

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
Descripción	Toda persona natural o jurídica que realice e implante una obra de construcción en el Cantón, debe realizar la aprobación del proyecto para concretar un uso determinado y posibilitar el aprovechamiento de un predio, para lo cual deberá someterse a las disposiciones de la zonificación asignada al sector y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

¿A quién está dirigido?

Persona Natural - Ecuatoriana; Persona Natural - Extranjera; Persona Jurídica Pública; Persona Jurídico Privada.

Son aquellos propietarios del predio donde se realizarán los trabajos constructivos.

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:

- Informe de aprobación de planos arquitectónicos

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- 1) Solicitud en formulario 3 en 1, suscrita por el propietario(s) o su representante(s) y profesionales responsables técnicos del proyecto consignando los respectivos registros SENESCYT.
- 2) No tener deudas pendientes con el GADM-SD.
- 3) IPRUS.
- 4) Certificado de gravámenes original y actualizado, con superficie de linderos y dimensiones.
- 5) Copia simple de la escritura registrada del terreno o un certificado emitido por el representante legal de la cooperativa. - en formato Pdf.
- 6) Formulario con información solicitada por el INEC del año en curso.
- 7) Cuatro juegos de planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y sanitarios; o un archivo digital del proyecto en escala adecuada (1:100 /1: 50), con tarjeta de identificación en la que conste la clave catastral del predio, firma del

propietario, firma y registro (SENECYT) de los profesionales responsables técnicos, en los casos que corresponda de acuerdo con el área y altura del proyecto.

8) En caso de que el proyecto se vaya a realizar la declaratoria horizontal o involucre dos o más lotes juntos de diferentes dueños, deberá presentarse escritura de unificación de lotes y de la nueva clave catastral.

9) Para terrenos con pendientes positivas o negativas (mayores al 10%) levantamiento topográfico del predio, debidamente georeferenciado, en el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) datum WGS84 Zona 17 Sur, en archivo digital, en cualquiera de las siguientes extensiones *.dwg, *.dxf, *.shp.; con corte transversal y longitudinal.

10) Si la construcción se financiará con préstamo hipotecario, se adjuntará tres copias de planos adicionales.

11) Cuadro de áreas en la primera lámina del proyecto con el área de lote, área de construcción en planta baja (COS Planta baja), área de construcción total (COS Total), áreas por uso proyectado, clave catastral, número de unidades de vivienda y número de estacionamientos.

Además de los requisitos antes señalados, en caso de proyectos de mayor magnitud y tipologías especiales como los que se detallan a continuación, se anexará lo siguiente:

a) Proyectos que acojan más de veinticinco personas, de cuatro pisos o más, de vivienda, industrias, artesanías, bodegas, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, centros de diversión, recreativos, hospedaje: Informe del Cuerpo de Bomberos.

b) Proyectos Industriales I2 e I3, de aprovechamiento de recursos naturales, bodegas de materias primas u otros productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, ensambladoras para vehículos, aserraderos, bloqueras u otros proyectos que tengan incidencia urbana: Informe-Licencia de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial de Santo Domingo.

c) Proyectos industriales en general: El municipio exigirá al promotor el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento de Seguridad y Salud, Capítulo I, Seguridad en el Proyecto del Título II, Condiciones Generales de los Centros de Trabajo.

d) Para edificaciones de tres pisos o más deberán adjuntar:

i. Memoria de cálculo estructural hasta tres pisos con cubierta liviana. Para edificaciones de tres pisos o más con losa, estudio de suelos y memoria de cálculo estructural.

e) Para edificaciones de espectáculos públicos, centros de recepciones,

discotecas, karaokes, espectáculos de teatro, centros de diversiones diurnos y nocturnos,

- i. Plano de instalaciones hidrosanitarios elaborado y firmado por un ingeniero civil, especialista sanitario o arquitecto.
- ii. Plano de instalaciones eléctricas elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico.
- iii. Plano de instalaciones de seguridad contra incendios elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista.
- iv. Planos y estudios de instalaciones acústicas, de sonorización e iluminación firmados por un ingeniero o especialista en caso de edificaciones especiales como salas de espectáculos, culto, discotecas y otras similares.

f) En proyectos de 4 pisos o más de altura o proyectos que tengan más de 350m² para industrias, artesanías, bodegas industriales, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidores de gas licuado, se deberá presentar:

- i. Memoria técnica del proyecto.
- ii. Informe del Cuerpo de Bomberos.
- iii. En caso de que el proyecto se haya planificado en terreno que no sea propiedad del promotor, debe presentar autorización expresa del propietario para la construcción del proyecto en el terreno de su propiedad, debidamente protocolizada en notaría pública.
- iv. Informe de factibilidad de servicios de EPMAPA-SD, CNEL-SD, y CNT- SD.
- v. Informe de factibilidad de accesos, salidas, radios de giro y circulación vehicular de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Transporte Terrestre EPMT-SD.

g) En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan más de 4 pisos de altura o áreas mayores de 400m², se requerirá una copia de los planos de instalaciones eléctricas, firmadas por un ingeniero eléctrico y aprobación del cuerpo de bomberos.

h) En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan 4 pisos o más de altura, se requerirá una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias firmadas por un ingeniero sanitario. Junto con la aprobación del proyecto en EPMAPA, y aprobación del cuerpo de bomberos.

i) En construcciones que alberguen a más de 25 personas (Supermercados, Centros Comerciales Mayoristas, Ferias periódicas) y aquellas edificaciones, que tengan 4 pisos o más de altura, se requerirá una copia de los planos del sistema vial y de transporte vehicular y estudios de impacto de tránsito y transporte firmadas por un profesional del área y aprobados por la EPMT. SD. En construcciones de 4 pisos o más de altura se requerirá el servicio de ascensor. En todo edificio de instituciones públicas y privadas se exigirá servicio de ascensor y el cumplimiento de las normas establecidas por el CONADIS. En proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustibles, talleres mecánicos, ensambladoras para vehículos y proyectos que, por su incidencia ambiental en el ámbito urbano y rural, se deberá adjuntar el certificado de control de calidad ambiental conferido por la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Todos los proyectos de instituciones públicas cumplirán el procedimiento y requisitos establecidos en la presente normativa.

En caso de encontrarse observaciones o incumplimiento de la normativa pertinente en la documentación de los proyectos presentados, el municipio efectuará la devolución de los mismos y se notificará al promotor, indicando los motivos, a través del Centro de Atención Ciudadana.

Art. 282.- Para ampliaciones verticales sobre Construcciones Existentes menores a 3 pisos, se deberá presentar:

- a) Memoria técnica con firma del ingeniero responsable, que incluya la evaluación de la estructura existente de acuerdo a la normativa ecuatoriana de construcción vigente, en la que se deberá garantizar que la estructura existente soportará la ampliación propuesta.
- b) Planos de la propuesta de reforzamiento de la estructura si el ingeniero calculista así lo considera.
- c) Planos anteriormente aprobados si la edificación cuenta con informes y planos de aprobación por parte de la municipalidad.

Art. 283.- Para ampliaciones verticales sobre Construcciones Existentes de 3 pisos o más altura se deberá presentar:

- a) Informe técnico de los ensayos patológicos no destructivos realizados.
- b) Estudio de suelo
- c) Memoria técnica con firma de ingeniero responsable, que incluya la evaluación de la estructura existente de acuerdo a la norma ecuatoriana de la construcción vigente, en la que se deberá garantizar que la estructura existente soportará la ampliación propuesta.
- d) Planos de la propuesta de reforzamiento de la estructura si el ingeniero calculista así lo considera.
- e) Planos anteriormente aprobados si la edificación cuenta con informes y planos de aprobación por parte de la municipalidad.

Para el caso de ampliaciones verticales sobre construcciones existentes, con cubierta liviana cuya función es únicamente cubrir la losa existente, no se podrá colocar paredes laterales ni interiores. Se deberá presentar planos estructurales de la cubierta.

Art. 284.- Las estructuras de categoría: Edificaciones esenciales (Hospitales, clínicas, Centros de salud o de emergencia sanitaria, Instalaciones militares, policía, bomberos, defensa civil), Estructuras de Ocupación Especial (Museos, iglesias, escuelas y centros de educación o deportivos) o construcciones con áreas mayores de 500m² se requerirá:

- a) Memoria de cálculo estructural de acuerdo a la norma ecuatoriana de construcción vigente con firma del ingeniero responsable.

b) Estudio de suelos.

Art. 285.- En construcciones con tipos de estructuras no convencionales o estructuras basadas en muros estructurales y mampostería estructural; se requerirá:

c) Memoria de cálculo estructural de acuerdo a la norma ecuatoriana de construcción vigente con firma del ingeniero responsable.

Art. 286.- Para edificaciones de espectáculos públicos, centros de recepciones, discotecas, karaokes, espectáculos de teatro, centros de diversiones diurnos y nocturnos; se deberá presentar:

1) Plano de instalaciones hidrosanitarias elaborado y firmado por un ingeniero civil, especialista sanitario o arquitecto.

2) Plano de instalaciones eléctricas elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico.

3) Plano de instalaciones de seguridad contra incendios elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista.

4) Planos y estudios de instalaciones acústicas, de sonorización e iluminación firmados por un ingeniero o especialista, en caso de edificaciones especiales como salas de espectáculos, culto, discotecas y otras similares.

Art. 287.- En proyectos de 4 pisos o más de altura o proyectos que tengan más de 350m² y para industrias, bodegas industriales, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidores de gas licuado, se deberá presentar:

1) Memoria técnica del proyecto.

2) Informe del Cuerpo de Bomberos.

3) En caso de que el proyecto se haya planificado en terreno que no sea propiedad del promotor, debe presentar autorización expresa del propietario para la construcción del proyecto en el terreno de su propiedad, debidamente protocolizada en notaría pública.

4) Informe de factibilidad. de accesos, salidas, radios de giro y circulación vehicular de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Transporte Terrestre EPMT-SD.

Art. 288.- Consideraciones. -

1) En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan 4 pisos o más de altura o áreas mayores de 500 m², se requerirá una copia de los planos de instalaciones eléctricas, firmadas por un ingeniero eléctrico y aprobación del cuerpo de bomberos.

2) En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan 4 pisos o más de altura, se requerirá una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias firmadas por un ingeniero sanitario. Junto con la aprobación del proyecto en EPMAPA, y aprobación del cuerpo de bomberos.

3) En construcciones que alberguen a más de 25 personas (Supermercados, Centros Comerciales Mayoristas, Ferias Permanentes) y aquellas edificaciones, que tengan 4 pisos o más de altura, se requerirá una copia de los planos del sistema vial y de transporte vehicular y estudios de impacto de tránsito y transporte firmadas por un profesional del área y aprobados por la EPMT-SD.

4) En construcciones de 4 pisos o más de altura se requerirá el servicio de ascensor.

5) En todo edificio de instituciones públicas y privadas de uso público, se exigirá servicio de ascensor y el cumplimiento de las normas establecidas por el CONADIS.

6) En proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustibles, talleres mecánicos, ensambladoras para vehículos y proyectos que, por su incidencia ambiental en el ámbito urbano y rural, se deberá adjuntar el certificado de control de calidad ambiental conferido por la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial de Santo Domingo.

Todos los proyectos de edificación que vayan a realizar las instituciones públicas, igualmente cumplirán el procedimiento y requisitos establecidos en la presente normativa.

Requisitos Específicos:

En caso de que el propietario del predio no pueda realizar el trámite, deberá otorgar un poder notarial a favor de un tercero debidamente autorizado.

En caso de que el propietario del predio no se encuentre en el país, deberá presentar copia del poder especial conferido a la persona autorizada, quien quedará facultada para suscribir la documentación y efectuar el trámite correspondiente.

Cuando se realice la modificación de un proyecto con otro proyectista, se debe presentar la autorización del autor del proyecto al nuevo profesional.

¿Cómo hago el trámite?

- 1.- Acercase adquirir formulario "3 en 1" en ventanilla de recaudación-formularios.
- 2.- El profesional realiza planos y reúne la documentación requerida.
- 3.- Ya con la documentación completa, se acerca al Centro de Atención Ciudadana
- 4.- Centro de Atención Ciudadana revisa la documentación y le asigna un turno para la recepción del trámite
- 5.- El uno de los módulos habilitados solicita al usuario se acerque, recibe el turno y la documentación, registra el trámite y el entrega la usuario un tichek con el número asignado al trámite.
- 6.- Se le indica al usuario el procedimiento de consulta en la pagina web para que pueda realizar le seguimiento de su trámite.
- 7.- Aprobado el tramite retira en el Centro de Atención Ciudadana (CAC), previo la emisión del titulo por la subdirección de Rentas y recaudación por la Subdirección de Tesorería General.

Canales de atención:
Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Artículo 3.- Tarifas. - Ordenanza Municipal E-111-WEA

1) Por la aprobación de planos de construcción de edificación, ampliación, reparación, remodelación de edificios el 1/1000 del costo de la construcción de vivienda, se considerará el porcentaje de 85% del SBU por metro cuadrado y en el caso de oficinas, bancos, comercial neto, hoteles categoría menor, hoteles categoría tres estrellas, moteles, comercial mixto (vivienda más comercio), gasolineras, industrias, pagarán el porcentaje del 90% del SBU, por metro cuadrado;

El valor de formulario 5,00 dólares

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Centro de Atención Ciudadana
Dirección: Municipio de Santo Domingo, Av. Quito y Tulcán
De lunes a viernes de 8h00 a 17h00

Base Legal

- [ORDENANZA REFORMATORIA QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO. Art. 280.](#)

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación
Correo Electrónico: direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec
Teléfono: 023836320 ext. 4104 / 4083

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	05	0	142
2026	04	0	164
2026	03	0	121
2026	02	0	100
2026	01	0	66
2025	12	0	163
2025	11	0	311
2025	10	0	455
2025	09	0	184
2025	08	0	189
2025	07	0	125
2025	06	0	118
2025	05	0	125
2025	04	0	113
2025	03	0	115
2025	02	0	118
2025	01	0	120
2024	12	0	92
2024	11	0	71
2024	10	0	71
2024	09	0	135
2024	08	0	129
2024	07	0	140

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2024	06	0	112
2024	05	0	110
2024	04	0	118
2024	03	0	108
2024	02	0	109
2024	01	0	114
2023	12	0	120
2023	11	0	112
2023	10	0	110
2023	09	0	105
2023	08	0	115
2023	07	0	118
2023	06	0	125
2023	05	0	117
2023	04	0	112
2023	03	0	105
2023	02	0	120
2023	01	0	115
2022	12	0	120
2022	11	0	115
2022	10	0	112
2022	09	0	110
2022	08	0	115
2022	07	0	125

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2022	06	0	105
2022	05	0	135
2022	04	0	113
2022	03	0	116
2022	02	0	96
2022	01	0	122
2021	12	0	108
2021	11	0	154
2021	10	0	124
2021	09	0	112
2021	08	0	120
2021	07	0	91
2021	06	0	127
2021	05	0	114
2021	04	0	132
2021	03	0	87
2021	02	0	69
2021	01	0	60