

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	REGISTRO DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SIN APROBACIÓN MUNICIPAL Y PERMISO
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
<b>Descripción</b>	Toda persona natural o jurídica que construyó sin aprobación de planos ni permiso de construcción, posterior a eso puede realizar el tramite de legalización. El trámite e informe que emite la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Santo Domingo, representa el reconocimiento legal a la implantación de una edificación en la ciudad con sus características técnicas y no significa aprobación de planos arquitectónicos y estructurales.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Persona Natural - Ecuatoriana; Persona Natural - Extranjera; Persona Jurídica Pública; Persona Jurídico Privada.</p> <p>Son aquellos propietarios del predio donde se realizarán los trabajos constructivos.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe técnico de legalización de construcción sin aprobación municipal y permiso</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Exhibir cédula de ciudadanía (persona natural) / Copia de Nombramiento representante legal (Personas Jurídicas);</li><li>2) No tener deudas pendientes con el GADMSD;</li><li>3) Formulario de legalización;</li><li>4) Informe de Regulación Municipal.</li><li>5) Copia simple de la escritura registrada y certificado de gravamen actualizado con superficie, linderos y dimensiones;</li><li>6) Planos de levantamiento arquitectónico georreferenciado y actualizado de toda la edificación a regularizarse, plantas, fachadas, cortes, instalaciones eléctricas y sanitarias a escala 1:100, detalles implantación y ubicación con</li></ol>

firma del arquitecto responsable y del propietario;

7) Informe técnico de la estructura de la edificación que sustente la resistencia de la misma, firmado por un ingeniero civil; y,

8) 5 fotografías actuales del edificio.

No se regularizará edificaciones implantadas sobre bienes municipales, áreas públicas, franjas de protección, vía pública, áreas de equipamiento comunitario, áreas de riesgo, que representen riesgo a la integridad personal y de daños materiales; así como riesgo a predios colindantes por deficiencias estructurales o afectar el derecho de vista, pudiendo estar sujetas a la demolición parcial o total de la ocupación informal, observándose el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo y respetándose el derecho a la defensa y a la seguridad jurídica. .

En caso de que, sobre edificaciones regularizadas, se proyecten ampliaciones, estas deberán cumplir toda la normativa vigente para aprobación de proyectos de edificación.

No se regularizará edificaciones que se encuentren en estructura.

La regularización de una construcción informal, no implica la suspensión de la sanción establecida por la Dirección de Control Territorial, por haber infringido las ordenanzas. El GADMSD podrá regularizar la edificación informal y aprobar su respectiva declaratoria de propiedad horizontal, siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de estabilidad estructural, iluminación, ventilación, circulaciones, instalaciones sanitarias y eléctricas.

---

#### **Requisitos Específicos:**

En caso de que el propietario del predio no pueda realizar el trámite, deberá otorgar un poder notarial a favor de un tercero debidamente autorizado.

En caso de que el propietario del predio no se encuentre en el país, deberá presentar copia del poder especial conferido a la persona autorizada, quien quedará facultada para suscribir la documentación y efectuar el trámite correspondiente.

## ¿Cómo hago el trámite?

- 1.- Realizar el levantamiento arquitectónico, tal cual es solicitado en los requisitos por un profesional.
- 2.- Obtener un informe técnico del estudio sobre características y bondades estructurales de la edificación con firma de responsabilidad del ingeniero civil
- 3.- Realizar fotografía de los espacios, fachadas, detalles arquitectónicos y estructurales de la edificación actualizadas.
- 4.- Sacar copias de la cédula, papeleta de votación y de las escrituras que este debidamente registrada.
- 5.- Realizar el pago del impuesto predial del presente año.
- 6.- Obtener en el GAD Municipal la ficha catastral del predio.
- 7.- Ya con la documentación completa, se acerca al Centro de Atención Ciudadana
- 4.- Centro de Atención Ciudadana revisa la documentación y le asigna un turno para la recepción del trámite
- 5.- El uno de los módulos habilitados solicita al usuario se acerque, recibe el turno y la documentación, registra el trámite y el entrega la usuario un tichek con el número asignado al trámite.
- 6.- Se le indica al usuario el procedimiento de consulta en la pagina web para que pueda realizar le seguimiento de su trámite:  
[http://app.santodomingo.gob.ec/consulta\\_tramites/consulta.php](http://app.santodomingo.gob.ec/consulta_tramites/consulta.php)
- 7.- Aprobado el tramite retira en el Centro de Atención Ciudadana (CAC), previo la emisión del titulo por la subdirección de Rentas y recaudación por la Subdirección de Tesorería General.

### **Canales de atención:**

Presencial.

## ¿Cuál es el costo del trámite?

Ordenanza Municipal E-111-WEA - Tasas retributivas por los por servicios técnicos y administrativos cantón Santo Domingo.

Art. 3.- Tarifas numeral 34. Por reconocimiento de legalización de construcción sin aprobación municipal y permiso se pagará uno por mil (1/1000) del costo de la construcción, elaborado por la Dirección de Planificación.

- Costo del Certificado de la ficha catastral 4,50 dólares más 3,00 de formulario de solicitud.
- costo del formulario de informe de regulación urbana 3,00 dólares
- Formulario de SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES SIN APROBACIÓN MUNICIPAL Y PERMISO, valor \$ 20,00.

## ¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Centro de Atención Ciudadana  
Dirección: Municipio de Santo Domingo, Av. Quito y Tulcán  
De lunes a viernes de 8h00 a 17h00

## Base Legal

- [ORDENANZA REFORMATORIA QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO. Art. 865.](#)

## Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Dirección de Planificación  
**Correo Electrónico:** [direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec](mailto:direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec)  
**Teléfono:** 023836320 ext. 4104 / 4083

## Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	03	0	2
2026	02	0	5
2026	01	0	6
2025	12	0	0
2025	11	0	0
2025	10	0	0
2025	09	0	0
2025	08	0	0
2025	07	0	125
2025	06	0	118
2025	05	0	115
2025	04	0	113
2025	03	0	125
2025	02	0	118
2025	01	0	130
2024	12	0	0
2024	11	0	0

<b>Año</b>	<b>Mes</b>	<b>Volumen de Quejas</b>	<b>Volumen de Atenciones</b>
2024	10	0	2
2024	09	0	5
2024	08	0	3
2024	07	0	4
2024	06	0	3
2024	05	0	2
2024	04	0	2
2024	03	0	1
2024	02	0	1
2024	01	0	3
2023	12	0	2
2023	11	0	1
2023	10	0	2
2023	09	0	3
2023	08	0	2
2023	07	0	3
2023	06	0	3
2023	05	0	2
2023	04	0	3
2023	03	0	4
2023	02	0	3
2023	01	0	3
2022	12	0	3
2022	11	0	3

<b>Año</b>	<b>Mes</b>	<b>Volumen de Quejas</b>	<b>Volumen de Atenciones</b>
2022	10	0	4
2022	09	0	3
2022	08	0	3
2022	07	0	5
2022	06	0	3
2022	05	0	3
2022	04	0	2
2022	03	0	2
2022	02	0	2
2022	01	0	2
2021	12	0	5
2021	11	0	8
2021	10	0	5
2021	09	0	3
2021	08	0	8
2021	07	0	6
2021	06	0	5
2021	05	0	6
2021	04	0	2
2021	03	0	2
2021	02	0	7
2021	01	0	0

