

## ¿Quiénes no podrán aplicar a la regularización de edificaciones?

- Quienes ocupen la vía pública (**salvo excepciones del Art. 8**) o propiedad privada de terceros.
- Quienes tengan **afectaciones por servidumbre**, salvo consentimiento expreso por la entidad beneficiaria de la servidumbre.
- Quienes se encuentren en una **zona de riesgo**, determinada por las entidades públicas competentes.
- Quienes se encuentren en áreas o **zonas protegidas**.
- Quienes se encuentren invadiendo la **zona del soportal**. Posterior a la aprobación del trámite de inaplicabilidad.
- Edificaciones que se encuentren en **estado vetusto** (puedes solicitar la inspección al MIMG).
- Edificaciones donde el área del solar **exceda el 2.5%** del error técnico comparado con la escritura. (En caso de superar el porcentaje de error técnico tendrá que, antes de acogerse a la Ordenanza hacer el trámite de rectificación de linderos y medida o compra de excedente en catastro).
- Que se encuentren en **predios no legalizados** (salvo los casos que se encuentren en proceso de legalización municipal).

## ¿Quiénes no podrán regularizar su uso de suelo o actividad comercial?

Los establecimientos destinados a las siguientes actividades:

- Casas de citas, cabarets, prostíbulos, moteles y similares.
- Billares, bares y discotecas
- Antenas, radiobases y letreros en general (no podrán regularizar la infraestructura)
- Patio de contenedores
- Similares y afines a las actividades desarrolladas en mercados públicos municipales, que se encuentran en un radio de 4 manzanas en el caso de mercados minoristas y en el caso de mercados mayoristas deberá ser un radio de 8 manzanas

## ¿Cómo realizarlo?

1. Ingresa con tu usuario y contraseña registrado en el portal municipal <https://www.guayaquil.gob.ec/>
2. Dale clic a la opción de Servicios: **Servicios en Línea**
3. Selecciona del menú desplegable Trámites: la opción **Trámites Edificaciones**
4. Dale clic a **Solicitud de Regularización**
5. Deberás adjuntar **los requisitos mínimos**

**Automáticamente se registrará tu solicitud y será revisada por un técnico**

Una vez aprobada, llegará una notificación a tu correo electrónico y se generará el CEP (**Comprobante Electrónico de Pago**) para que puedas cancelar los valores en cualquiera de los canales de pago autorizados.



## ¿Cuáles son las multas a cancelar?

Actualización	Periféricas	Demás sectores de la ciudad
Hasta 500 m2	10% SBU	10% SBU
Mayor a 500 m2 hasta 1.000 m2	100% SBU	200% SBU
Mayor a 1.000 m2	200% SBU	400% SBU

\*SBU: Sueldo Básico Unificado



**ALCALDÍA  
CIUDADANA  
DE GUAYAQUIL**

**ACTUALIZA TU EDIFICACIÓN Y  
USO DE SUELO CON SIMPLES PASOS**



**MUY ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

**DIRECCIÓN  
DE CONTROL  
DE EDIFICACIONES,  
CATASTRO, AVALÚOS  
Y CONTROL MINERO**

[www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec)



La nueva ordenanza sirve para registrar edificaciones existentes y regular los negocios en funcionamiento.

Con tu edificación regularizada:

- Evitarás multas
- Podrás ser sujeto de crédito en entidades bancarias
- Podrás legalizar tu negocio
- Podrás obtener los permisos de funcionamiento por la actividad comercial

## ¿Quiénes pueden aplicar?

**CASO 1:** Edificaciones concluidas sin registro de construcción que no consten en el sistema de catastro.

**CASO 2:** Establecimientos donde se ejerzan actividades diferentes a las registradas en el Sistema de Catastro; siempre y cuando se hayan ejercido durante los últimos 5 años previos al del 3 de agosto de 2020.

**CASO 3:** Edificaciones concluidas con registro de construcción vigente, siempre y cuando el registro de construcción haya sido aprobado hasta el 3 de agosto de 2020.

**CASO 4:** Edificaciones concluidas con registro de construcción caducado que se encuentren registrados o no en el catastro municipal.

## ¿Qué vas a necesitar para realizar el trámite?

Estos son los requisitos mínimos:

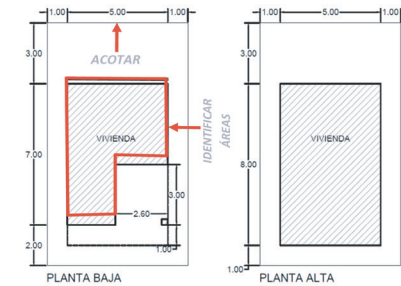
1. Usuario y contraseña de tu cuenta municipal para ingresar al sistema de trámites en línea. Si no la has creado aún, debes ingresar al portal municipal <https://www.guayaquil.gob.ec/>, dale clic en Servicios en línea, mi cuenta y regístrate para crearla
2. Fotografías de la fachada de la edificación e internas que demuestre que la edificación es habitable (**formato jpg o pdf**).
3. Escritura o historial de dominio actualizado (lo puedes solicitar en el **Registro de la Propiedad** o vía online <https://www.rpguayaquil.gob.ec/>)
4. Documentos que acrediten el funcionamiento del local por al menos 5 años consecutivos (**ejemplo: facturas, contrato de arrendamiento, RUC, etc**).
5. Esquema legible (**proyección del terreno y sus áreas edificadas**) y acotado (medidas) de las edificaciones que posee el predio por pisos

## ¿Qué es un esquema legible y su acotado?

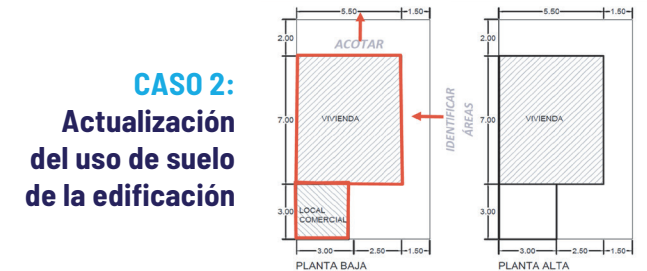
El esquema legible es la proyección y gráfica del terreno con sus áreas edificadas.

El acotado se le llama a las medidas del terreno y edificación a presentar.

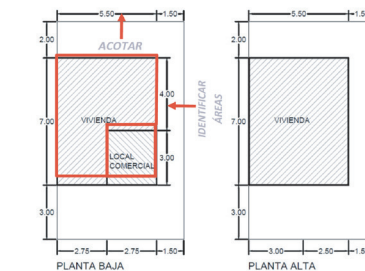
## Ejemplos de esquema legible y acotado



**CASO 1:**  
Actualización por aumentos en la edificación



**CASO 2:**  
Actualización del uso de suelo de la edificación



**CASO 3:**  
Actualización de la edificación y uso de suelo

## Toma en cuenta las siguientes restricciones en caso de tener salientes o voladizos

Que frente al voladizo no se encuentren cables aéreos de tendido eléctrico que comprometa la seguridad de las personas. En caso de existir tendido eléctrico deberás solicitar un informe de CNEL y presentarlo junto a tu solicitud.

Que el volado no supere el metro de distancia.

## RECUERDA:

Una edificación concluida es aquella que se encuentra en estado habitable (enlucida, puertas, ventanas, servicios básicos)

## RECUERDA:

La vigencia del trámite se amplía hasta el 31 de diciembre de 2023.