

## **DE LOS REQUISITOS PARA EDIFICACIONES EN ZONAS URBANAS Y RURALES**

### **DE LAS CONSTRUCCIONES DE EDIFICACIONES EN ZONAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN ATACAMES.**

Toda persona natural o jurídica que desee edificar, ampliar, remodelar o realizar cualquier obra de edificación en la zona urbana y rural y en fraccionamientos y urbanizaciones en zonas urbanas y rurales, deberá obtener la aprobación de los planos por parte de la Dirección de Planificación y el permiso de construcción, que otorga la Dirección de OOPP.

En la zonas urbanas y rurales se exigirá aprobación de planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, dependiendo del proyecto que se realice y permiso de construcción en cualquier proyecto sin excepción.

### **DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDAS, FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES Y TRABAJOS VARIOS EN LO URBANO Y RURAL.**

Se exigirá aprobación de planos y permiso de construcción en forma general para edificaciones de salud; educación; comercial a gran escala; servicios y oficinas; centros de diversión, moteles; alojamiento temporal; salas de uso cultural; recreación y deportes; piscinas; industrias (empacadoras, fábricas y envasadoras); mecánicas; estaciones de servicio; gasolineras; depósitos de combustible y gas licuado de petróleo; culto; cementerios y servicios funerarios; transporte terrestre (terminales) y bienestar social,

Las entidades públicas sin excepción están obligadas a obtener el permiso de construcción y la aprobación de planos, para cualquier tipo de proyectos.

En caso de obras menores de ampliación hasta 30 m<sup>2</sup>, de remodelación, reparación, pintura o cerramiento, y obras menores, en el área urbana y rural en fraccionamientos y urbanizaciones, deberá obtener el correspondiente Permiso de Trabajos Varios, otorgado por la Dirección de OOPP.

Para edificaciones de vivienda menores a 50M<sup>2</sup> se deberá obtener el permiso de trabajos varios, y se presentará planos de la construcción a realizar y el cuadro de hierros a usar en la estructura de cimientos y columnas y losas.

### **DE LOS DISEÑOS DE VIVIENDAS DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE HASTA 100M<sup>2</sup>.**

El propietario de cualquier bien inmueble urbano o rural, podrá optar por los diseños de modelos previamente aprobados por la Dirección de Planificación de viviendas de hasta 100 m<sup>2</sup>, el costo de estos planos será del 13% de la SBU, estos diseños tendrán todos los estudios de las ingenierías necesarias para su construcción y aprobación, no podrán ser modificados y se construirán de acuerdo a sus especificaciones, pudiendo hacerlo por etapas, serán adquiridos por el propietario previa solicitud en la Dirección de Planificación.

Para edificaciones de tres pisos o más, que alberguen a más de 25 personas, construcciones que de acuerdo a la Ley de Defensa Contra Incendios se encuentren clasificadas en los tipos A y B, adjuntarán el certificado de aprobación de los planos de las Instalaciones Contra Incendios otorgado por el Cuerpo de Bomberos de Atacames.

**TIPO A:** Construcciones de Vivienda de más de tres pisos, empresas, industrias, fábricas, bancos, edificios, plantas de envasado, hoteles de lujo, centros comerciales, plantas de lavado, cines, bodegas empresariales, supermercados, comisariatos, clínicas, hospitales, escenarios permanentes

**TIPO B:** Aserraderos, lavanderías, centros de acopio, gasolineras, mecánicas, lubricadoras, hoteles, hostales, bares, discotecas, bodegas de víveres

Los proyectos de tipo industrial, además deberán adjuntar el Certificado de Impacto Ambiental, tratamiento de desechos sólidos y afluentes químicos, otorgado por la Autoridad Ambiental Competente, nacional o municipal.