

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN EN PREDIO RURAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Descripción	Es la autorización que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para que los propietarios de predios del cantón puedan realizar construcciones nuevas, aumentos y/o remodelaciones.

¿A quién está dirigido?

A todos los propietarios de predios rurales, sean personas naturales o personas jurídicas, que requieran realizar construcciones nuevas, aumentos y/o remodelaciones en sus propiedades.

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Obtener autorización o permiso.

Resultado a obtener:

- Registro de construcción en predio rural

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud señalando el Registro catastral e Identificación predial y el uso para cual está destinado el proyecto
- Cédula de ciudadanía y certificado de votación del Propietario, Responsable Técnico y Projectista.
- Carta de autorización notariada y copia de cédula de la persona autorizada
- Ruc y Nombramiento en caso de que el propietario sea una compañía
- Escrituras de propiedad del terreno. El documento deberá contener todas las hojas de la escritura. Escritura pública de adquisición del predio debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad e Historia del dominio actualizada.
- Plano Arquitectónico.
 - Documento digital en formato .DWG (AutoCAD) donde conste: Ubicación geográfica del proyecto, Implantación de la edificación con respecto al terreno, Cubierta de la edificación, Cortes longitudinales, Diseño de fachada.
 - El plano deberá contener un solo proyecto arquitectónico y deberá estar acotado y los ambientes etiquetados.
 - El plano debe estar georreferenciado con sistema de coordenadas UTM DATUM WGS 84 Zona 17S (adjunto en CD).

- 1 juego del plano impreso en formato A1, en el membrete debe indicar el Registro catastral e Identificación predial, nombre del propietario, del responsable técnico, del proyectista, nombre del proyecto, fecha.
- Resumen del registro de empleador
- Carta notariada por responsabilidad técnica por diseño estructural. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Carta notariada por responsabilidad técnica por diseño sanitario. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Carta notariada por responsabilidad técnica por diseño eléctrico y telefónico. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Carta notariada por responsabilidad técnica por estudios de suelo. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Póliza de seguro a favor de terceros. En casos de que la edificación proyectada tenga 3 o más pisos.
- Disposiciones técnicas del Cuerpo de Bomberos.
 - TODAS las edificaciones de cualquier uso que tengan más de 4 niveles.
 - TODAS las edificaciones que superen los doce (12) metros de altura.
 - TODAS las edificaciones que tengan sótano (excepto viviendas unifamiliares y bifamiliares).
 - Edificaciones de uso de concentración de público de 300 m² en adelante de construcción (culto, establecimientos educativos, auditorios, bibliotecas, cines, salas de uso múltiple, discotecas, clubes sociales, estadios, coliseos, museos, lugares de esparcimiento, terminales aéreas y terrestres y otros).
 - Edificaciones de uso industrial o fabril desde 300 m² en adelante de construcción.
 - Edificaciones de uso comercial de 300 m² o más de construcción.
 - Edificaciones de uso comercial de dos o más niveles.
 - Edificaciones de uso para oficinas de 300 m² en adelante.
 - Edificaciones de uso residencial exclusivo, de mínimo 500 m² de construcción y de tres unidades habitacionales en adelante (excepto viviendas unifamiliares y bifamiliares).
 - TODAS las estaciones de servicio y/o gasolineras.
 - TODAS las edificaciones de uso para la salud y rehabilitación (hospitales, clínicas, centros de salud, laboratorios clínicos, centros de rehabilitación, geriátricos y orfanatos).
 - TODAS las edificaciones de uso para alojamiento tipo hoteles, moteles, hostales, pensiones, hosterías, residenciales, residencias, albergues, etc.
 - Edificaciones de almacenamiento desde 200 m² en adelante.
 - Edificaciones de uso mixto de 300 m² en adelante y/o más de un nivel.

- Carta notaria de Responsabilidad Técnica por movimiento de tierra y estructuras de contención y protección del terreno. Debidamente notariada cuando el terreno tenga una pendiente de 10% o más.
- Carta notariada de autorización de adosamiento y/o acercamiento, debidamente notariado correspondiente a la carta de autorización de acercamiento o adosamiento (según aplique) en caso de no cumplir con los retiros mínimos a los predios vecinos.
- Delimitación de zona de playa y bahía otorgado por la Dirección Nacional de Espacios Acuáticos (DIRNEA). En caso de delimitación del predio con un espacio acuático
- Documentación de afectación de agua potable y/o alcantarillado, cuando aplique
- Memorias técnicas para desechos sólidos no peligrosos. En edificios residenciales con más de 10 unidades de vivienda o en proyectos de uso distinto al residencial con área de construcción mayor o igual a 200 m².
- Carta de compromiso solicitada por Medio Ambiente. Para edificaciones industriales calificables como de mediano, alto impacto o peligrosas

Requisitos Específicos:

- En caso que no sea el propietario: carta de autorización notariada.

¿Cómo hago el trámite?

1. 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?**

2. 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).

¿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
Teléfono: 04-2594800

Transparencia