

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO URBANÍSTICO
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
<b>Descripción</b>	Es la autorización preliminar que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil sobre la factibilidad del proyecto de urbanización presentado por el promotor urbanístico. La aprobación de este trámite <b>no otorga autorización</b> para iniciar ninguna obra de movimiento de tierras ni construcción de estructuras.

## ¿A quién está dirigido?

A todos los promotores urbanísticos, que deban obtener la aprobación preliminar respecto a la factibilidad del proyecto de urbanización. Esta aprobación no otorga autorización para iniciar ninguna obra de movimiento de tierras ni construcción de estructuras.

### 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, Registro, certificaciones o constancias.

### Resultado a obtener:

- Aprobación de anteproyecto urbanístico

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

1. Solicitud dirigida al Director de la DUMCE, suscrita por el propietario del o los predios, promotor urbanístico y por el responsable técnico del proyecto.
2. Levantamiento planimétrico y altimétrico del predio el mismo que debe estar georreferenciado a las coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17S, suscrito por el responsable técnico.
3. El predio o predios que conforman el anteproyecto en consulta deberán estar validados de manera previa, lo cual se verificará en el documento de validación expedido por la DUMCE, si se hubiere efectuado una rectificación de linderos y mensuras o compra de excedentes estos actos deberán estar inscrito en el Registro de la Propiedad lo cual se verificará con el correspondiente certificado de historia de dominio.
4. Plano del anteproyecto urbanístico (actualizado), debidamente georreferenciado a las coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17S, conforme el formato establecido por la DUMCE, que incluya:
  - a. Linderos y mensuras conforme a escrituras inscritas y catastradas.

- b. Ubicación del predio o predios.
  - c. Detalle de aprovechamiento urbanístico del suelo (con cuadro/tabla).
  - d. Secciones y diseño de las vías proyectadas.
  - e. Diseño de garita(s) y rampa(s) proyectadas, de ser el caso. (esto de acuerdo Estudio de Impacto Vial, art. 35 numeral 1)
  - f. Afectaciones y servidumbres (paso de canales, líneas de transmisión eléctrica, vías, etc.), de ser el caso.
5. Copia simple de escrituras e historia de dominio actualizada del predio o los predios que formen parte del anteproyecto urbanístico.
  6. Factibilidad de la infraestructura básica, emitido por las empresas prestadoras de dichos servicios.
  7. Estudio de Factibilidad del Estudio de Impacto Vial otorgado por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones o quien haga sus veces.
  8. Categorización ambiental emitida por la entidad competente, acompañada de una breve descripción ambiental del proyecto en base a lo determinado por la autoridad ambiental competente, tendiente a establecer, de acuerdo con la categorización que se defina, el tipo de estudio ambiental que deberá desarrollar el proyecto.
  9. En casos de que el o los predios en consulta colinden con áreas protegidas, deberá presentar el respectivo Certificado de Intersección emitido por la entidad competente.
  10. Si el proyecto urbanístico, incluye la venta de viviendas u otro tipo de edificaciones, podrá presentar los planos del diseño arquitectónico de dichas edificaciones (actualizado), conforme el formato establecido por la DUMCE, que incluya:
    11. Plantas arquitectónicas
      - a. Implantación y cubierta (con predio futuro, sus linderos y retiros)
      - b. Fachadas (4 lados)
      - c. Cortes (longitudinal y transversal)

Una vez considerado factible y viable el anteproyecto urbanístico por la DUMCE, si el propietario desea modificar el diseño urbanístico, deberá solicitar una nueva factibilidad de anteproyecto con el proceso y tasas antes descritas, antes de solicitar la aprobación del Proyecto y Autorización para el Inicio de las Obras Urbanísticas.

### ¿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 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?

- **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