

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES DE PROYECTO URBANÍSTICO
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
<b>Descripción</b>	Es la autorización a través del cual la Máxima Autoridad del GADM-G o su Delegado; y, Concejo Municipal según sea el caso[proyectos de interés social o similares y público] previo informe técnico-jurídico de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, procede a autorizar la venta de solares, con o sin edificaciones, una vez ejecutado como mínimo el 50% del presupuesto total aprobado de las obras urbanísticas, el mismo que se sustentará en los informes emitidos por las Empresas Prestadoras de Servicio, Direcciones Municipales correspondientes y en la inspección de fiscalización por la DUMCE.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Todas las personas naturales o jurídicas que en calidad de promotores inmobiliarios deseen iniciar la venta de los lotes/viviendas que se han desarrollado en la urbanización. Para poder iniciar la venta de las unidades, éstas deberán tener el acceso correspondiente a los servicios básicos.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Resolución de autorización de venta</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Solicitud dirigida a la Máxima Autoridad del GADM-G, suscrita por el propietario del o los predios y por el responsable técnico.</li><li>2. Plano del proyecto urbanístico definitivo con las respectivas firmas del o los propietarios y el responsable técnico, que corresponda al aprobado por el GADMG (aprobación de proyecto y autorización de inicio de obras urbanísticas o rediseños correspondientes) y su respaldo digital en formato establecido por la DUMCE. Este plano deberá contener las respectivas coordenadas de los predios georreferenciadas en U.T.M. DATUM WGS-84 17S.</li><li>3. Tener ejecutado como mínimo el 50% del presupuesto total aprobado de las obras urbanísticas, el mismo que se sustentará en los informes</li></ol>

emitidos por las Empresas Prestadoras de Servicio y las direcciones generales municipales correspondientes en el que certificarán que la ejecución del presupuesto permite que la etapa que se va autorizar es funcional.

4. Garantía bancaria o póliza de seguro de fianzas legales, equivalente al valor de las obras urbanísticas por ejecutar, una vez requerida por la Secretaría Municipal, previo informe técnico-jurídico de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones.

**Notas:**

- Para la autorización de venta de solares y/o edificaciones por parte del Alcalde o el M. Concejo Municipal según corresponda, deberá previamente contar con el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; así como, la garantía bancaria o póliza de seguro equivalente al valor faltante por las obras urbanísticas aún no ejecutadas, las cuales estarán sujetas a lo establecido en el numeral 48.2 del artículo 48 de la presente ordenanza. Para el efecto la Secretaría Municipal deberá notificar entre otros al promotor su obligación de presentar a la DUMCE el valor de la garantía.
- Si el promotor no presenta en la DUMCE la garantía bancaria o póliza de seguro de fianzas legales, equivalente al valor de las obras urbanísticas por ejecutar, en el lapso de sesenta (60) días calendario a partir de la fecha de la resolución, vencido este plazo como mecanismo de control, se notificará a la Secretaría Municipal respecto del incumplimiento y se procederá a aplicar un bloqueo automático al sistema de emisión del Certificado de Avalúo Catastral, a fin de impedir la inscripción de transferencias de dominio. Esta medida será notificada al Registro de la Propiedad, para que tome conocimiento del bloqueo aplicado sobre los predios de la urbanización. El levantamiento del bloqueo será procedente únicamente cuando el promotor haya cumplido con la presentación y validación de la garantía o póliza ante la autoridad competente.

### ¿Cómo hago el trámite?

1. Redactar la carta de solicitud.
2. Ingresar los requisitos en la [Ventanilla Universal Virtual](#) en la página web institucional o a través de las ventanillas indicadas en la sección **¿Dónde y cuál es el el horario de atención?**
3. Posteriormente, esperar la notificación de culminación del trámite a través del correo electrónico registrado, o efectuar el seguimiento del trámite, a través de la [Ventanilla Universal Virtual](#).

**Canales de atención:**

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

### ¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Este trámite se lo puede efectuar a través de los siguientes canales de atención:

- **Ventanilla Universal Virtual:** a través de la [Página Web del Municipio de Guayaquil](#), las 24 horas del día, los 7 días de la semana.
- **Ventanillas Universales Presenciales:** de lunes a viernes de 08h45 a 16h30, ubicadas en:
  1. Palacio Municipal (Malecón y 10 de Agosto)
  2. Centro Polifuncional ZUMAR
  3. Terminal Terrestre
  4. Corporación Registro Civil ubicada sobre la Av. J.Tanca Marengo
  5. Edificio EPICO dentro de Guayarte
  6. Mercado Municipal Artesanal Machala
  7. Centro de Atención Municipal Integral CAMI de la Av. 29 y Oriente
  8. Terminal Metrovía en la Av. 25 de Julio
  9. Posorja: Corporación Registro Civil
  10. Tenguel: GAD Parroquial de Tenguel

### Base Legal

- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD](#). Art. Art. 60..

### Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Mesa de Servicios Integrados  
**Correo Electrónico:** [msi@guayaquil.gob.ec](mailto:msi@guayaquil.gob.ec)  
**Teléfono:** 04-2594800

### Transparencia