



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA
NOTIFICACIÓN DEL
INICIO DEL PROCESO CONSTRUCTIVO E INICIO DE CONTROLES

Señor:

DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ GESTIÓN DE PATRIMONIO

FORMULARIO N°

FRM-IPCIC-017

Ciudad:

DÍA/ MES/ AÑO

Nombre del Proyecto:

Fecha de ingreso:

1. IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

Obras mayores de edificación	Edificación en Áreas Históricas	Edificación de Proyecto Especial	Subdivisión
Reestructuración Parcelaria	Urbanización de Reglamentación General	Urbanización de Interés Social	Propiedad Horizontal

ÁREAS HISTÓRICAS

	SI	NO		SI	NO	Número de Registro de Inventario
Área Histórica			Bien establecido en el Régimen Transitorio de Protección			
Bien del Patrimonio Nacional Cultural						

TIPO DE PROYECTO

EDIFICACIÓN			EN ÁREAS HISTÓRICAS			
Nuevo	Consolidación Estructural		Nuevo	Remodelación	Restitución	Metodología
Reconstrucción	Demolición		Restauración	Reconstrucción	Sustitución	
Sustitución	Ampliación		Rehabilitación	Acondicionamientos	Ampliación	
	Proyecto Especial		Conservación	Liberación	Habilitación de suelo	
			Preservación	Incorporación	Demolición (Ruina)	

UBICACIÓN

Calle Principal	Intersección	Parroquia	Clave Catastral N°	
Barrio o Parcela	Manzana N°	Lote N°	Referencia	COORDENADAS WGS 84 UTM ZONA 17SUR:
				X
				Y

RESPONSABILIDADES

N° LICENCIA URBANISTICA	FECHA LICENCIA URBANISTICA
FECHA DE CONTRATO:	NOTARIA No.

3. REQUISITOS

REQUISITOS GENERALES	REQUISITOS GENERALES
Copia de planos aprobados en la Licencia Urbanística.	Informe de la declaración de ruina en caso de bienes patrimoniales inventariados.
Contrato Notariado de responsabilidad del profesional a cargo de la construcción de Obras	Otros:
Pago de Tasa Administrativa.	Libro de obra (el profesional a cargo de la obra deberá permanecer en la construcción y entregará una copia posterior al control 2 y 3)
Anexo 1	

4. DATOS DEL PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL, ORGANIZACIÓN, Y PROFESIONAL

DE LA ORGANIZACIÓN	PROFESIONAL	
Razón Social:	Nombre del Profesional	
RUC:	C. Ciudadanía o Pasaporte	
Fecha de Registro:	Registro SENESCYT	
Dirección:	Nro. Registro Municipal	Fecha de Registro
Teléfono:	Dirección Actual	
Teléfono:	Teléfono (s)	
	Celular	
	E - mail	
PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL	FIRMAS	
Nombre del Propietario	Firma del Propietario / Representante Legal	Firma del Profesional
C. Ciudadanía o Pasaporte		
Dirección Actual		
Teléfono (s)		
Celular * IMPORTANTE		
E - mail		

5. OBSERVACIONES

"Artículo. 170.4. Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra.-
El propietario o promotor instalarán al inicio de la obra un rótulo en formato A0 en las edificaciones en general y en formato A1 para las edificaciones en áreas históricas, de identificación del proyecto en el que se señale: el nombre del proyecto, número y fecha de emisión de la Licencia o Autorización Urbanística de Edificación, nombres de los profesionales responsables del proyecto técnico, y, del profesional responsable de la dirección de la ejecución de la obra con el correspondiente registro de SENESCYT.

Artículo. 170.5. Responsabilidad de las obras.-
Todo profesional -persona natural o jurídica- que haya participado en la elaboración del proyecto técnico, en la ejecución y/o en dirección de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las

mismas, será responsable del cumplimiento de las normas y reglas técnicas y de la calidad de las edificaciones. Para respaldar su accionar mantendrá un archivo documental de los planos, licencias, autorizaciones, especificaciones técnicas de construcción, ensayos de materiales, reportes, libro de obra, bitácoras, etc., documentos que el responsable del control podrá solicitar cuando se requiera. Artículo. 176. Notificación de inicio y realización de obras para controles programados.- La notificación de la fecha de realización de las obras tipificadas para el control programado 1 en obras de habilitación del suelo, y, para los controles programados 1 y 2 del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores, se realizará con al menos cinco días de anticipación."

6. REGISTRO DE CONTROLES

CONTROLES PROGRAMADOS O ESPECIALES

ANEXO 1

CONTROLES ALEATORIOS

ANEXO 1



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA
DETALLE DE LOS CONTROLES DEL INICIO DEL PROCESO CONSTRUCTIVO**

ANEXO 1

REGISTRO DE CONTROLES				
CONTROLES PROGRAMADOS				
N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
1			Habilitación del suelo	
			Vial	Estructural
	Nombre	Nombre	Cabidas y Replanteo	Retiros
	Fecha			Retiros y Afectaciones
	Firma	Firma	Cronograma de Obra	
	C.I.:	C.I.:	Observaciones:	
Nota: En caso de que no se cumpla con el coronograma de inicio de obra establecido, el profesional encargado de la dirección técnica será sancionado de acuerdo lo que establece el Art.749				
N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
	LOSA 1			Obras Comunes
Fecha				Área construida
	Firma	Firma		Copia de Libro de Obra - Art. 170.5
	C.I.:	C.I.:	Observaciones:	
N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
	LOSA 2			Obras Comunes
Fecha				Área construida
	Firma	Firma		Copia de Libro de Obra - Art. 170.5
	C.I.:	C.I.:	Observaciones:	
N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
	LOSA 3			Obras Comunes
Fecha				Área construida
	Firma	Firma		Copia de Libro de Obra - Art. 170.5
	C.I.:	C.I.:	Observaciones:	
N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
	LOSA 4			Obras Comunes
Fecha				Área construida
	Firma	Firma		Copia de Libro de Obra - Art. 170.5
	C.I.:	C.I.:	Observaciones:	
N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
	LOSA 5			Obras Comunes
Fecha				Área construida
	Firma	Firma		Copia de Libro de Obra - Art. 170.5
	C.I.:	C.I.:	Observaciones:	

N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
LOSA 6	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
			Obras Comunales	Circulación vertical
Fecha				Área construida
	Firma	Firma	Observaciones:	
	C.I.:	C.I.:		

N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
LOSA 7	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
			Obras Comunales	Circulación vertical
Fecha				Área construida
	Firma	Firma	Observaciones:	
	C.I.:	C.I.:		

N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
2			Habilitación del suelo	
			Obras Viales	Estructura de primera losa o cubierta
LOSA 8	Nombre	Nombre	Obras en Áreas Verdes	Altura entre losas
			Obras Comunales	Circulación vertical
Fecha				Área construida
	Firma	Firma	Observaciones:	
	C.I.:	C.I.:		

Nota: En caso de que la construcción cuente con más de una losa, se deberá entregar un cronograma de fundición de losas además, al culminar la fundición se deberá anexar una copia del libro de obra a la fecha, para que este sea revisado y validado.

N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
3			Habilitación del suelo	
			Área Ambientes	Instalaciones
Fecha	Nombre	Nombre	Dimensiones Ambientes	Protección contra incendios
			Altura Ambientes	Área dimensiones y alturas
	Firma	Firma	Circulaciones	Copia de Libro de Obra-Art. 170.5
	C.I.:	C.I.:	Observaciones:	

Nota: Al finalizar la construcción se deberá anexar una copia del libro de obra, para que este sea revisado y validado.

CONTROLES ESPECIALES

N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
1			Habilitación del suelo	
			Licencia Correspondientes	Reglas Técnicas
Fecha	Nombre	Nombre	Observaciones:	
	Firma	Firma		
	C.I.:	C.I.:		

CONTROLES ALEATORIOS

N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
1			Habilitación del suelo	
			Licencia Correspondientes	Reglas Técnicas
Fecha	Nombre	Nombre	Observaciones:	
	Firma	Firma		
	C.I.:	C.I.:		

Nota: Se realizarán el número de controles aleatorios necesarios en conformidad al Art. 174. Si la obra presentará observaciones, se indicará el tiempo de suspensión de la obra.

N° de Control	Responsable del Control	Responsable de la Obra	Detalles del Control	
			Habilitación del suelo	Obras mayores de Edificación
2			Licencia Correspondientes	Reglas Técnicas
	Nombre	Nombre	Observaciones:	
	Firma	Firma		
Fecha				
	C.I.:	C.I.:		

Nota: Una vez cumplidos los controles correspondientes, se emitirá el Informe de finalización de obra.

"Artículo. 170.5. Responsabilidad de las obras. -

Todo profesional -persona natural o jurídica- que haya participado en la elaboración del proyecto técnico, en la ejecución y/o en dirección de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las mismas, será responsable del cumplimiento de las normas y reglas técnicas y de la calidad de las edificaciones. Para respaldar su accionar mantendrá un archivo documental de los planos, licencias, especificaciones técnicas de construcción, reportes, libro de obra, bitácoras, etc.

Artículo. 175. Controles programados

En obras de habilitación del suelo:

- **Control 1:** Cuando se haya realizado la apertura de vías para constatar el cumplimiento de las secciones y características de las vías aprobadas y su integración a la red local; comprobar las cabidas generales y el replanteo de los predios; retiros y afectaciones; y, el cumplimiento del cronograma de obras.

- **Control 2:** Tiene por efecto comprobar que se han terminado las obras, incluyendo las correspondientes a las vías y recibido las áreas verdes y comunales.

Para este efecto el Líder del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o el Director de Gestión de Patrimonio, según corresponda, requerirá los informes respectivos de las Direcciones y/o empresas encargadas de la prestación del servicio. Una vez que tenga estas constancias emitirá el informe favorable de finalización de obras.

En obras mayores de edificación:

- **Control 1:** Cuando se haya realizado las excavaciones para la cimentación y previo a la fundición de cimientos y columnas, para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural; los retiros de edificación y no afectación a predios colindantes.

- **Control 2:** Cuando la obra de construcción tenga armada la primera losa o la estructura de cubierta, previo a su fundición para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural, la altura entre losas, la ubicación y dimensiones de la circulación vertical y el área de construcción autorizada.

- **Control 3:** Al finalizar el proceso constructivo, en el que se constatará las áreas, dimensiones y altura de los ambientes, circulaciones, instalaciones, medidas de protección contra incendios de ser el caso, en concordancia con el proyecto técnico aprobado en la Licencia Urbanística. Una vez establecida la conformidad se podrá emitir el informe aprobatorio de finalización.

Artículo. 178. Controles Especiales.-

La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o la Dirección de Gestión de Patrimonio, según corresponda, realizará inspecciones a las obras en ejecución por requerimiento del Concejo Municipal o del Alcalde y emitirá el correspondiente informe a los requirentes en el término de dos días.

Artículo. 174. Controles aleatorios.-

El Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o la Dirección de Gestión de Patrimonio, según corresponda, realizará periódica y aleatoriamente inspecciones a las obras de habilitación de suelo y edificaciones en construcción, a fin de verificar la existencia de la licencia correspondiente y/o el cumplimiento de las reglas técnicas en las edificaciones licenciadas.

Esta disposición aplica también para la ejecución de obras menores de edificación.

Nota: Este formulario de aviso de inicio de obra, junto con este anexo, estarán siempre presentes en obra, con el fin de dejar constancia de los controles realizados, los mismo que se convierten en un requisito indispensable al momento de generar el informe aprobatorio de finalización de la edificación.