



DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, otorgará el permiso de construcción, al constructor, previa la presentación de la siguiente documentación:

- a. Formulario de aprobación para permiso de construcción;
- b. Copia de la Patente Municipal del profesional responsable;
- c. Formulario del INEC;
- d. Certificado de inscripción patronal (IESS, art. 147 Ley de Seguridad Social);
- e. Informe de Aprobación de Planos y planos aprobados de la edificación (arquitectónicos, estructurales y especiales en caso de ser necesario);
- f. Certificado de NO Adeudar al Municipio;
- g. Planos aprobados de la edificación (arquitectónicos, estructurales y especiales en caso de ser necesario);
- h. Memoria técnica gráfica
- i. CD que contenga planos arquitectónicos, estructurales y memoria técnica gráfica;
- j. Comprobante de depósito de la garantía de fiel cumplimiento de los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por el GADM, de acuerdo a lo establecido en la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y GENERALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA, que determina que el monto de la garantía para las construcciones que superen el valor de veinte mil dólares, del avalúo municipal, corresponderá al 1% del valor total de la construcción. Esta garantía será devuelta, una vez que el propietario haya construido y el informe técnico señale que el área es habitable y se sujeta a los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. El valor será depositado en efectivo o en cheque certificado en la tesorería.
- k. Las edificaciones de cuatro pisos de altura o mas, deberán adjuntar:
 - Memoria de cálculo estructural, datos del suelo, diseño de la estructura y recomendaciones.
 - Cuando el diseño contemple una excavación de más de 2,50 m, de profundidad, un estudio de suelos y memoria del sistema de excavación, con planos y descripción del proceso.
 - Adjuntar contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto entre el o los propietarios y un profesional de la construcción (arquitecto o ingeniero) o empresa constructora. El cual deberá indicar la responsabilidad de ambas partes sobre el cumplimiento y seguimiento de los planos aprobados durante la construcción.
 - La obra será ejecutada únicamente bajo la supervisión de un profesional de la construcción, para que se dé fiel cumplimiento a los planos previamente aprobados; lo que responsabilizara al propietario y al profesional de la construcción ante cualquier eventualidad.

El constructor deberá colocar un rótulo de 60cm x 120cm, en el predio a construir, que contenga la identificación del proyecto, nombres de los profesionales arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y número del permiso de edificación; deberá mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados y protegerla con cerramientos o vallas provisionales adecuados mientras dure la construcción.

Para edificaciones de uso residencial, comercial o industrial que tengan instalaciones centralizadas de gas combustible, se presentarán los planos pertinentes con responsabilidad de un profesional idóneo de la rama. La vigencia del permiso de construcción será de **dos años** contados a partir de la fecha de su aprobación.

