

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO Y AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRAS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Descripción	Es el trámite a través del cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil aprueba el proyecto de urbanización presentado por los promotores inmobiliarios, los planos arquitectónicos de los modelos de las edificaciones y los reglamentos internos correspondientes, además de autorizar el inicio de obras.
¿A quién está dirigido?	<p>A todos los promotores inmobiliarios que deseen obtener la autorización para el inicio de obras deberán presentar el proyecto de urbanización, planos arquitectónicos de los modelos de las edificaciones y los reglamentos internos correspondientes.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aprobación de proyecto y autorización de inicio de obra
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Original y copia de solicitud dirigida al Director de la DECAM, suscrita por el propietario del o los predios y por el Responsable Técnico. 2. Copia simple de escrituras del o los predios que formen parte del proyecto urbanístico, debidamente inscritas y catastradas. 3. Pago de la Tasa del 2x1000 por aprobación de planos según avalúo catastral del terreno, generado en la Aprobación del Anteproyecto Urbanístico, se exceptúan los Proyectos Urbanísticos Residenciales de Interés Social o similares. 4. Ocho (8) planos originales del proyecto urbanístico con las respectivas firmas del o los propietarios y el responsable técnico. 5. Cinco (5) copias del Reglamento Interno, de ser el caso. 6. Plano de Ingeniería, tres (3) copias: <ol style="list-style-type: none"> 1.- Ingeniería Sanitaria (PTARDS, AA.PP., AA.SS., AA.LL.) 2.- Ingeniería Eléctrica y de Redes (Voz y Datos) 3.- Sistemas Contra Incendio (SCI) 4.- Manejo de Desechos Sólidos (Centros de Acopio) 5.- Diseño de Parques, Espejos de Agua, Lagunas, etc. 6.- Diseño y Planos de vías (pavimentos, estudios de suelo, etc.) 7. Cinco (5) copias de las memorias descriptiva y técnicas del proyecto urbanístico y sus componentes. 8. Cinco (5) copias del presupuesto general del proyecto de urbanización desglosado en rubros que contemplen todas las obras descritas en planos y memorias técnicas y descriptivas, el cual deberá ser aprobado por las Direcciones competentes o empresas prestadoras de servicios; tramite interno. 9. Cinco (5) copias del Cronograma de ejecución del proyecto urbanístico. 10. Cinco (5) copias del Cronograma Valorado del proyecto. 11. Estudio de Impacto Vial, con la determinación de posibles impactos viales, sus medidas de mitigación, memorias, planos, y detalles constructivos. 12. Licencia Ambiental del proyecto acorde a lo determinado en la categorización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente (si fuese requerido). 13. En caso de ser necesario, certificaciones de otras instituciones prestadoras de servicios. 14. Diseños arquitectónicos de las edificaciones, en caso de proyectos que contemplen la promoción y venta de edificios de cualquier índole, sin perjuicio de lo cual posteriormente, el promotor pueda solicitar la aprobación de nuevos modelos. <p>Notas:</p>

- El reglamento interno de la urbanización deberá sujetarse a lo establecido en las Ordenanzas vigentes.
- Previo a la entrega de la resolución de autorización para el inicio de obras urbanísticas, el promotor deberá presentar el comprobante de pago o convenio de pago de la tasa de fiscalización, cuyo valor se obtiene conforme lo establecido en esta Ordenanza.
- Si el Pago de la Tasa de Fiscalización no se realiza en el lapso de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de resolución, se entenderá que no se materializó el acto administrativo y se procederá a la revocatoria del mismo.
- En caso de que el acto administrativo sea revocado, el propietario deberá iniciar un nuevo trámite para la Aprobación de Proyecto y Autorización de Inicio de 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 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

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Marisol Mantilla Palacios
Correo Electrónico: marmansp@guayaquil.gov.ec
Teléfono: 04-2594800

Transparencia