

Información de Trámite

Nombre Trámite	AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PLANOS DE UNA CONSTRUCCIÓN
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Descripción	Es la autorización que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil a los propietarios de predios del cantón que, teniendo aprobado un Registro de construcción, puedan realizar cambios en los diseños arquitectónicos presentados y aprobados originalmente. Los cambios arquitectónicos presentados por los solicitantes deben cumplir con las normas de edificación vigentes.

¿A quién está dirigido?

A todos los propietarios de predios urbanos, sean personas naturales o personas jurídicas, que cuenten con un registro de construcción vigente pero que deseen realizar cambios en los diseños arquitectónicos presentados y aprobados originalmente.

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:

- Autorización de modificación de planos

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Historia de dominio actualizada o escrituras registradas y catastradas.
2. Planos en formato .dwg, los cuales deberán poseer escala 1:1
 - a) Ubicación geográfica del proyecto
 - b) Planta arquitectónica de cada piso o nivel de la edificación
 - c) Cubierta de la edificación
 - d) Implantación de la edificación con respecto al terreno
 - e) Corte transversal y longitudinal
 - f) Todas las fachadas
3. En caso de incumplir con la norma municipal por su(s) retiro(s) lateral(es) y/o posterior, deberá presentar lo siguiente:
 - a) Cartas de adosamiento o acercamiento notariada.
 - b) En el caso de no adjunten la carta antes mencionada, se procede a revisar las imágenes en Google Maps y Google Earth para optimizar posible inspección y/o realizar inspección para verificar si el vecino

también se encuentra adosado/acercado.

- c) Cuando el vecino se adose, deberá construir su propia pared de forma técnica y manteniendo las juntas constructivas.

4. Cuando la edificación tiene 3 o más pisos de altura, se solicita lo siguiente:

- a) Póliza de seguro por daños a terceros, la cual cubra el 8% del presupuesto de la obra de acuerdo con el valor estipulado en la Ordenanza del bienio vigente dependiendo de la tipología de la edificación.
- b) Carta asumiendo la responsabilidad técnica notariada de los siguientes estudios:
 - • Diseño estructural,
 - • Diseño sanitario,
 - • Estudio de suelo
 - • Diseño eléctrico-telefónico

5. Memorias técnicas del manejo de desechos sólidos no peligrosos para edificaciones, la misma que contenga el manejo del desalojo producto de la construcción en todo su proceso constructivo, así como también el manejo de los desechos durante el funcionamiento de la edificación (comercio, multifamiliar, centros comerciales, hoteles, restaurantes, mercados, supermercados etc.) que superen los 200 m². de construcción debidamente firmada por el técnico experto en la materia. Adicional a la memoria presentar carta notariada de responsabilidad técnica por el manejo de desechos sólidos no peligrosos firmada por un experto en la materia. Se exceptúan las viviendas unifamiliares. El manejo de desechos, escombros y obra civil, le corresponderá a la empresa prestadora de servicios designada por el GAD Municipal de Guayaquil.

6. Certificado de afectación otorgado por Interagua (si la construcción colinda con algún canal o posee afectación de servidumbre).

7. Implementar bahía de ingreso en usos como almacenamientos e industrias (mínimo un camión de 4 a 6 ejes).

8. Certificado y demarcación de zonas de playas y bahías (cuando colinda con estero y/o río) en el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a través de la Subsecretaría de Puertos, Transporte Marítimo y Fluvial.

9. Disposiciones de la DAC - Dirección General de Aviación Civil (para predios que se encuentren cerca del aeropuerto con una altura considerable)

10. Informe de la ARCH - Agencia de Regulación y Control Hidrocarbúrfico (para solicitudes de gasolineras)

11. Carta Asumiendo la responsabilidad técnica por la estructura de la antena

12. Disposiciones del DAC - Dirección General de Aviación Civil e informe de ARCOTEL (para permisos de antenas)

13. Aprobación Ambiental cuando el proyecto lo amerite.

14. Documento de sustento de excepción en planos; en caso de haber marcado alguna excepción a la norma en el ingreso de la solicitud.
15. Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendio según criterio técnico del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.
16. Estudio de Tráfico aprobado de acuerdo con el criterio técnico de la Agencia de Tránsito y Movilidad.
17. En proyectos de edificaciones industriales calificables como de mediano o alto impacto u otro que lo amerite, presentar la aprobación ambiental
18. Cuando se tratare de aumentos y/o remodelaciones en edificaciones catalogadas como patrimonio arquitectónico, se deberá presentar memoria y planos para su revisión y aprobación por parte de la dirección pertinente.
19. Registro fotográfico de la peatonal en caso de presentar acceso vehicular la misma.

¿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 de Modificación de Planos
5. Deberá llenar los datos y documentos requisitos para la aprobación de una Modificación de planos

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?

Las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

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.gov.ec

Teléfono: 04-2594800

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2023	02	0	258
2023	01	0	393