

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES-(GAD RUMIÑAHUI)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
Descripción	Trámite orientado a usuarios que requieran desarrollar proyectos técnicos especializados de restauración, rehabilitación, construcción y obras nuevas en áreas patrimoniales. Para la obtención de la licencia: a)Primera fase: Presentación del Anteproyecto b)Segunda Fase: Presentación del Proyecto Definido
¿A quién está dirigido?	Trámite dirigido a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, para la obtención de la Licencia Urbanística que autoriza intervenciones en edificaciones patrimoniales, conforme a la normativa vigente de protección y conservación del patrimonio. Persona Jurídica - Privada Persona Jurídica - Pública Persona Natural - Ecuatoriana Persona Natural - Extranjera Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio. Resultado a obtener: Informe Técnico Vigencia 2 años
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: Primera Fase: Presentación del Anteproyecto - El solicitante presentará un anteproyecto de la intervención, que deberá contener como mínimo: - Oficio dirigido al/la Director/a de Cultura, Educación y Recreación, solicitando la aprobación del anteproyecto en áreas patrimoniales - Informe Predial de Regulación de Usos de Suelo – IPRUs - Informe de Compatibilidad de Uso del Suelo (en el caso de cambio de uso o refuncionalización) - Registro fotográfico del bien inmueble (interior y exterior); - Certificado de Gravámenes vigente - Memoria Histórica del Bien Inmueble: época de construcción, autores y/o constructores, datos de compra y venta, propietarios, hechos históricos y personajes que lo habitaron, de ser el caso; - Memoria Técnica del Bien Inmueble: de acuerdo a la intervención se indicarán de manera general las características de la edificación con la descripción de los espacios construidos, no construidos, alturas, forma de fachadas (estilo arquitectónico), sistema constructivo, materiales, diagnóstico de afectaciones, indicar el tipo de intervención arquitectónica-estructural (documentos de máximo cinco páginas, complementado con fotografías) y metodología de intervención - Levantamiento planimétrico (plantas y elevaciones) del estado actual, materiales y los usos actuales del bien a intervenir, de acuerdo a la intervención: planos de estado actual (ubicación, implantación, plantas arquitectónicas, plantas de cubierta, fachadas hacia el exterior con las fachadas de los edificios colindantes, fachadas interiores o cortes de fachada) (cortes mínimos: dos). - Planos del estudio de patologías y estado actual del inmueble

10. Propuesta arquitectónica de la intervención a realizar: que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas en el sistema de coordenadas oficial SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM-RUMINAHUI; plantas, elevaciones externas e internas, cortes (mínimo dos) cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse
11. En caso de requerirse, y en función del nivel de protección, se solicitará un inventario de puertas, ventanas, detalles constructivos y demás elementos arquitectónicos;
12. Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos
13. Entre otros de acuerdo a la calificación del bien inmueble
- b) Segunda Fase: Presentación del Proyecto Definitivo - Una vez que el solicitante cuente con el informe favorable del anteproyecto de intervención, procederá a presentar el proyecto definitivo que incluirá, a más de los requisitos que exige la municipalidad lo siguiente:
 1. Oficio dirigido al/la Director/a de Cultura, Educación y Recreación, solicitando la Aprobación del Proyecto Definitivo en Áreas Patrimoniales
 2. Un juego completo del anteproyecto aprobado
 3. Planos arquitectónicos definitivos conteniendo: ubicación, implantación de manzana, plantas arquitectónicas incluidas las de cubiertas, fachadas de la edificación agregando las casas colindantes, otras fachadas hacia el interior del predio y cortes (mínimo dos).
 4. Dos juegos del proyecto arquitectónico definitivo, que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas tomando en cuenta el sistema de coordenadas oficial SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM-RUMINAHUI; plantas arquitectónicas incluidas las cubiertas, fachadas externas e internas, agregando las casas colindantes, cortes, cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse
 5. Todos los elementos antes señalados deberán ir en planos de estado actual con la identificación y señalamiento de patologías de la edificación; planos de intervención donde consten tanto los componentes que se conservan, se modifican o se suprimen, como las intervenciones específicas que solucionan las patologías señaladas en los planos de estado actual; y planos de propuesta con los usos en todos los ambientes, materiales
 6. Detalles constructivos, a escala 1:10 / 1:20.
 7. Planos de ingenierías estructurales, hidrosanitarias, eléctricas y de prevención de incendios en caso de ameritar, aprobados por las dependencias administrativas correspondientes; telefónicos de conformidad con los requerimientos de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, aprobación del Cuerpo de Bomberos de la magnitud y complejidad del proyecto, podrán requerirse estudios especiales
 8. Metodología de intervención que contenga además la descripción del procedimiento técnico a utilizar en la propuesta (materiales), de acuerdo a la calificación del bien inmueble
 9. Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos
 10. Entre otros de acuerdo a la calificación del bien inmueble
 11. Se presentarán 4 ejemplares en físico y un archivo digital en un CD con los archivos digitales de lectura en formato PDF o JPG en resolución mínima de 600 dpi, que contengan toda la información en los planos impresos de la propuesta arquitectónica

Requisitos Específicos:

Requisitos complementarios para aprobación de planos arquitectónicos:

1. Acta notariada de autorización de copropietarios en caso de haber sido declarado en propiedad horizontal.
- Requisitos para aprobación de proyecto técnico - planos arquitectónicos - segunda fase: presentación del proyecto definitivo

1. Solicitud en formulario normalizado dirigida a la Dirección de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos.
2. Informe Técnico Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación.
3. Cuatro ejemplares en físico y un archivo digital de planos arquitectónicos fase 2.

Requisitos para aprobación de licencia urbanística de edificación en áreas patrimoniales:

1. Informe Técnico Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación.
2. Comprobante de pago de tasa administrativa.

¿Cómo hago el trámite?

1. El solicitante tiene la obligación de presentar, de manera formal y dentro de los plazos establecidos, el oficio de requerimiento debidamente suscrito, acompañado de la totalidad de los documentos y requisitos exigidos por la normativa vigente, en la Oficina de Atención al Ciudadano correspondiente, a fin de dar continuidad al procedimiento administrativo solicitado.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

TASA PARA APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS:

1. Uso residencial $(0.195\% \times \text{RBUM}) \times \text{m}^2$ área bruta de construcción
2. Uso multi familiar, comercial, servicios, industrial, minero y afines $(0.205\% \times \text{RBUM}) \times \text{m}^2$ área bruta de construcción.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Baldón de Servicios de 07:30-16:00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Balcón de Servicios

Correo Electrónico: tramites.ciudadanos@ruminahui.gob.ec

Teléfono: 2998-300 ext. 2065

Transparencia