

Información de Trámite

Nombre Trámite	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN MAYOR
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ
Descripción	El Permiso de Construcción Mayor es el trámite mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará aprueba proyectos de edificación nueva, reconstrucción, remodelación, ampliación o propiedad horizontal y, de ser procedente, emite el permiso de construcción correspondiente, conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa municipal vigente.

¿A quién está dirigido?

Este trámite está dirigido a personas naturales ecuatorianas o extranjeras, así como a personas jurídicas públicas o privadas, propietarias de predios ubicados en el cantón Pucará, o a sus representantes debidamente autorizados, que requieran obtener la aprobación municipal para ejecutar proyectos de edificación nueva, reconstrucción, remodelación, ampliación o propiedad horizontal, conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa aplicable.

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 Mayor

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

Requisitos correspondientes al Art. 169 del PUGS

1. Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;
2. Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
3. Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará;
4. El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
5. Comprobante de pago del impuesto predial;
6. Previo a la presentación de los planos definitivos se presentará el anteproyecto aprobado;
7. Cuatro juegos de planos en formato del GAD Municipal de Pucará: arquitectónicos, estructurales y otros de ingeniería especializada

dependiendo del proyecto propuesto, en escala 1:50 o 1: 100, y archivo digital. En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas de los profesionales responsables del proyecto y de la dirección técnica-construcción y propietario;

8. Si la construcción se financia con préstamo hipotecario se adjuntarán dos juegos adicionales de los planos;
9. Cuadro de áreas indicando:
 1. Área del lote;
 2. Área de construcción en planta baja, COS porcentaje;
 3. Área útil de construcción, COS TOTAL porcentaje;
 4. Área total de construcción;
 5. Área de vivienda, de comercio y oficinas;
 6. Área de parqueaderos;
 7. Área comunal de ser el caso;
 8. Área verde;
 9. Número de unidades de vivienda;
 10. Número de parqueaderos; y,
 11. Ubicación del proyecto con las coordenadas correspondientes;
10. Informe técnico emitido por el Cuerpo de Bomberos del cantón Pucará; y,
11. En caso de ser aprobado la propuesta el peticionario deberá cancelar el pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos y tendrá validez de dos años a partir de la fecha de emisión.

Requisitos Específicos:

Requisitos correspondientes al Art. 170 del PUGS

Para proyectos de Equipamientos Urbanos, Servicios Públicos, Especiales, Hoteleros y/o Turísticos y Otros, se deberá obtener un Certificado de Prefactibilidad otorgado por la Dirección de OO.PP.MM y la Dirección de Planificación y Proyectos, cumpliendo con lo que determina las normativas respecto a: Ambiente, Salud, Seguridad Artesanal, Defensa contra Incendios, Gestión de Riesgos, Ley Orgánica de Discapacidades y otros que se requieran.

¿Cómo hago el trámite?

El usuario deberá presentar la solicitud y los requisitos obligatorios en la ventanilla de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará. La Dirección de Planificación y Proyectos revisará la documentación presentada, verificará el cumplimiento de las regulaciones urbanísticas aplicables al predio y analizará los planos y documentos técnicos del proyecto. Aprobado el proyecto, se emitirá el Permiso de Construcción previo al pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos. De no ser aprobado, se emitirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para las correcciones respectivas, pudiendo el trámite ser reingresado para su aprobación.

Canales de atención:

Correo electrónico, Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El usuario deberá cancelar la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos para la emisión del Permiso de Construcción Mayor, conforme a la normativa municipal vigente.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Ventanilla de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Dirección: Segundo piso del edificio municipal, ubicado en las calles Daniel Brito y León Febres Cordero, cantón Pucará, provincia del Azuay.

Horario de atención: Lunes a viernes de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00.

Base Legal

- [ORDENANZA QUE REGULA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ](#). Art. Art. 169 y Art. 171.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Erika Merchan

Correo Electrónico: avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec

Teléfono: 072432130 ext 127

Transparencia