

# TRÁMITES MUNICIPALES DE REVISIÓN Y APROBACIÓN

# TRÁMITES MUNICIPALES

## OBJETIVOS DE LA CLASE:

Conocer los trámites institucionales para la aprobación de anteproyecto y proyectos arquitectónicos en ingenierías solicitadas.

# TRÁMITES MUNICIPALES

DESARROLLO:

## IMPORTANCIA DE LOS TRÁMITES MUNICIPALES

Misión Planificación Territorial

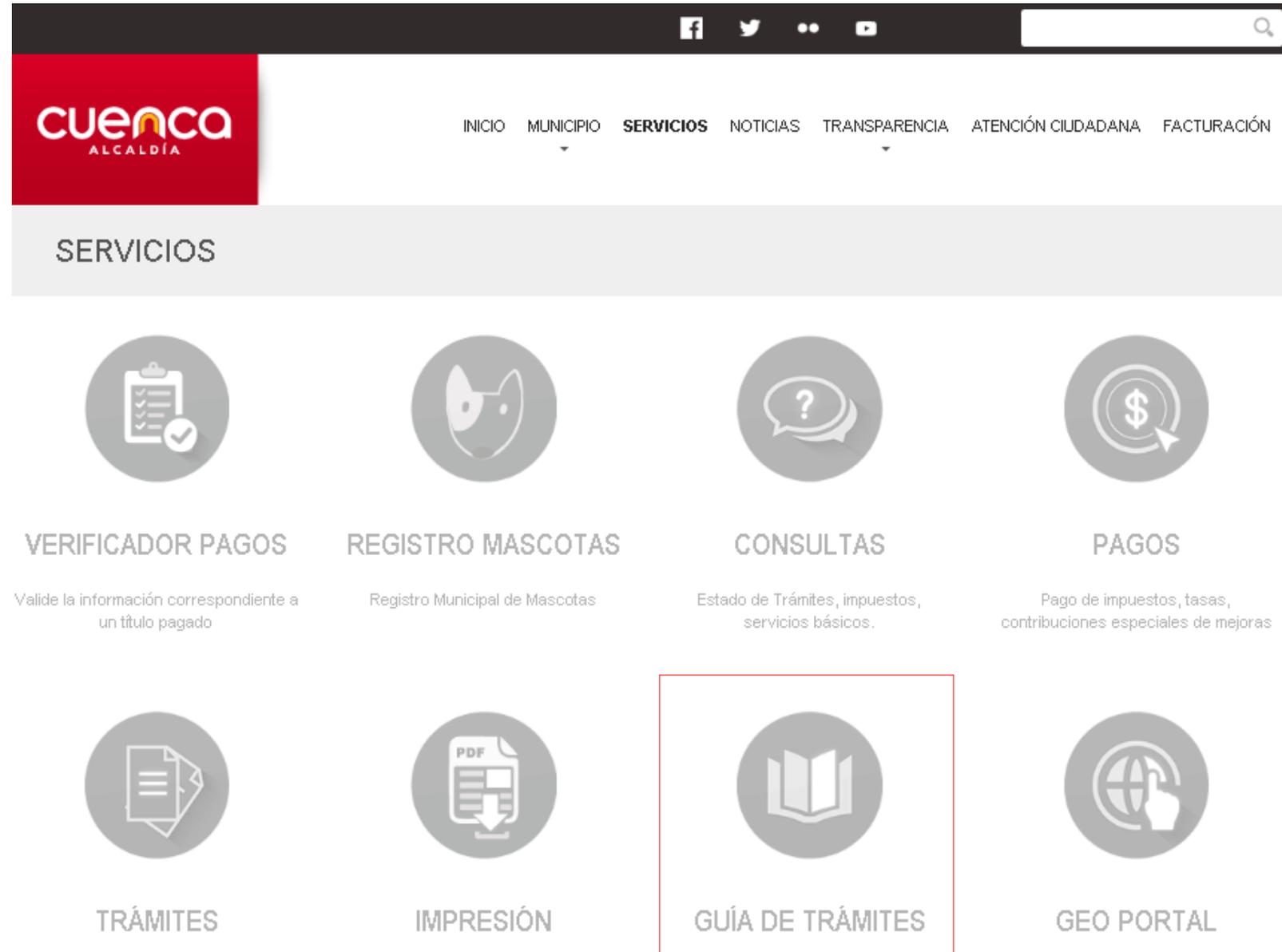
Planificar y gestionar el desarrollo del territorio del cantón para consolidar entornos favorables para la realización humana y el desarrollo de actividades productivas, en un marco de sustentabilidad ambiental; propendiendo a crear espacios edificados de calidad, superando los desequilibrios en el desarrollo territorial.

## CONTROL SOBRE EL TERRITORIO Y SU CORRECTA OCUPACIÓN

## PROFESIONALES RESPONSABLES ACTÚEN SOBRE EL TERRITORIO

# TRÁMITES MUNICIPALES

## DESARROLLO:



The screenshot shows the website for the Cuenca Municipality. At the top, there is a navigation bar with the 'cuenca ALCALDÍA' logo on the left and a menu with items: INICIO, MUNICIPIO, **SERVICIOS**, NOTICIAS, TRANSPARENCIA, ATENCIÓN CIUDADANA, and FACTURACIÓN. Below the navigation bar is a large grey banner with the word 'SERVICIOS'. Underneath this banner is a grid of eight service icons, each with a title and a brief description. The 'GUÍA DE TRÁMITES' icon is highlighted with a red border.

**cuencia**  
ALCALDÍA

INICIO MUNICIPIO **SERVICIOS** NOTICIAS TRANSPARENCIA ATENCIÓN CIUDADANA FACTURACIÓN

### SERVICIOS

- 

**VERIFICADOR PAGOS**  
Valide la información correspondiente a un título pagado
- 

**REGISTRO MASCOTAS**  
Registro Municipal de Mascotas
- 

**CONSULTAS**  
Estado de Trámites, impuestos, servicios básicos.
- 

**PAGOS**  
Pago de impuestos, tasas, contribuciones especiales de mejoras
- 

**TRÁMITES**
- 

**IMPRESIÓN**
- 

**GUÍA DE TRÁMITES**
- 

**GEO PORTAL**

# TRÁMITES MUNICIPALES

## DESARROLLO:

The screenshot shows the website for the Municipality of Cuenca. At the top, there is a navigation menu with links for INICIO, MUNICIPIO, SERVICIOS (highlighted), NOTICIAS, TRANSPARENCIA, ATENCIÓN CIUDADANA, and FACTURACIÓN. Below the navigation is a large red banner with the 'cuenca ALCALDÍA' logo. A secondary navigation bar contains the word 'SERVICIOS' and a breadcrumb trail 'Principal » Servicios'. On the left side, there is a sidebar titled 'Más opciones' with a list of services: GUÍA DE TRÁMITES (highlighted), MUNICIPALES, BMOV, EMUM, ETAPA, FARMASOL, and REGISTRO DE LA PROPIEDAD. Below this list are links for 'Consultas en Línea', 'GeoPortal', 'Pagos en Línea', and 'Desarrollo Social Ficha Socioeconómica'. The main content area features a 'GUIA DE TRAMITES' section with the text 'Conozca de forma clara los requisitos, procedimientos y documentos para realizar diversos trámites en la Corporación Municipal'. Below this text is a grid of six service cards, each with a list icon and a title: 'Guía de Trámites del GAD Municipal del Cantón Cuenca', 'Guía de Trámites de la Empresa Pública ETAPA', 'Guía de Trámites de la Empresa Pública BMOV', 'Guía de Trámites de la Empresa Pública EMUM', 'Guía de Trámites del Registro de la Propiedad de Cuenca', and 'Guía de Trámites de la Red de Farmacias FARMASOL'. A red box highlights the first two cards. At the bottom of the page, there is a footer with the text 'Tipos de Pagina: Informativa'.

# TRÁMITES MUNICIPALES

## DESARROLLO:

The screenshot shows the top section of the website. On the left is the 'cuenca ALCALDÍA' logo. To the right is a navigation menu with links: INICIO, MUNICIPIO, SERVICIOS, NOTICIAS, TRANSPARENCIA, ATENCIÓN CIUDADANA, and FACTURACIÓN. Below the menu is a grey bar with the word 'SERVICIOS' and a breadcrumb trail: 'Principal » Servicios » Guía de Trámites'. Social media icons for Facebook, Twitter, and YouTube are visible in the top right corner.

### Más opciones

#### Municipales

ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

DESCENTRALIZACIÓN

GESTIÓN DE RIESGOS

PLANIFICACIÓN

TRANSPARENCIA

UNIDAD EJECUTORA

TRÁNSITO

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

DESARROLLO SOCIAL

CULTURA

## GUIA DE TRAMITES

Conozca de forma clara los requisitos, procedimientos y documentos para realizar diversos trámites en el **GAD Municipal del Cantón Cuenca**



A grid of six cards, each with a checkmark icon and a title. The first card, 'Control Municipal', is highlighted with a red border. The last card, 'Áreas Históricas y Patrimoniales', is also highlighted with a red border.

- Control Municipal**  
Guía de los trámites que se llevan a cabo en la Dirección de Control Municipal.
- Fiscalización**  
Guía de los trámites que se llevan a cabo en la Dirección de Fiscalización.
- Unidad Ejecutora**  
Guía de los trámites que se llevan a cabo en la Unidad Ejecutora.
- Financiero**  
Guía de los trámites que se llevan a cabo en la Dirección Financiera.
- Participación Ciudadana**  
Guía de trámites para Participación Ciudadana, Transparencia y Gobierno Electrónico.
- Áreas Históricas y Patrimoniales**  
Guía de los trámites que se llevan a cabo en la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

# TRÁMITES MUNICIPALES

## DESARROLLO:

- ④ Aprobación de Proyectos Arquitectónicos
- ④ Registro de Profesionales en el Sistema de Trámites de la Dirección de Control Municipal y Áreas Históricas
- ④ Certificado de Afectación y Licencia Urbanística
- ④ Permiso de Rótulos o Letreros
- ④ Permisos para Publicidad y Propaganda Exterior en la Vía y Espacios Públicos
- ④ Permisos o Renovación para uso de Espacio Público (Comercio Ambulatorio – Parques)
- ④ Permisos para Publicidad Móvil solo para Espectáculos Públicos – Caballetes (en Parterres, Plazoletas, Parques y Áreas Verdes)
- ④ Permiso de Construcción Menor
- ④ Permisos para Eventos o Espectáculos Públicos en espacios Abiertos como Parques, Plazas, Uso de Vía (Ciclo Paseo, Carreras Atléticas, Pases de Niño, Marchas, Conciertos, Ferias en General, Arte y Cultura)
- ④ Permisos para Eventos o Espectáculos Públicos en Espacios Cerrados (Coliseos, Estadios, Locales de Recepción Públicos o Privados)
- ④ Registro Municipal Obligatorio para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Cantón Cuenca
- ④ Estudios que se solicitan en la Revisión de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico
- ④ Permiso de Construcción Mayor
- ④ Aprobación de Lotizaciones Menores
- ④ Aprobación de Lotizaciones Mayores

# TRÁMITES MUNICIPALES

## DESARROLLO:

## PERMISO DE CONSTRUCCIÓN MENOR

📍 Tema: Control Municipal

### Descripción:

Este trámite sirve para realizar, como su nombre lo indica construcciones menores como construcción de medias aguas, ampliaciones de plantas, cerramientos totales o frontales de los predios, arreglos varios, cambio de cubierta sin cambiar la forma y pendiente, cambio de pisos, de piezas sanitarias en baños, pintura general entre otros.

### Quien puede realizarlo:

El propietario o interesado, un profesional de la Arquitectura en caso necesario.

### Donde se realiza el trámite:

En la Secretaría del departamento de Control Urbanístico de la Dirección de Control Municipal, avenida 12 de Abril 2-59 y avenida Paucarbamba.

Ventanillas 2 y 3

### Requisitos:

Copia de la escritura legalmente inscrita en el registro de la propiedad. (Se recomienda señalar los linderos).

Copia de la carta de pago del predio actualizado

Copia de la cédula y certificado de votación del propietario

Para ampliación de vivienda o construcción de 50m<sup>2</sup> en área urbana o 80m<sup>2</sup> en área rústica se necesita presentar un plano en formato A-4 en el que conste: Planta, fachada, emplazamiento y ubicación, cuadro de áreas, bajo la responsabilidad de un profesional de la arquitectura.

Si es factible presentar la ubicación del predio

# LICENCIA URBANÍSTICA

## REQUISITOS:

- 1 Levantamiento topográfico realizado por un profesional cuya firma esté registrada en esta Dirección en el formato establecido por la Dirección de Control Municipal en el formato establecido por la Dirección de Control.
  - El archivo con el formato requerido se encuentra **AQUÍ**.
  - Los levantamientos deberán contener en caso de existir, veredas, postes de luz, templón, acequias, desniveles, taquimétricos, líneas de Alta Tensión, Canales de Agua potable y de riego, muros de piedra (San Joaquín).
  - El croquis de ubicación deberá ser clara y específica, indicando calles y un sector de referencia. No se presentará con foto o a colores o capturas de pantalla de ubicación, pues al sacar una fotocopia se visualiza únicamente una mancha.
  - Las coordenadas deberán estar en el sistema WGS84, las cuales serán verificadas en el sitio el día de la inspección.
- Carta de pago del predio urbano o rústico del año.
- En caso que el predio haya registrado cambio de propietario, se debe presentar el Certificado de Avalúos con los datos actualizados.
- Copia de Escrituras con certificación notarial de autenticidad inscrita en el Registro de la Propiedad, no se dará trámite a predios con escrituras por derechos y acciones singulares o universales.
- Copia de la Cédula del propietario del predio.
- Copia del Certificado de Votación del propietario del predio.
- CD con levantamiento topográfico en formato DXF, en escala 1:1. (En caso de no presentarse debidamente esta información los Topógrafos negarán el trámite).
- El área del predio que consta en escrituras y en la realidad debe tener un margen del 6% de variación, así como el área registrada en la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas.
- Si se trata de Condominio, deberá presentarse el levantamiento de todo el lote, señalando la unidad habitacional que se solicita y la carta de pago de esta unidad. Además se acompañará, si es posible los planos y el reglamento del condominio o la fecha de aprobación por parte del I. Concejo Cantonal o Control Municipal.
- Si en el predio existe una vivienda antigua, por favor solicitar con anterioridad un Certificado de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (4° Piso Municipio Centro frente Parque Calderón) en el que se certifique que la vivienda está o no dentro del Inventario del Patrimonio.

# TRÁMITES MUNICIPALES

## DESARROLLO:



EMPRESA:  
GAD CUENCA

USUARIO:

CLAVE:

INGRESAR

### Sistema Integrado de Gestión de Trámites Municipales

Para un óptimo funcionamiento del Sistema, por favor utilizar los navegadores Google Chrome o Mozilla Firefox



Nota: "Estimado profesional, por favor antes de confirmar la creación del trámite deberá tener listos los archivos digitales para el ingreso del trámite, formato PDF: cédula, certificado de votación, escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad, certificado de correo electrónico, oficios adicionales por ejemplo certificado de Áreas Históricas y Patrimoniales, convenios de adosamiento, licencias anteriores despachadas, copias de lotizaciones aprobadas por la Dirección de Control Municipal. El levantamiento topográfico deberá ser presentado en formato DXF. El tamaño máximo para cada archivo adjunto es de 2MB. Esto con la finalidad que no se presenten inconvenientes al momento del registro." "Estimados usuarios la herramienta está habilitada"

© I. Municipalidad de Cuenca, 2010



trabajamos!  
con la gente, siempre

ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019

# SIGTRAM CUENCA

## SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE TRÁMITES MUNICIPALES

- Ingreso de trámites las 24 h. del día los siete días a la semana.
- No más filas de espera.
- Ahorro de tiempo y recursos económicos.
- Seguimiento en línea del trámite.

# TRÁMITES MUNICIPALES

DESARROLLO:



**Concejo Municipal**

- ▶ [Orden del Día](#)

**Turismo**

- ▶ [Atractivos Turísticos](#)
- ▶ [Rutas Turísticas](#)

**Enlaces**

- ▶ [Concejo Cantonal de Protección de Derechos](#)
- ▶ [Junta Cantonal de Protección de Derechos](#)
- ▶ [Asamblea Cantonal de](#)

## MUNICIPIO DE AZOGUES INAUGURA TANQUE DE AGUA A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE AGUILÁN



El GAD Municipal de Azogues inauguró un tanque de distribución y captación de agua de la Junta Administradora de la comunidad de Aguilán, perteneciente a la parroquia Guapán. Los trabajos se ejecutaron en conjunto con la Junta Parroquial y la comunidad.

El Presidente de la Junta de Agua, Segundo Morales, calificó la obra como

**Descargas**

- ▶ [Información Financiera](#)
- ▶ [Formularios Control Urbano](#)
- ▶ [Gestión de Riesgos](#)
- ▶ [PAC 2016](#)
- ▶ [Estatuto Organizacional](#)
- ▶ [Informe Anual](#)
- ▶ [Comunicación Social](#)
- ▶ [Ordenanzas](#)
- ▶ [SGD Quixup](#)
- ▶ [Solicitud Cambio de Dominio](#)
- ▶ [Misión y Visión](#)

# TRÁMITES MUNICIPALES

DESARROLLO:



## Concejo Municipal

► [Orden del Día](#)

## Turismo

► [Atractivos Turísticos](#)

► [Rutas Turísticas](#)

## Enlaces

► [Concejo Cantonal de Protección de Derechos](#)

► [Junta Cantonal de Protección de Derechos](#)

## GAD Municipal Azogues - Descargas



[Inicio](#)



[Buscar Descargas](#)



[Arriba](#)

**Categoría: Control Urbano**

Archivos:

Name	Creado	Tamaño	Descargas
 <a href="#">Formulario para Licencia Urbanística</a>	2013-04-22 15:44:32	55.62 KB	3831  <a href="#">Descargar</a>
 <a href="#">Formulario para Aprobación de Planos</a>	2013-04-22 08:32:01	63.16 KB	2534  <a href="#">Descargar</a>
 <a href="#">Formulario para Permiso de Construcción</a>	2013-04-22 15:43:09	60.12 KB	2543  <a href="#">Descargar</a>

[Volver](#)

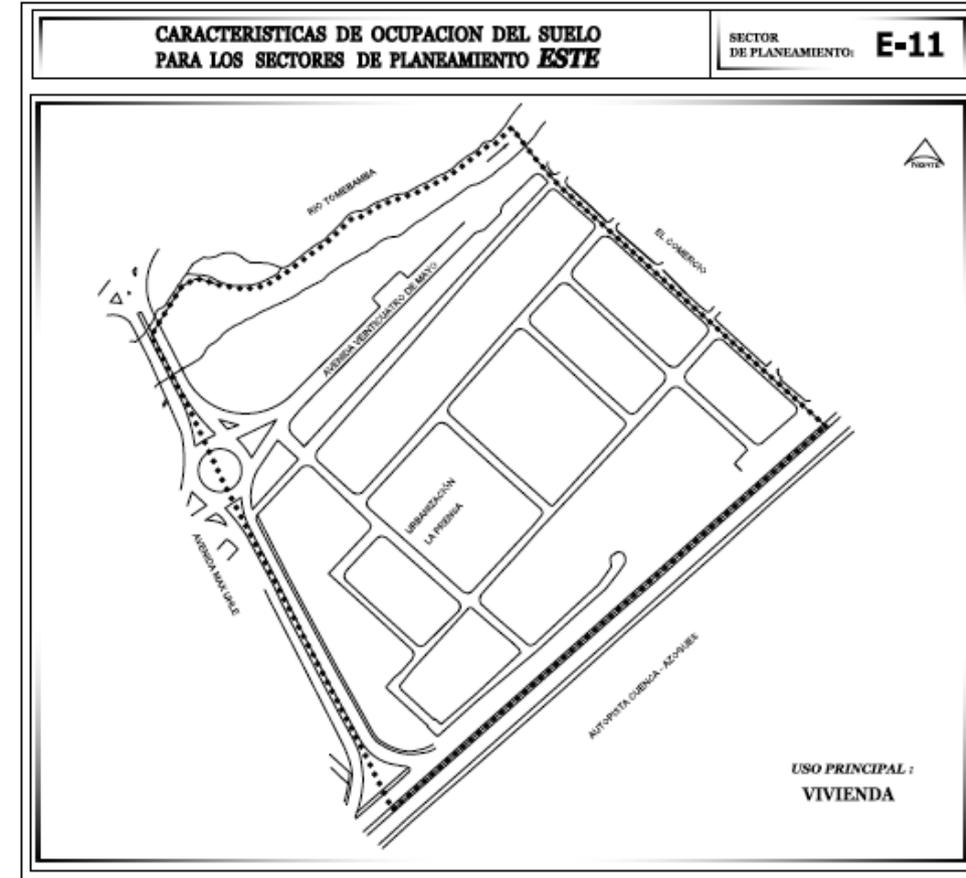


# PROCESO DE REVISIÓN DE PLANOS



REFORMA, ACTUALIZACIÓN,  
COMPLEMENTACION Y CODIFICACION  
DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA  
EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
CANTON CUENCA:

DETERMINACIONES PARA  
EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO



ALTURA DE LA EDIFICACION	LOTE MINIMO (m2)	FRETE MINIMO (m)	COS MAXIMO (%)	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 3° PISO O PISOS QUE SUPEREN LA ALTURA DE LA EDIFICACION COLINDANTE
						F	L	P	Dimensión mínima (m)
1 o 2 pisos	200	9	80	30 - 100 Viv./Ha.	- Pareada con retiro frontal - Aislada con retiro frontal	5	3	3	-
3 o 4 pisos	300	12	75	igual o mayor a 60 Viv./Ha.		5	3	3	3
5 o 6 pisos	500	18	75	igual o mayor a 60 Viv./Ha.		5	4	4	4

# PROCESO DE REVISIÓN DE PLANOS



REFORMA, ACTUALIZACIÓN,  
COMPLEMENTACIÓN Y CODIFICACIÓN  
DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA  
EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
CANTÓN CUENCA:

DETERMINACIONES PARA  
EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO



ANEXO N° 11 : NORMAS DE ARQUITECTURA  
CAPÍTULO I; NORMAS GENERALES

## ANEXO N° 11

DE LA REFORMA, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN  
Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA  
EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

### NORMAS DE ARQUITECTURA



ANEXO N° 11 : NORMAS DE ARQUITECTURA  
CAPÍTULO I; NORMAS GENERALES

## ANEXO N° 11

DE LA REFORMA, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN  
Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA  
EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA:  
DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

### NORMAS DE ARQUITECTURA

#### \* CAPÍTULO I

#### NORMAS GENERALES

##### > SECCIÓN PRIMERA:

##### ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Art. 1.- Locales Habitables y no Habitables.  
Para efectos de este código, se consideran locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudio y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baños, de lavar, planchar, despensas, reposterías, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos y similares.

Art. 2.- Áreas de Iluminación y Ventilación en los Locales Habitables.  
Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo el 15% área de piso del local.

El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 5% de la superficie de piso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Art. 3 Casos Especiales.- Se exceptúan del artículo anterior los siguientes casos:

- Los locales destinados a oficinas que se encuentren ubicados entre un local habitable el cual reciba directamente del exterior luz y aire y un corredor de circulación cubierto, se considerará convenientemente iluminado y ventilado siempre y cuando el local habitable cumpla con las áreas mínimas de ventanas para iluminación y ventilación exigidas en el artículo anterior.