifamiliar, educación, comercio, salud, terminales de transporte, etc*)

- Informe Técnico y planos aprobados de las Empresas Prestatarias de Servicio (Cuerpo de Bomberos, CNEL, EMAPA-DAULE, AMAGUA, CNT)
- Estudio de tráfico Interno y Externo APROBADO por el ATM-DAULE.
- Autorización administrativa ambiental, certificado y mapa de intersección del proyecto por parte de la Autoridad Ambiental competente

Nota: Los documentos con firma manuscrita se remitirán en original y los firmados electrónicamente se entregarán únicamente por medio magnético. Se exhorta a los administrados que todos los requisitos requeridos sean digitalizados y entregados por medio magnético (CD o memoria USB).

¿Cómo hago el trámite?

PROCEDIMIENTO PRESENCIAL

Se ingresa el trámite en ventanilla de la Municipalidad, se le coloca un código de ingreso para ser asignado.

Se asigna el trámite al Analista de Apoyo Técnico de la Subdirección para que revise el expediente de acuerdo a la normativa.

Se verifica el expediente, el cual debe estar completo de acuerdo a los requisitos indicados en la solicitud.

Inspección al sitio

Dependiendo del proyecto a desarrollar se remite la solicitud a la Dirección General de Gestión Ambiental, Jefatura de Riesgos, ATM, Servicios Públicos, Avalúos y Catastro y Obras Públicas para obtener su informe técnico de factibilidad en base al ámbito de sus competencias.

Se realiza la inspección al sitio

Si todos los requisitos ingresados están completos, si se obtiene la factibilidad

de las dependencias municipales consultadas y si lo observado en la inspección es favorable, se realiza el respectivo certificado en formato borrador para la revisión de la Subdirector(a) de Ordenamiento Territorial.

Una vez revisado/ aprobado el certificado en formato borrador, se procede a aprobarlo en el sistema digital Municipal.

Aprobado en el sistema digital, se procede a notificar al usuario mediante e-mail, para que realice el respectivo pago en la ventanilla Municipal.

Una vez cancelada la liquidación se remite copia de esta en la ventanilla de la Subdirección y luego de 3-4 días laborables se entrega el Certificado, aprobado por la Subdirectora de Desarrollo Territorial y el Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

PROCEDIMIENTO EN LINEA MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA

Ingrese en el link de trámite en línea

Ingresar los datos del solicitante RUC o Cédula, Correo electrónico, y seguir los pasos indicados

Ingresar los datos del formulario y requisitos solicitados

Firmar el formulario manual o electrónicamente

Generar el comprobante del trámite

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Tasa administrativa \$3,00

Liquidación: Según lo determinado en la TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE” publicada en la Gaceta # 110A del 21 de abril de 2023.

Cabecera Cantonal y Parroquias Rurales: Uno punto cinco por mil del avalúo de la edificación (valor por metro cuadrado conforme tipología de la edificación) más los valores de línea de fábrica y control de ejecución de obras.

Parroquia Urbana Satélite La Aurora: Dos punto cinco por mil del avalúo de la edificación (valor por metro cuadrado conforme tipología de la edificación) más los valores de línea de fábrica y control de ejecución de obras.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Principal – Cabecera Cantonal
Padre Aguirre 703 y Sucre
De 8H00 a 17H00

Sede Alternativa Parroquia Urbana Satélite La Aurora
Av. León Febres Cordero, Entrada Casa Laguna
De 8H00 a 17H00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Correo Electrónico: planificacion@daule.gob.ec

Transparencia