GUAYAQUIL CIUDAD DIGITAL Y SUS SERVICIOS EN LÍNEA PARA OBTENER PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Jueves 23 de Febrero del 2017

Arq. José Miguel Rubio
Director DUOT

Lsi. Ericka Martínez
Jefe de CEUS

Guayaquil
Jaime Nebot
Alcalde

duot
Dirección de Urbanismo
Avalúos y Ordenamiento
Territorial

CONTENIDO

A. Guayaquil Ciudad Digital
B. Servicios en línea
C. Sistema de consulta de usos de suelo
    A. El uso del suelo en la ciudad
    B. Plan de Ordenamiento

D. Sistema de control de edificaciones
E. Norma de edificaciones
F. Aprobación de Planos
G. Registros de construcción
H. Prorroga
I. Modificación de planos
J. Cambio de responsabilidad técnica
K. Remodelaciones en propiedad horizontal
L. Inspección Final

A. GUAYAQUIL CIUDAD DIGITAL

PUNTOS de INTERNET GRATUITOS

#guayaquildigital

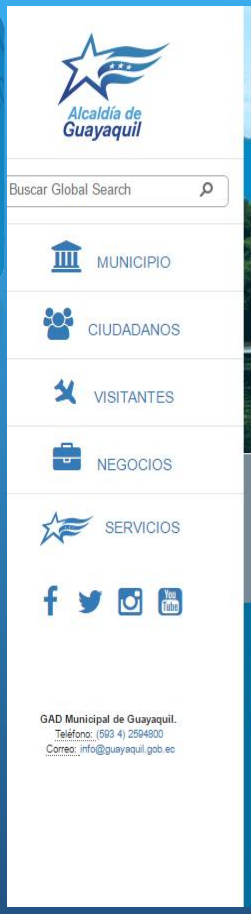
WiFi INTERNET GRATIS

Alcaldía de Guayaquil

En la actualidad, existen alrededor de 300,000 puntos de internet gratuito en la ciudad de Guayaquil; en lugares públicos como en colegios, parques, hospitales, universidades, metro vía, entre otros.

Por Guayaquil Independiente

B. SERVICIOS EN LÍNEA



¿CÓMO REGISTRARSE EN EL SISTEMA?

Paso 1

Paso 2

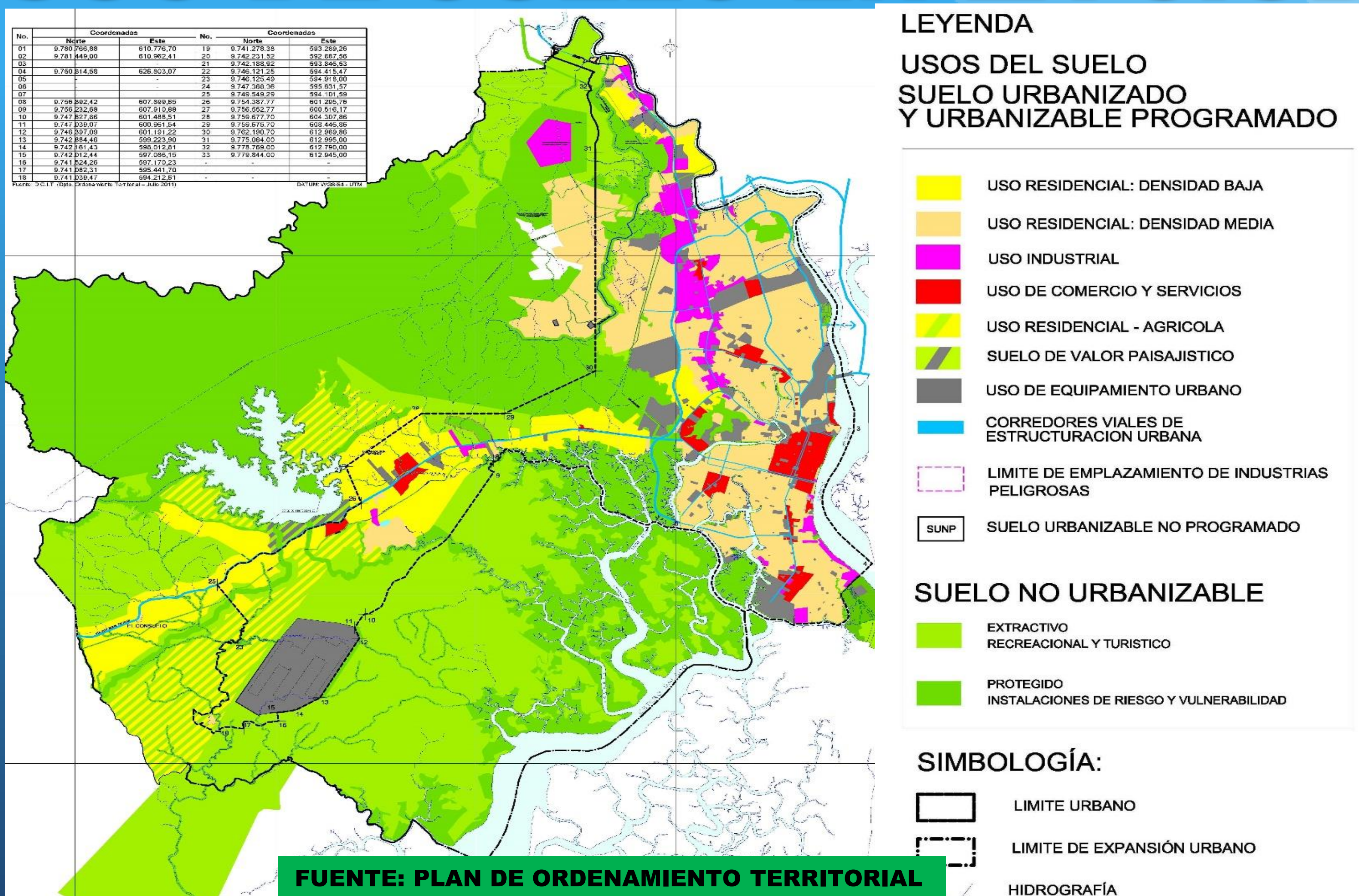
Paso 3

ADJUNTAR DOCUMENTACIÓN

- CEDULA
- CERTIFICADO DE VOTACION

CONSULTA DE USOS DE SUELO

c. USO DE SUELO EN LA CIUDAD



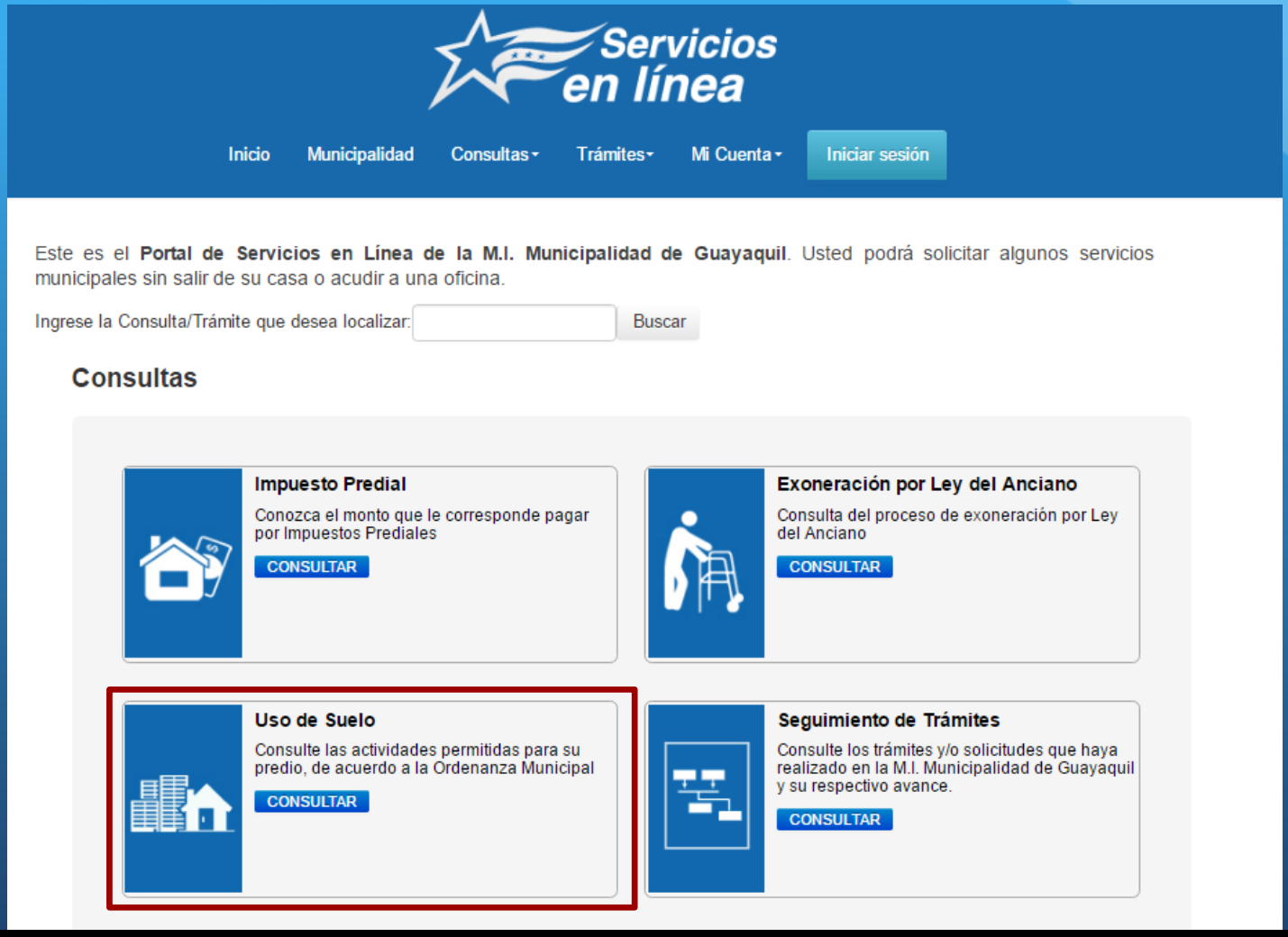
No.	Coordenadas		No.	Coordenadas	
	Norte	Este		Norte	Este
01	9.780.766,88	610.776,70	19	9.741.278.38	593.269,26
02	9.781.449,00	610.962,41	20	9.742.231.52	592.667,56
03	-	-	21	9.742.188,92	593.846,53
04	9.750.814,58	626.803,07	22	9.746.121.25	594.415,47
05	-	-	23	9.746.125.49	594.918,00
06	-	-	24	9.747.368.36	595.631,57
07			25	9.749.549.29	594.101,59
08	9.756.892,42	607.899,65	26	9.754.387.77	601.295,76
09	9.756.232,68	607.910,88	27	9.756.552.77	600.516,17
10	9.747.627,86	601.488,51	28	9.759.677.70	604.307,86
11	9.747.039,07	600.961,54	29	9.759.675.70	608.445,86
12	9.746.397,09	601.191,22	30	9.762.190.70	612.969,86
13	9.742.884,46	599.223,90	31	9.775.084.00	612.995,00
14	9.742.161,43	598.012,81	32	9.778.769.00	612.790,00
15	9.742.012,44	597.086,15	33	9.779.844.00	612.945,00
16	9.741.524,26	597.170,23	-	-	-
17	9.741.082,31	595.441,70			
18	9.741.039,47	594.212,61	-	-	-

Fuente: D.C.I.T. (Dpto. Ordenamiento Territorial – Julio 2011) DATUM: WGS-84 - UTM

FUENTE: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C. CONSULTA DE USO DE SUELO EN LA WEB

Entra a: www.guayaquil.gob.ec

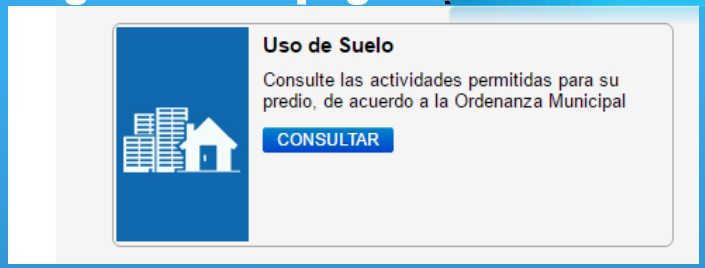


Por Guayaquil Independiente

UTILIDAD Y APLICACIONES

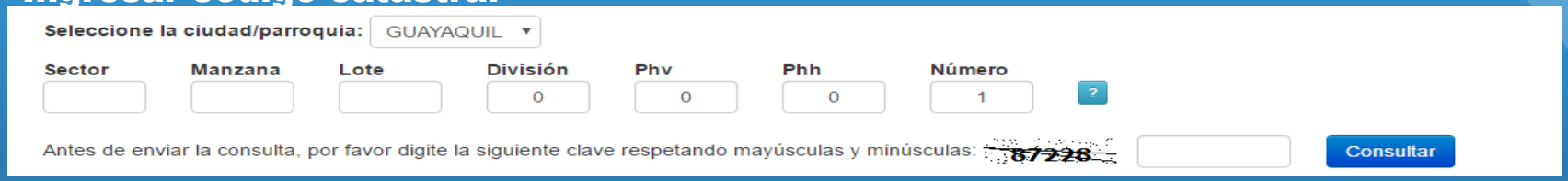
PASO 1:

Ingresar a la página Entra a: www.guayaquil.gob.ec **servicios en línea, opción uso de suelo.**

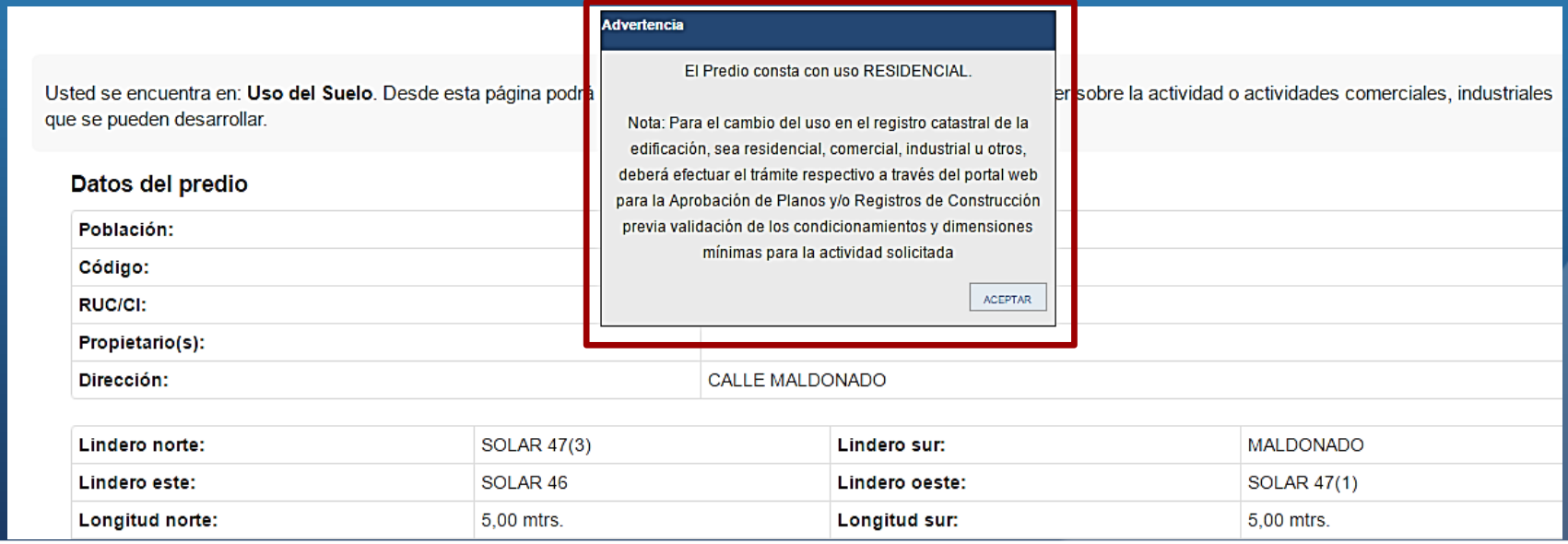


PASO 2

Ingresar codigo catastral



PASO 3



CONSULTA DE USO DE SUELO EN LA WEB

Entra a: www.guayaquil.gob.ec

CASO 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Por Guayaquil Independiente

CONSULTA DE USO DE SUELO EN LA WEB

Entra a: www.guayaquil.gob.ec

CASO 2: EDIFICACIÓN COMERCIAL

Por Guayaquil Independiente

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

En línea y sin ir al Municipio

www.guayaquil.gob.ec

F L U J O

INGRESO DE SOLICITUD

GENERA SOLICITUDES

PAGO DE LIQUIDACIÓN
IMPRIME CERTIFICADO

E. TRÁMITES DE EDIFICACIONES

- NORMAS DE EDIFICACIONES
- APROBACIÓN DE PLANOS
- REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN (solicitud)
- PRÓRROGA
- MODIFICACIÓN DE PLANOS
- CAMBIO DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA
- REMODELACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL
- INSPECCION FINAL

D. NORMA DE EDIFICACIONES

Alcaldía de Guayaquil

Servicios en Línea

Jueves, 9 de Febrero del 2017 2:43:20 P.M.

Inicio | Municipalidad | Consultas | Trámites | Mi Cuenta

Consulta de Normas de Edificación

Las Normas de Edificación contienen los parámetros que debe cumplir cualquier proyecto arquitectónico que se vaya a construir en un determinado predio. Para consultarlas ingrese el código predial urbano y luego presione el botón **Consultar**. Si ha solicitado una Norma aplicable para un proyecto que se va a llevar a cabo en varios predios entonces ingrese el primer código predial y luego presione el botón para agregar otro predio o el botón si desea quitar uno y finalmente presione el botón Consultar. Para realizar una nueva búsqueda presione el botón **Nueva Consulta**.

Código Predial:

Tipo Predio	Sector	Manz	Lote	Div	Phv	Phh	Núm
URBANO	48	5201	1	0	0	0	1

Tipo Edificación: NORMAL — Nueva Consulta

Información del Predio:

Dirección:	CALLE VEHICULAR Y CALLE VEHICULAR		
Ciudadela:	MI LOTE (ETAPA 1)		
Zona:	REGLAMENTO INTERNO MI LOTE (ETAPA 1)-120		
SubZona:	REGLAMENTO INTERNO MI LOTE (ETAPA 1)	**Área del Solar:**	96,77 m2

Información Catastral:

Lindero Norte:	SOLAR # 02	**Longitud Norte:**	11,98 m
Lindero Sur:	CALLE VEHICULAR	**Longitud Sur:**	12,89 m
Lindero Este:	SOLAR # 04	**Longitud Este:**	8,05 m
Lindero Oeste:	CALLE VEHICULAR	**Longitud Oeste:**	6,52 m
Solar:	MEDIANERO		

NORMAS DE EDIFICACIÓN VIGENTES A LA FECHA DE CONSULTA

Norma de Edificación:# 13014

Indicador	Resultado
COS 0.70 Ver detalle	67.74 m2 de implantación máxima Ver detalle

D. NORMA DE EDIFICACIONES

NORMAS DE EDIFICACIÓN VIGENTES A LA FECHA DE CONSULTA

Norma de Edificación:# 13014

Indicador	Resultado
COS 0.70 Ver detalle	**67.74 m2 de implantación máxima** Ver detalle
CUS 1.40 Ver detalle	**142.25 m2 de construcción máxima** (*) Ver detalle (*)5% de holgura incluido
DENSIDAD POBLACIONAL 5 habitantes máximo Ver detalle	**5 habitantes máximo** Ver detalle **Observación:** VIVIENDA UNIFAMILIAR COMBINADA CON COMERCIO.
UNIDADES DE VIVIENDA 1 unidades de vivienda máximo Ver detalle	**1 unidades de vivienda máximo** Ver detalle **Observación:** VIVIENDA UNIFAMILIAR
ALTURA EDIFICACIÓN (EN PISOS) 2 Ver detalle	**2 pisos de altura máxima** Ver detalle **Observación:** ALTURA MÁXIMA 6,00 M, MEDIDOS A PARTIR DEL NIVEL DE LA ACERA HASTA EL NIVEL INFERIOR DE LA VIGA DE CUBIERTA.
RETIRO FRONTAL 1 1.00 Ver detalle	**1.00 metros de retiro mínimo** Ver detalle **Observación:** HACIA VEHICULAR, PEATONAL, PARQUEOS / TANTO HACIA EL FRENTE MAYOR COMO HACIA EL FRENTE MENOR, SE INCLUYE LOS SOLARES ESQUINEROS CON OCHAVA
RETIRO FRONTAL 2 1.00 Ver detalle	**1.00 metros de retiro mínimo** Ver detalle **Observación:** HACIA VEHICULAR, PEATONAL, PARQUEOS / TANTO HACIA EL FRENTE MAYOR COMO HACIA EL FRENTE MENOR, SE INCLUYE LOS SOLARES ESQUINEROS CON OCHAVA
RETIRO LATERAL 1 0.75 Ver detalle	**0.75 metros de retiro mínimo** Ver detalle **Observación:** HACIA EL LINDERO MENOR
RETIRO LATERAL 2 0.00	**0.00 metros de retiro mínimo** Ver detalle

Entra a:
www.guayaquil.gob.ec

Por Guayaquil Independiente

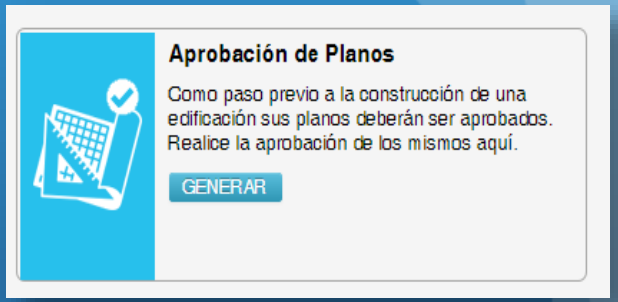
F. APROBACIÓN DE PLANOS

DESCRIPCIÓN

- Proceso de carácter opcional, que permite conocer si el proyecto arquitectónico a desarrollar cumple con la normativa aplicable, no sustituye la obligación de la obtención del registro de construcción.

REQUISITOS

- Cartas de autorización o poder notariado
- planos arquitectónicos a ser aprobados, archivo en formato .dwg
- Documento de sustento de excepción en planos, de ser el caso



G. REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN

Entra a: www.guayaquil.gob.ec

DESCRIPCIÓN

- Permite obtener por parte de la Municipalidad de Guayaquil, el Certificado de Registro de Construcción consignado en la solicitud correspondiente al proyecto arquitectónico en desarrollo.

REQUISITOS

- Planos arquitectónicos a ser aprobados, archivo en formato .dwg
- Resumen del registro del empleador.
- Escritura pública
- Documento de sustento de excepción en planos, de ser el caso

G. REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN

Entra a: www.guayaquil.gob.ec

REQUISITOS

- Cuando la edificación tiene 3 pisos o más;
  - Cartas Notariadas de responsabilidad técnica por: Diseño estructural, sanitario, eléctrico y telefónico, Estudios de Suelo.
  - Póliza de seguros a favor de terceros.
- Disposiciones técnicas del Cuerpo de Bomberos; cuando la edificación tiene más de 4 pisos, o es industrial, comercial y/o de afluencia masiva de público.
- Carta notaria de Responsabilidad Técnica por movimiento de tierra y estructuras de contención y protección del terreno
- Memorias técnicas para desechos sólidos no peligrosos; para edificaciones de más de 90 m2 de construcción.

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN AUTOMÁTICO

REGISTRO DE CONSTRUCCION QUE NO SUPERAN LOS 200 M2 - AUTOMÁTICO

¿CUÁLES SON?

- TIPO CONSTRUCCIÓN INICIAL
- USO VIVIENDA O VIVIENDA/COMERCIO
- AREA MENOR IGUAL A 200 m2 DE CONSTRUCCIÓN
- PLANTA BAJA + 1 PISO ALTO
- USUARIO (PROPIETARIO, RESPONSABLE TECNICO, PROYECTISTA) PREVIAMENTE REGISTRADO
- SIN REVISIÓN DE FISCALIZADOR - AUTOMÁTICO

SOLICITUD DE REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN QUE NO SUPERAN LOS 200 M2 - AUTOMATICO

PASOS A SEGUIR

DATOS GENERALES

SOLICITANTE
- AUTORIZADO
- APODERADO
- PROPIETARIO

PREDIO
- NORMA DE EDIFICACIÓN

PROYECTISTA

RESPONSABLE TÉCNICO

DATOS ESPECÍFICOS

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

USO

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

DATOS DEL PLANO

PARÁMETROS

DATOS INGRESADOS EN LOS PARAMETROS VS NORMA DE EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTOS REQUERIDOS

INGRESO SOLICITUD

DECLARATORIA

GENERACIÓN DE NÚMERO DE SOLICITUD

DATOS

A fin de evitar sanciones, se informa que todo Registro de Construcción debe obtener el Registro Catastral y culminar el trámite con la Inspección Final.

Si desea mayor información sobre cómo realizar el ingreso de éste formulario, de click aquí, o en caso que deba retomar un trámite que ha dejado pendiente, conozca el proceso para retomarlo aquí. También puede visitar el siguiente video tutorial Ver video.

Usted cuenta con un máximo de 60 minutos para completar el ingreso de la solicitud, tiempo contado desde que haya iniciado sesión en el portal de Trámites en Línea.

LA SOLICITUD DEBE SER INGRESADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO. EN CASO DE SER INGRESADA POR OTRA PERSONA, LA SOLICITUD SERÁ **NEGADA**.

Tipo de Construcción:

---------- SELECCIONE ----------

- *PROPIETARIO*
- *AUTORIZADO*
- *APODERADO*

Solicitantes:

Si el solicitante no es el propietario, seleccione la opción "Apoderado" o "Autorizado", según el caso.

Tipo Solic.	Tipo Id.	Tipo Pers.	Identificación	Nombres	Apellidos	Nombre Impresión	Correo Electrónico	Validaciones
PROPIETARIO	CÉDULA	NATURAL	0921557567	HÉCTOR RAUL	LARA GAVILANEZ	HÉCTOR RAUL LARA GAVILANEZ	HECTORLARAGAVILANEZ@GMAIL.COM	Solicitante registrado.
PROPIETARIO	CÉDULA	NATURAL						

PROPIETARIO
AUTORIZADO
APODERADO

Pred

Ingrese el código predial y haga clic en el botón . Puede ingresar más de un código predial. Para quitar algún predio de la solicitud, haga clic en el botón .

Tipo Predio	Sector	Manz	Lote	Div	Phv	Phh	Núm	Cód Rural	Ver	Propietarios	Validaciones
URBANO				0	0	0	1				

DATOS GENERALES

Predios:

Ingrese el código predial y haga clic en el botón . Puede ingresar más de un código predial. Para quitar algún predio de la solicitud, haga clic en el botón .

Tipo Predio	Sector	Manz	Lote	Div	Phv	Phh	Núm	Cód Rural		Ver	Propietarios	Validaciones
URBANO	91	45	12	0	0	0	1			Detalle Predio	1. 0 - LARA LARA ANIBAL GONZALO Y SRA.	Impuestos Prediales al día. Predio sin Afectación. Predio sin expediente en Justicia y Vigilancia.
URBANO				0	0	0	1					

- ✓ *IMPUESTOS PREDIALES AL DIA*
- ✓ *PREDIO SIN AFECTACIÓN*
- ✓ *PREDIOS SIN EXPEDIENTE EN JUSTICIA Y VIGILANCIA*

Normas de Edificación:

Número Norma	Validaciones
2981	El predio sí posee una **Norma de Edificación** generada en el sistema. Realice la consulta de la misma aquí.

DATOS GENERALES

Proyectista:

Ingrese el Número de Identificación o Cédula del Proyectista y haga clic en el botón para su verificación.

Tipo	Tipo Id.	Identificación		Nombres	Apellidos	Validaciones
ARQUITECTO	CÉDULA	0923682348		GONZALO EDUARDO	LARA GAVILANEZ	Proyectista registrado. Proyectista no es Empleado Municipal.

Responsable Técnico:

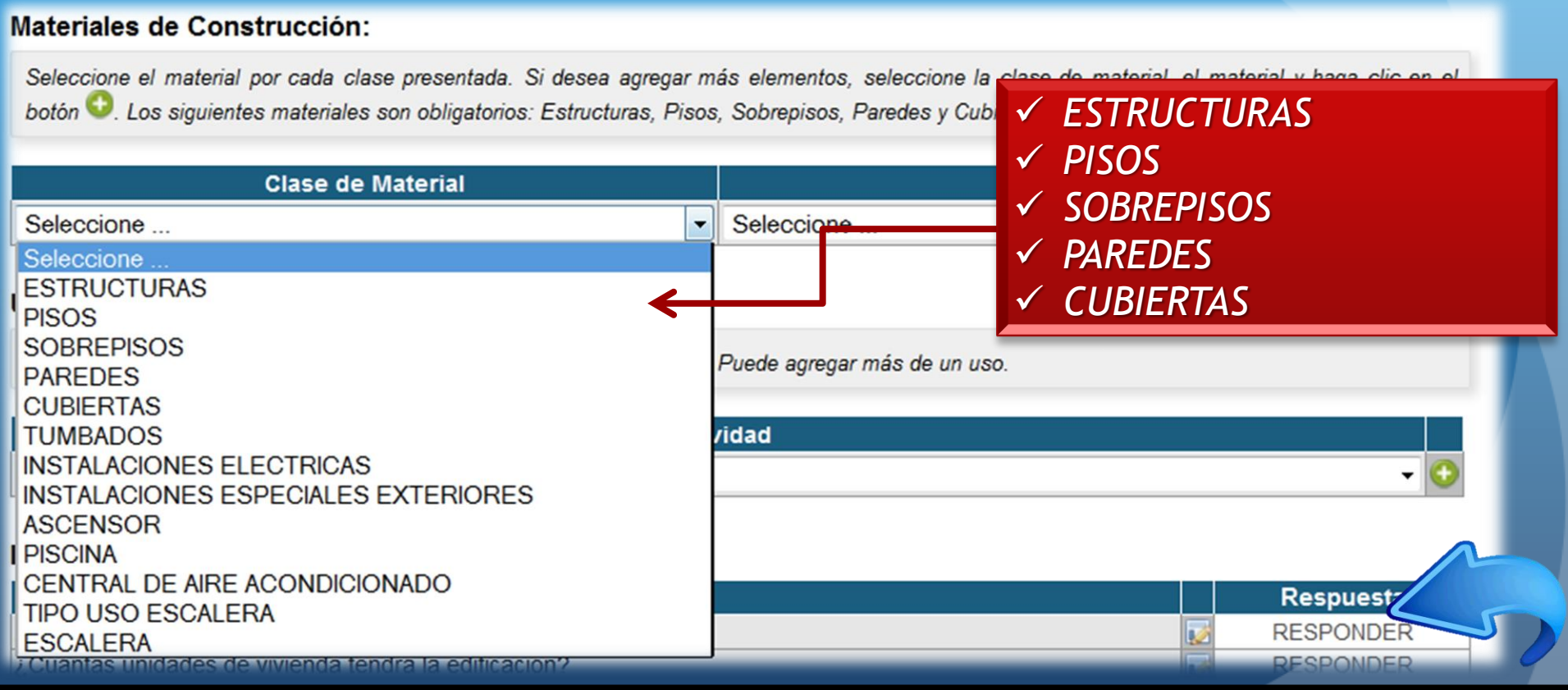
Ingrese el número de cédula del "Responsable Técnico" y haga clic en el botón . Para los casos de constructoras puede ingresar el RUC de la constructora y la cédula del responsable técnico.

Tipo	Tipo Id.	Tipo Pers.	Identificación		Nombres	Apellidos	Nombre Impresión	Correo Electrónico	Validaciones
RESPONSABLE TÉCNICO	CÉDULA	NATURAL	0923682348		GONZALO EDUARDO	LARA GAVILANEZ	GONZALO EDUARDO LARA GAVILANEZ		Responsable registrado. Responsable no es Empleado Municipal.
RESPONSABL	CÉDULA	NATURAL							

✓ *REGISTRADO*

✓ *NO EMPLEADO MUNICIPAL*

DATOS ESPECÍFICOS



DATOS ESPECÍFICOS

Uso de la Edificación:

Seleccione el uso que se le dará a la edificación y dele clic al botón . Puede agregar más de un uso.

Actividad	
Seleccione ...	

Seleccione ...
ALMACENAMIENTO
ASILO
BANCO, COOPERATIVA DE AHORRO
CEMENTERIO
CENTRO COMERCIAL
CENTRO DE EXPOSICIONES
COMERCIO(AL POR MENOR)
COMPLEJO DEPORTIVO Y/O TURÍSTICO
CONSULTORIO
DISTRIBUIDORA
EDUCACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONES DE SERVICIO
GASOLINERA
GIMNASIO
HOSPEDAJE
IGLESIA Y CULTOS
INDUSTRIA
MUELLE
OFICINAS ADMINISTRATIVAS
SALÓN DE EVENTOS
SALUD
SERVICIOS DE BELLEZA Y COSMETOLOGÍA
SERVICIOS FUNERARIOS
SUPERMERCADO
TALLER
TERMINAL DE TRANSPORTE
TURISMO (RESTAURANTE, BAR, DISCOTECA, PEÑA)
VIVIENDA
VIVIENDA/COMERCIO

- ✓ *PUEDE SER MAS DE UN USO*
- ✓ *EL INGRESO DE UN USO EN LA SOLICITUD DE REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN NO LE AUTORIZA A EJERCER ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LA EDIFICACIÓN SIN QUE HAYA OBTENIDO EL PERMISO DE FUNCIONAMIENTO CORRESPONDIENTE.*

DATOS ESPECÍFICOS

Información del Proyecto:

Pregunta		Respuesta
¿Cuántos pisos tendrá la edificación?		1 PISO
¿Cuántas unidades de vivienda tendrá la edificación?		RESPONDER
¿El proyecto consiste en una instalación destinada a industria, taller, bodega, alojamiento, institución educativa o lugar de concentración de público?		RESPONDER
¿El terreno tiene una pendiente igual o mayor al 10%?		RESPONDER
¿Respeta retiros laterales y posteriores?		RESPONDER
¿Su predio colinda con un espacio acuático (río, estero, vertientes, etc)?		RESPONDER
¿Su predio tiene algún tipo de afectación relacionada con Agua Potable, Alcantarillado y/o Aguas Lluvias?		RESPONDER
¿El proyecto es edificación de comercio, multifamiliar, conjunto residencial, centro comercial, restaurante, hotel, supermercado o urbanización?		RESPONDER
¿El proyecto es una edificación de tipo Industria, Taller, Instalaciones Deportivas, Salas de Reunión(Político, Religioso o Social) o Salud?		RESPONDER

Actualizar

- ✓ *DEPENDIENDO DE LA CONTESTACIÓN EN LA INFORMACIÓN DEL PROYECTO, EL SISTEMA EN LA PESTAÑA DE DOCUMENTACION SOLICITARÁ LA INFORMACIÓN RELEVANTE QUE DEBE SER ADJUNTADA.*

DATOS DEL PLANO

Datos del Plano:

La siguiente sección muestra una lista de parámetros que la construcción solicitada debe cumplir, en base a los límites y disposiciones indicadas, por favor digite un valor que corresponda a lo establecido en la Norma Aplicable.

Nota: El Valor del Parámetro debe ser acorde a la norma. Si no es posible su aplicación marque la columna Excepción. Si usted marca Excepción debe adjuntar, en la siguiente sección, el documento de respaldo que justifique la excepción indicada.

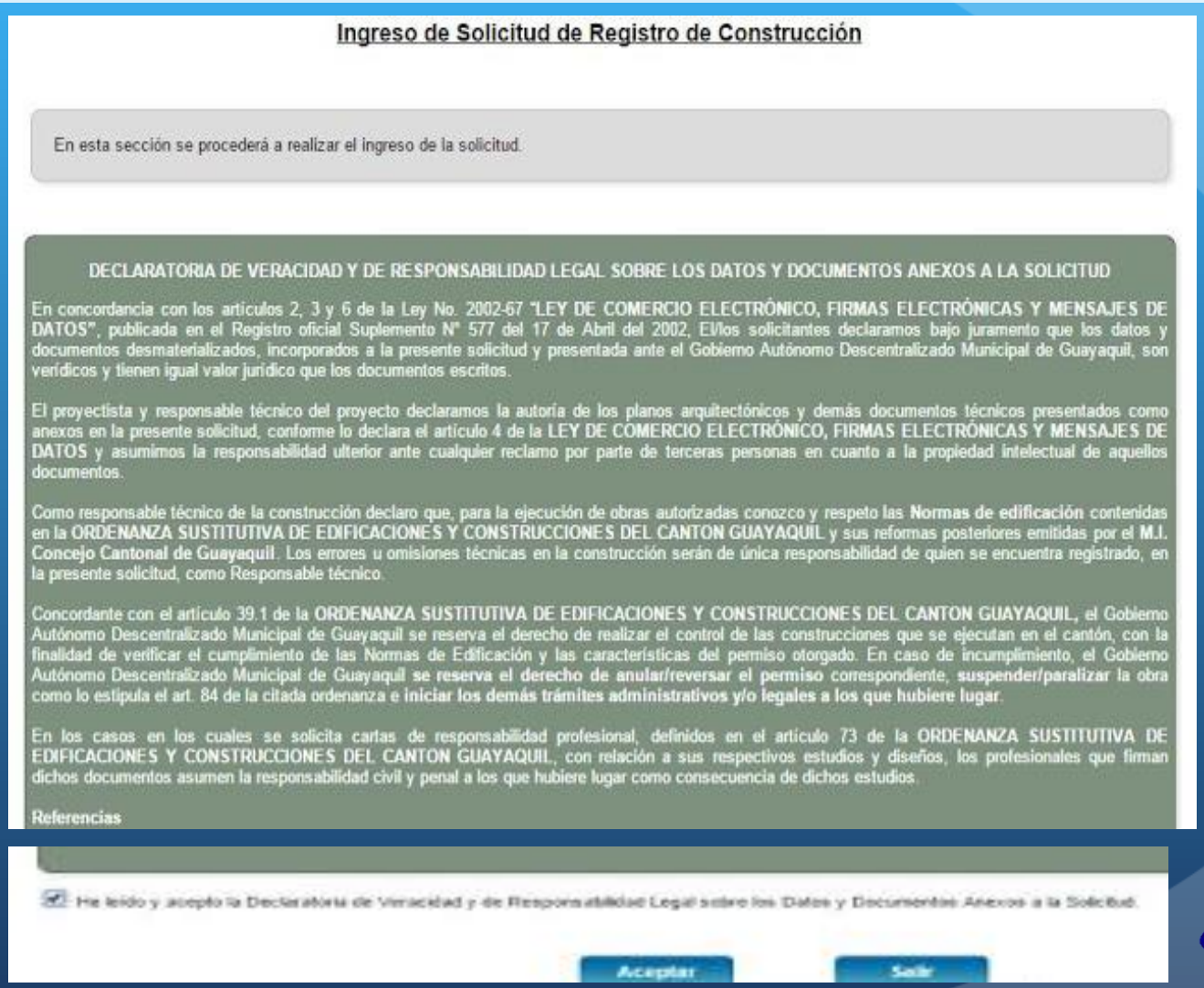
Indicadores de Edificabilidad	Parámetro		Valor Parámetro	Valor Norma	Excepción	
RETIRO FRONTAL 1	DESDE			3,00		*
RETIRO FRONTAL 1	HASTA			3,00		*
RETIRO FRONTAL 2	DESDE			2,00		
RETIRO FRONTAL 2	HASTA			2,00		
RETIRO LATERAL 1	DESDE			1,2		*
RETIRO LATERAL 1	HASTA			1,2		*
RETIRO LATERAL 2	DESDE			1,2		
RETIRO LATERAL 2	HASTA			1,2		
AREAS DEL PREDIO	AREA DEL SOLAR		299,25			*
AREAS DEL PREDIO	ÁREA DE PLANTA BAJA		0			*
AREAS DEL PREDIO	ÁREA PISOS ALTOS		0			*
AREAS DEL PREDIO	AREA DE CONSTRUCCION FINAL		0			*
ALTURA CONSTRUCCION	DESDE					*
ALTURA CONSTRUCCION	HASTA					*
PISOS	CANTIDAD BAJO EL BORDILLO					*
PISOS	CANTIDAD SOBRE EL BORDILLO					*

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- ✓ *DEPENDIENDO DE LA DOCUMENTACIÓN EL SISTEMA PERMITE:*
  - ✓ *FORMATO: JPG / JPEG / PDF / TIF / MDI / DWG*
  - ✓ *TAMAÑO: 10 A 20 MB*

INGRESO SOLICITUD

- ✓ *UNA VEZ LEIDO Y ACEPTADO LA DECLAROTIA DE VERACIDAD Y DE RESPONSABILIDAD; EL SISTEMA GENERARÁ UN NÚMERO DE SOLICITUD*



Ingreso de Solicitud de Registro de Construcción

En esta sección se procederá a realizar el ingreso de la solicitud.

DECLARATORIA DE VERACIDAD Y DE RESPONSABILIDAD LEGAL SOBRE LOS DATOS Y DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD

En concordancia con los artículos 2, 3 y 6 de la Ley No. 2002-67 "LEY DE COMERCIO ELECTRÓNICO, FIRMAS ELECTRÓNICAS Y MENSAJES DE DATOS", publicada en el Registro oficial Suplemento N° 577 del 17 de Abril del 2002, El/los solicitantes declaramos bajo juramento que los datos y documentos desmaterializados, incorporados a la presente solicitud y presentada ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, son verídicos y tienen igual valor jurídico que los documentos escritos.

El proyectista y responsable técnico del proyecto declaramos la autoría de los planos arquitectónicos y demás documentos técnicos presentados como anexos en la presente solicitud, conforme lo declara el artículo 4 de la LEY DE COMERCIO ELECTRÓNICO, FIRMAS ELECTRÓNICAS Y MENSAJES DE DATOS y asumimos la responsabilidad ulterior ante cualquier reclamo por parte de terceras personas en cuanto a la propiedad intelectual de aquellos documentos.

Como responsable técnico de la construcción declaro que, para la ejecución de obras autorizadas conozco y respeto las **Normas de edificación** contenidas en la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL y sus reformas posteriores emitidas por el **M.I. Concejo Cantonal de Guayaquil**. Los errores u omisiones técnicas en la construcción serán de única responsabilidad de quien se encuentra registrado, en la presente solicitud, como Responsable técnico.

Concordante con el artículo 39.1 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se reserva el derecho de realizar el control de las construcciones que se ejecutan en el cantón, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las Normas de Edificación y las características del permiso otorgado. En caso de incumplimiento, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil **se reserva el derecho de anular/reversar el permiso** correspondiente, **suspender/paralizar** la obra como lo estipula el art. 84 de la citada ordenanza e **iniciar los demás trámites administrativos y/o legales a los que hubiere lugar.**

En los casos en los cuales se solicita cartas de responsabilidad profesional, definidos en el artículo 73 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTON GUAYAQUIL, con relación a sus respectivos estudios y diseños, los profesionales que firman dichos documentos asumen la responsabilidad civil y penal a los que hubiere lugar como consecuencia de dichos estudios.

Referencias

He leído y acepto la Declaratoria de Veracidad y de Responsabilidad Legal sobre los Datos y Documentos Anexos a la Solicitud.

Aceptar Salir

G. PRÓRROGA

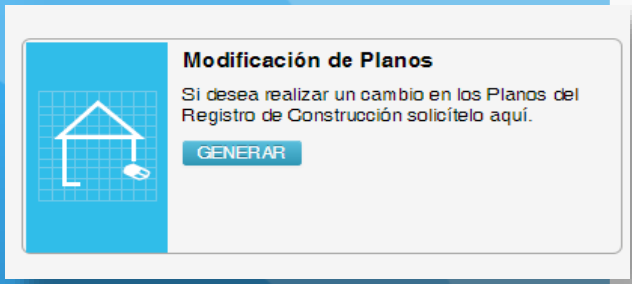
DESCRIPCIÓN

- Proceso a través del cual se puede obtener una extensión al plazo otorgado en el Registro de Construcción para culminar con la obra autorizada.

REQUISITOS

- **Permiso de construcción vigente**

I. MODIFICACIÓN DE PLANOS



DESCRIPCIÓN

- Proceso requerido durante el proceso de construcción, y se solicita en caso de aumentos de áreas o cambios que afectan la implantación, áreas, volúmenes, usos de la edificación, autorizados previamente en los planos aprobados en el Registro de Construcción.

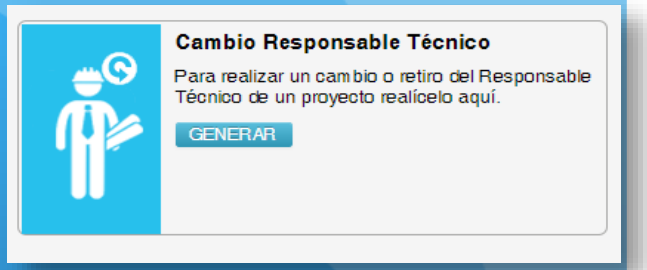
REQUISITOS

- Planos arquitectónicos a ser aprobados, archivo en formato .dwg
- Documento de sustento de excepción en planos, de ser el caso.

J. CAMBIO DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA

DESCRIPCIÓN

- Proceso que realiza el propietario del predio con el fin de cambiar los datos del Nuevo Responsable técnico del Registro de Construcción vigente.



REQUISITOS

- Registro de construcción vigente.
- Datos del nuevo responsable técnico.

K. REMODELACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

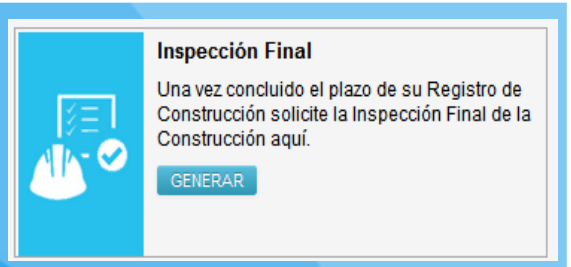
DESCRIPCIÓN

- Proceso a través del cual se puede obtener una reparación a una edificación en régimen de propiedad horizontal.

REQUISITOS

- Planos arquitectónicos a ser aprobados, archivo en formato .dwg
- Escritura pública
- Acta de autorización firmada por los condóminos

L. INSPECCIÓN FINAL



DESCRIPCIÓN

- Proceso solicitado una vez concluido el Registro de Construcción.

REQUISITOS

- Planos arquitectónicos aprobados, archivo en pdf o en Autocad.
- Certificado de inspección final de Cuerpo de Bomberos, en el caso de edificaciones que tengan 4 o más plantas, bodegas, fábricas, lugares de concentración de público y otros edificios especiales.
- Certificado de control de efluentes o trampa de grasa, en caso de edificaciones industriales o comerciales (Restaurantes, lavadoras, lubricadoras, hoteles, gasolineras, vulcanizadoras)
- Registro de vista de vecinos (Notariado).
- Planos estructurales a ser aprobados, en el caso de edificaciones que tengan uso comercial, uso industrial.
- Aprobación del proyecto eléctrico por parte de la CATEG, en el caso de edificaciones que tengan uso comercial, uso industrial, lugares de concentración de público y/o multifamiliares.
- Certificado por mejoras de alcantarillado por INTERAGUA.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

duot
Dirección de Urbanismo Avalúos y Ordenamiento Territorial

Guayaquil
JAIME NEBOT
ALCALDE

WWW.GUAYAQUIL.GOB.EC