

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN EN PREDIO URBANO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Descripción	<p>Es la autorización administrativa municipal que confiere a su beneficiario el derecho a edificar. El Registro de Construcción será solicitado a través de los servicios en línea de la página web municipal.</p> <p>Tipos de Registro de Construcción:</p> <ul style="list-style-type: none">• Por Construcción Inicial.• Por Aumento y/o Remodelación• Por Remodelación, opción Cambio de Uso de la edificación, en sectores denominados como Resto de Ciudad, que no posean aumentos, para efectos de obtener la Tasa de Habilitación, siempre y cuando el establecimiento cumpla con los condicionamientos mínimos de frente y área para la actividad solicitada, y que el área del local tenga hasta 120.00m² (no aplica a fedatario y se otorga con vigencia 6 meses); área del local mayor a 120.00m² debe culminar el proceso con la inspección final (pago del 0.002%)• Por regularización de una edificación existente

¿A quién está dirigido?

A todos los propietarios de predios urbanos, 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.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Obtener autorización o permiso.

Resultado a obtener:

- Aprobación del registro de construcción

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Cédula de ciudadanía y certificado de votación del Propietario, Responsable Técnico y Proyectista.
- 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.
- 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.
- Licencia Ambiental para edificaciones industriales calificables como de mediano, alto impacto o peligrosas

Requisitos Específicos:

- En caso de que la solicitud no la realice el propietario. Se debe ingresar la solicitud como "Apoderado" u "Autorizado".
-

¿Cómo hago el trámite?

1. Ir a la página del Municipio de Guayaquil, www.guayaquil.gob.ec
2. Dar clic en Servicios en Línea en la opción Trámites ir a Trámites de Edificaciones
3. Iniciar sesión con la cuenta de usuario
4. Seleccionar la opción Registro de Construcción y el tipo de Construcción, que son: Construcción Inicial, Aumento, Remodelación y Aumento & Remodelación
5. El usuario deberá llenar los datos del (de los) propietario(s), predio o predios a solicitar el permiso de construcción, datos del responsable técnico y proyectista
6. Registrar los datos del uso de la edificación, materiales de construcción y contestar la sección de Información del Proyecto, una vez contestadas las preguntas continuar
7. Es necesario llenar los datos del proyecto de construcción que constan en el plano arquitectónico desarrollado
8. En la siguiente pestaña, el sistema solicitará toda la documentación
9. Aceptar la Declaratoria de Veracidad y automáticamente el sistema genera un número de Solicitud

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?

Trámite habilitado en línea las 24 horas del día en el siguiente enlace:

[Aprobación de registro de construcción en predio urbano](#)

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

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2023	02	0	123
2023	01	0	164