

Información de Trámite

Nombre Trámite	PERMISO DE CONSTRUCCION
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JAMA
Descripción	El Permiso de Construcción es el trámite mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama autoriza la ejecución de obras de edificación en un predio determinado, verificando el cumplimiento de la normativa legal, técnica, ambiental y urbanística vigente. Este proceso garantiza que el proyecto constructivo cuente con la documentación legal del propietario, estudios técnicos especializados, planos aprobados por profesionales competentes y certificados emitidos por las entidades municipales y de servicios básicos correspondientes, asegurando así la seguridad estructural, el ordenamiento territorial y la adecuada prestación de servicios. La obtención de este permiso es obligatoria previo al inicio de cualquier obra de construcción, ampliación o modificación de edificaciones dentro de la jurisdicción del cantón Jama.

¿A quién está dirigido?

Son beneficiarios del trámite de Permiso de Construcción todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, que sean propietarias, copropietarias o poseedoras legales de un predio ubicado dentro de la jurisdicción del cantón Jama y que requieran ejecutar obras de construcción, ampliación, remodelación o modificación de edificaciones.

Este trámite está obligado para quienes pretendan iniciar cualquier obra constructiva que requiera autorización municipal, conforme a la normativa urbanística y de ordenamiento territorial vigente, y está habilitado para los siguientes beneficiarios:

Persona Natural – Ecuatoriana: Ciudadanos ecuatorianos propietarios o poseedores legales de un predio que deseen construir, ampliar o modificar una edificación.

Persona Natural – Extranjera: Ciudadanos extranjeros que acrediten la propiedad o posesión legal del predio y cumplan con los requisitos legales y técnicos establecidos.

Persona Jurídica – Privada: Empresas, compañías, fundaciones, cooperativas u otras organizaciones privadas que desarrollen proyectos constructivos dentro del cantón Jama.

Persona Jurídica – Pública: Instituciones del sector público que ejecuten obras de infraestructura, equipamiento o edificaciones para uso institucional o comunitario.

Los beneficiarios deberán cumplir con la presentación de la documentación legal, técnica y administrativa requerida, así como con las disposiciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama y las entidades competentes.

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, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

REQUISITOS PERMISO DE CONSTRUCCION

SOLICITUD DIRIGIDA AL ZOOT. ALEX CEVALLOS MEDINA ALCALDE DEL GAD JAMA (EN ESPECIE VALORADA)

COPIA A COLOR DE CEDULA DEL PROPIETARIO

COPIA DE ESCRITURA

COPIA A COLOR DEL CERTIFICADO DE SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (ACTUALIZADO).

CERTIFICADO DE RIESGO (DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL Y RIESGOS) 2 ESPECIES VALORADA PARA EL CERTIFICADO DE REGULACION MUNICIPAL Y PARA EL CERTIFICADO DE PERMISO DE CONSTRUCCION.

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR A LA EMPRESA DE AGUA (EPMAPAJ)

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL GAD JAMA (TESORERIA)

COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENTE

CERTIFICADO DE UBICACIÓN DEL PREDIO (en especie valorada) y FICHA CATASTRAL UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS.

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS BASICOS (EPMAPAJ Y CNEL).

PLANO GEOREFERENCIAL CON CURVAS Y COTAS DEL NIVEL DEL TERRENO A CONSTRUIR.

PLANOS ARQUITECTONICOS, ESTRUCTURALES, SANITARIOS Y ELECTRICOS CON FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE UN ESPECIALISTA. EN LOS PLANOS PRESENTADOS DEBE CONSTAR NOMBRE DEL PROYECTO, FECHA DEL DISEÑO, NOMBRE DEL PROFESIONAL, TITULO DEL SENESCYT, NOMBRE Y VERSION DE LA NORMA UTILIZADA EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL, CARGAS VIVAS ADOPTADAS, RESISTENCIA Y ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES (EN FISICO Y EN DIGITAL EN FORMATO DWG).

ESTUDIOS DE SUELO CON PERFORACION DEL TERRENO DONDE SE CONSTRUIRA LA ESTRUCTURA A PARTIR DE DOS NIVELES. EN CASO DE UNA PLANTA PRESENTARA LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO EN LA MEMORIA TECNICA. PRESUPUESTO Y ESPECIFICACIONES TECNICAS.

MEMORIA TECNICA QUE INCLUYE DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO, MATERIALES EMPLEADOS Y SUS PROPIEDADES, DESCRIPCION DE LOS PROCESOS DE CONTROL Y ASEGURAMIENTO DE CALIDAD NECESARIOS PARA GARANTIZAR LAS CONDICIONES DEL DISEÑO.

COPIA NOTARIADA DEL CONTRATO DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL ENTRE EL PROPIETARIO Y EL PROYECTISTA RESPONSABLE DE LOS DISEÑOS DE APROBARSE POR EL GAD MUNICIPAL DE JAMA.

Requisitos Específicos:

¿Cómo hago el trámite?

Proceso del trámite

Solicitud del trámite

El solicitante presenta la solicitud de Permiso de Construcción dirigida al Alcalde del GAD Municipal de Jama, adjuntando la documentación requerida en especie valorada.

Ingreso y revisión documental

La documentación es ingresada en la ventanilla correspondiente para la verificación del cumplimiento de los requisitos legales, administrativos y técnicos establecidos.

Revisión técnica

Las áreas técnicas municipales competentes analizan los planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos, así como los estudios de suelo, memoria técnica y presupuesto, verificando el cumplimiento de la normativa vigente.

Informe de riesgo y factibilidad

Se valida el certificado de riesgo emitido por la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos y la factibilidad de servicios básicos otorgada por las entidades correspondientes.

Observaciones (de ser el caso)

En caso de existir observaciones, estas son notificadas al solicitante para su corrección y posterior reingreso de la documentación.

Emisión de informes favorables

Una vez subsanadas las observaciones, las dependencias municipales emiten los informes técnicos y administrativos favorables.

Pago de tasas municipales

El solicitante realiza el pago de los valores establecidos por concepto de regulación municipal y permiso de construcción.

Aprobación y emisión del permiso

El GAD Municipal de Jama emite el Permiso de Construcción correspondiente, autorizando el inicio de la obra conforme a los planos aprobados.

Retiro del documento

El solicitante retira el Permiso de Construcción y queda habilitado para iniciar la ejecución de la obra.

Canales de atención:

Correo electrónico, Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

¿EL TRÁMITE TIENE COSTO?

Sí.

El trámite no tiene un valor total fijo, ya que contempla valores fijos y tasas variables que dependen del presupuesto y del área del predio.

DETALLE DEL COSTO Y TASAS

Valores fijos

El trámite contempla valores fijos referenciales por un total de USD 16,00, correspondientes a:

USD 2,00 por especie valorada para la solicitud dirigida al señor Alcalde del cantón Jama.

USD 4,00 por dos especies valoradas para la solicitud y emisión del Certificado de Riesgos.

USD 4,00 por dos especies valoradas para el Certificado de Regulación Municipal y el Certificado de Permiso de Construcción.

USD 2,00 por el Certificado de no adeudar a la EPMAPAJ.

USD 2,00 por el Certificado de no adeudar al GADM Jama, emitido por Tesorería.

USD 2,00 por especie valorada para el Certificado de Ubicación del Predio.

Tasas municipales (valores variables)

Adicionalmente, se aplican las siguientes tasas:

Dos por mil (2‰) del presupuesto declarado.

Línea de fábrica, calculada según el área del predio:

3 % del Salario Básico Unificado (SBU) hasta 500 m².

6 % del Salario Básico Unificado (SBU) cuando el área supere los 500 m².

USD 4,00 por concepto de servicios administrativos.

Nota aclaratoria

Los valores indicados no incluyen los costos por elaboración de planos, levantamientos técnicos ni otros requisitos personales, los cuales deberán ser asumidos directamente por el solicitante.

¿Dónde y cuál es
el horario de
atención?

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama se encuentra ubicado en la avenida 20 de Marzo y calle Pacífico Centeno Oroz, cantón Jama.

El horario de atención al público es de lunes a viernes, de 08h00 a 17h00, en jornada laboral continua.

Base Legal

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Direccion de Planificacion y Desarrollo Local

Correo Electrónico: dir.planificacion@jama.gob.ec

Teléfono: 05.241-0013

Transparencia