

Mgs. Juan Sebastián Medina

Mgs. Ana Romero Arteaga
Mgs. Lida García Arias
Mgs. Sandy Campana
Ab. Johana Castellanos
Dra. María Pinos Silva
Ab. Mónica Flores Granda
Ab. Laura Coello Fernandez
Mgs. Ximena Villafuerte
Mgs. Estefanía Grunauer

Dr. Martín Enríquez
Arq. Felipe Corral

Ing. Luis Flores

SECRETARIO DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRADORA ZONA ELOY ALFARO
ADMINISTRADORA ZONA MANUELA SÁENZ
ADMINISTRADORA ZONA CALDERÓN
ADMINISTRADORA ZONA LA DELICIA
ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE
ADMINISTRADORA ZONA TUMBACO
ADMINISTRADORA ZONA LOS CHILLOS
SUPERVISORA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E)
DIRECTOR GENERAL ENTIDAD COLABORADORA ECP-CAE-P.
DIRECTOR GENERAL ENTIDAD COLABORADORA DESINTECSA.

Presente.-

Asunto: Procedimiento caducidad de las LMU

Por medio del presente, me permito poner en conocimiento el Procedimiento a seguir para los casos de renovaciones y/o prórrogas de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas LMU 10 y LMU 20, en base al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

TIEMPO DE VIGENCIA DE LA LMU 20, (Art. III.6.147 del Código Municipal)

- El plazo para iniciar las Intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la fecha de expedición de la LMU (20), es decir la LMU 20 tiene una vigencia de 3 años y durante ese tiempo el proyecto debe obtener la notificación de aviso de inicio del proceso constructivo.
- El plazo para terminar las Intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la notificación del inicio del proceso constructivo por parte del administrado.
- La obtención de las prórrogas de las LMU 20 ordinarias, pueden generarse en cualquier instancia mientras la LMU 20 emitida se encuentre vigente, ésta solo podrá concederse por una sola vez y por el plazo inicialmente otorgado (3 años), a solicitud del administrado y siempre que se presente con anterioridad a la caducidad del inicio y finalización del proceso constructivo.
- El plazo para iniciar y terminar las Intervenciones Constructivas Menores será de un año a partir de la fecha de expedición de la LMU (20).
- Si el proyecto de edificación cumplió con todos los procesos (LMU 20, CCIPC y CCFPC), esta licencia ya no caduca.
- Los proyectos de edificación que cuenten con la LMU 20 emitida y aprobado el proceso de declaratoria de propiedad horizontal con la inscripción en el Registro de la Propiedad, estas licencias no tienen caducidad, debido a que ya cuentan con el acto administrativo ejecutado, por lo que de no contar con los respectivos certificados de inicio y finalización, la AMC deberá emitir sin perjuicio de lo actuado.

PROCEDIMIENTO EN CASO DE CADUCIDAD DE LAS LMU 20

- La Administración Zonal debe anular en el sistema SLUM la LMU 20 Ordinaria, por caducidad, previo a la solicitud del Administrado.
- Una vez que la LMU 20 se encuentre anulada, las Entidades Colaboradoras darán de baja los certificados de conformidad que sirvieron como documentos habilitantes para la emisión de dicha LMU 20.

- El Administrado debe iniciar el proceso de revisión y certificación del todo el proyecto a través de una de las Entidades Colaboradoras certificadas.
- Con los Certificados emitidos, obtener la respectiva LMU 20 en la Administración Zonal correspondiente.
- Los pagos por emisión de la LMU 20 serán cancelados con valores actualizados a la fecha de la emisión.
- Obtener el respectivo Certificado de conformidad de inicio del proceso constructivo, y;
- Obtener el respectivo Certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

TIEMPO DE VIGENCIA DE LA LMU 10, (Art III.6.121 del Código Municipal)

- El plazo para iniciar las obras en Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias, será de dos años a partir de la fecha de expedición de la LMU (10), es decir la LMU 10 tiene una vigencia de 2 años y durante ese tiempo el proyecto de subdivisión debe obtener la notificación de aviso de inicio obras.
- El plazo para terminar las obras en Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de tres años a partir de la notificación del inicio de la actuación por parte del administrado.
- Los proyectos de habilitación del suelo (subdivisiones, reestructuraciones) que cuenten con la LMU 10 emitida e inscrita en el Registro de la Propiedad, estas licencias no tienen caducidad, debido a que ya cuentan con el acto administrativo ejecutado, por lo que de no contar con los respectivos certificados de inicio y finalización, la AMC deberá emitir sin perjuicio de lo actuado.

PROCEDIMIENTO EN CASO DE CADUCIDAD DE LAS LMU 10

- La Administración Zonal debe anular en el sistema SLUM la LMU 10 Ordinaria, por caducidad, previo a la solicitud del Administrado, además deberá anular todos los informes emitidos tanto técnicos como legales.
- Una vez que la LMU 10 se encuentre anulada, las Entidades Colaboradoras anularán los certificados de conformidad que sirvieron como documentos habilitantes para la emisión de dicha LMU 10.
- El Administrado debe iniciar el proceso de revisión y certificación del proyecto de subdivisión y/o reestructuración a través de una de las Entidades Colaboradoras certificadas.
- Con el nuevo certificado emitido, obtener la respectiva LMU 10 en la Administración Zonal correspondiente.
- Los pagos por emisión de la LMU 10 serán cancelados con valores actualizados a la fecha de la emisión.
- Obtener el respectivo Certificado de conformidad de inicio de obras, y;
- Obtener el respectivo Certificado de conformidad de finalización de obras.

NOTA: El Registro de la Propiedad, previo a las inscripciones de proyectos de edificación declarados bajo el régimen de propiedad horizontal e inscripción de proyectos de subdivisión, deberá observar que las respectivas Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU 10) o (LMU 20), se encuentren vigentes de acuerdo al procedimiento establecido.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Desintecsa  **Desarrollo Integral y Técnico**
ENTIDAD COLABORADORA
DEC-GD-299-00610

Número de Oficio: ST.H.V.-DMGT-3805
Remitente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Dirigido a: Luis Flores
Fecha de Ingreso: 15-08-2019
Número de Fojas: 1 CD: NO
Recibido por: Carolina Mora

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. María Chango	DMGT	2019-07-02	
Revisión:	Dr. Patricio Jaramillo	DMGT		