

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 procedimiento a través del cual la Máxima Autoridad del GADM-G o su delegado y; Concejo Municipal según sea el caso, previo informe técnico-jurídico de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, emitirá la Aprobación del proyecto urbanístico, y la correspondiente autorización de inicio de las obras de infraestructura urbanística y viviendas de ser el caso

¿A quién está dirigido?

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.

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:

- Aprobación de proyecto y autorización de inicio de obra

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. La solicitud dirigida a la Máxima Autoridad del GADM-G y requisitos aprobados suscrita por el propietario del o los predios y por el responsable técnico del proyecto.
2. Historia de dominio actualizada del o los predios que formen parte del proyecto urbanístico.
3. Los planos originales del proyecto urbanístico con las respectivas firmas del o los propietarios y el responsable técnico y su respaldo digital en formato establecido por la DUMCE (actualizado), debidamente georreferenciado a las coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17S.
4. Memorias descriptiva y técnicas del proyecto urbanístico y sus componentes, con firmas de responsabilidad.
5. Copia del comprobante de pago de la tasa del 2 x1000 por aprobación de planos según avalúo catastral del terreno correspondiente.

6. Reglamento Interno original con las respectivas firmas del o los propietarios del predio donde se desarrollará el proyecto urbanístico, y el responsable técnico, y su respaldo digital.
7. Los planos de los diseños, memorias técnicas y presupuesto desglosado (sin incluir IVA) de las ingenierías con sus respectivas firmas de responsabilidad y su respaldo digital de:
 1. Ingeniería Sanitaria (PTARDS, AA.PP., AA.SS., AA.LL.)
 2. Ingeniería Eléctrica
 3. Ingeniería de Redes de Telecomunicaciones, revisado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas.
 4. Sistema Viales. (pavimentos, estudios de suelo, etc.)
 5. Sistemas Contra Incendio (SCI)
 6. Sistema de Recolección de Desechos Sólidos (Centros de Acopio)
 7. Diseño de Parques, Espejos de Agua, Lagunas, etc.
 8. Estudio de Impacto Vial, con la determinación de posibles impactos viales, sus medidas de mitigación, memorias, planos, y detalles constructivos

De contar con los estudios de ingenierías aprobados por las empresas prestadoras de servicio y/o dependencias municipales, deberán presentar el documento de aprobación con toda la documentación que sirvió para emitir la aprobación (planos y presupuesto, etc.).

1. Presupuesto general del proyecto de urbanización desglosado por rubros y/o obras de infraestructura conforme las obras descritas en ingenierías, planos y memorias técnicas y descriptivas, firmados por el propietario y responsable técnico.
2. Cronograma valorado de ejecución del proyecto urbanístico, con firmas de responsabilidad, el mismo que deberá considerar un periodo no inferior a tres años.
3. Autorización administrativa ambiental del proyecto de acuerdo con lo determinado por la Autoridad Ambiental competente. (El promotor deberá promover el uso de tecnologías ambientales limpias, energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, prácticas que garanticen la transparencia y acceso a la información, así como la implementación de mejores prácticas ambientales en la producción y consumo).
4. Documentos respecto de la liberación de afectaciones y servidumbres (paso de canales, líneas de transmisión eléctrica, vías, etc.), de ser el caso.
5. En caso de que el proyecto contemple edificaciones, el promotor podrá junto con lo anterior, solicitar la revisión y aprobación previa de los planos

de las edificaciones proyectadas por parte de la DUMCE.

6. Memoria de cálculo de muros y taludes: Detallar cantidades consideradas en el presupuesto, la justificación técnica y los cálculos estructurales.

Notas:

- El reglamento interno de la urbanización deberá sujetarse a lo establecido en las ordenanzas y demás normas vigentes, debiendo regular únicamente aspectos de orden urbanístico, arquitectónicos y ornato.
- 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, por el valor obtenido conforme lo establecido en esta ordenanza.
- En la resolución del inicio de obra, se establecerá obligatoriamente que el promotor deberá realizar el pago de la tasa de fiscalización o celebración de convenio de pago de dicho tributo en un término de hasta sesenta días (60) contados a partir del día siguiente de la notificación de la Resolución, caso contrario, dicha resolución quedará sin efecto siendo de exclusiva responsabilidad del promotor tal efecto producto de su incumplimiento.
- Si las obras urbanísticas no se ejecutan por más de tres años contados desde la fecha de la resolución de autorización, deberá el órgano correspondiente proceder conforme manda la normativa legal vigente, siendo de exclusiva responsabilidad del promotor tal efecto producto de su incumplimiento, por lo que el promotor no tendrá derecho a reclamo alguno por su incumplimiento. En caso de que el acto administrativo dejase de surtir efectos, se deberá iniciar un nuevo trámite sujeto a los requisitos previstos en el numeral 43.5 de esta Ordenanza para la aprobación de proyecto y autorización de inicio de obras urbanísticas, cumpliendo con las normativas vigentes a la fecha de reiniciar el trámite. Lo señalado en el presente punto, no será aplicable para aquellos proyectos que hayan obtenido la autorización de venta de solares, respecto de los cuales operará la ejecución de la garantía y/o póliza por obras inconclusas por vencimiento del cronograma y el cobro de los valores por el incumplimiento, de ser el caso.
- La aprobación del proyecto e inicio de obras urbanísticas de carácter privado corresponderá al Señor Alcalde o su Delegado; y para proyectos de interés social interés público, corresponderá al Concejo Municipal de Guayaquil, siguiendo el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

¿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 cuáles 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?

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