



RESOLUCIÓN No. **A** 017

MAURICIO RODAS ESPINEL  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*
- Que, el numeral uno del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece: *“Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;*
- Que, el numeral (1) del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto tiene relación a la finalidad del Municipio Metropolitano de Quito, señala: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual, manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”;*
- Que, el literal f) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano señala. *“Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficiencia y accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad.*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 172, que hace relación con el objeto textualmente señala: *“Las disposiciones de este libro tienen por objeto establecer el Régimen Urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito, es decir, regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación.”*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación al objeto establece: *“El presente título tiene como objeto esclarecer el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de los distintos tipos de licencias metropolitanas urbanísticas.”*



A 017

- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 21 de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación a las Reestructuraciones parcelarias, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuración Parcelaria", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 27 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Urbanizaciones, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 3 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 52 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Intervenciones Constructivas Mayores, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 4 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, el artículo reenumerado 61 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación a los Requisitos para la autorización para la ejecución de las Intervenciones Constructivas Menores, establece que: *"Los requisitos para la obtención de la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Menores, a través de la LMU (20), constan en el Anexo 5 de la presente Ordenanza Metropolitana, bajo la denominación "Requisitos para LMU (20) en Intervenciones Constructivas Menores, en el procedimiento simplificado", este instrumento podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, es necesario modernizar, automatizar y simplificar los trámites relativos al licenciamiento de los administrados, para el ejercicio de su derecho a habilitar el suelo y edificar dentro del Distrito Metropolitano de Quito; e insertar dicha regulación dentro de los esquemas de racionalización de licenciamientos en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, mediante oficio No. EMGIRS EP-GGE-2017-321 de 11 de mayo de 2017 dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el ingeniero Fernando Riera, en calidad de Gerente General de EMGIRS EP, solicita se sirva disponer una atención preferente al trámite que corresponda para obtener la reforma a los Anexos Técnicos de la Ordenanza Metropolitana 156, en cuanto tiene relación a la incorporación de un requisito que permita el cobro del desalojo de tierra y escombros en proyectos de habilitación de suelo y edificaciones, en base a un contrato suscrito entre el administrado (constructor) y la EMGIRS EP.





A 017

Que, mediante oficio No. STHV-DMGT-3028 de 9 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para alcanzar de la autoridad pertinente la modificatoria de los Anexos Técnicos Nos. 2, 3, y 5 constantes en la Ordenanza Metropolitana No. 156.

Que, mediante oficio expediente No. 2017-00546 de 15 de marzo de 2017, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal, respecto a determinar quién es la autoridad competente, para reformar los anexos a la Ordenanza Metropolitana 156, sancionada el 19 de diciembre de 2011, reformada por la Ordenanza 0433, sancionada el 23 de septiembre de 2013, que establece el "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitana de Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanística", concluyendo que de conformidad con el artículo 9 y los literales b) e i) de los artículos 60 y 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) es atribución del Alcalde Metropolitano, hacerlo mediante resolución administrativa.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 60 y 90, letras b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

#### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Modificar los Anexos Técnicos que constan y son parte de la Ordenanza Metropolitana 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Las modificaciones constan en los siguientes anexos que forman parte integrante de esta resolución:

**ANEXOS DEL TÍTULO "DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS"**

**ANEXO 2:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS".

**ANEXO 3:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES".

**ANEXO 4:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES, LMU-20 ORDINARIA".

**ANEXO 5:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES LMU-20 SIMPLIFICADA".



017

**Artículo 3.** Encárguese de la aplicación de la presente Resolución a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sin perjuicio de los deberes y obligaciones asignados a cada dependencia municipal.

Disposición Final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.** Distrito Metropolitano de Quito, el 04 SET. 2017

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Siento por tal, que la Resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 04 SET. 2017

**LO CERTIFICO.** Distrito Metropolitano de Quito, 04 SET. 2017

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



A 017

RESOLUCIÓN No.

MAURICIO RODAS ESPINEL  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*
- Que, el numeral uno del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece: *“Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;*
- Que, el numeral (1) del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto tiene relación a la finalidad del Municipio Metropolitano de Quito, señala: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual, manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”;*
- Que, el literal f) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano señala. *“Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficiencia y accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad.”*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 172, que hace relación con el objeto textualmente señala: *“Las disposiciones de este libro tienen por objeto establecer el Régimen Urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito, es decir, regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación.”*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación al objeto establece: *“El presente título tiene como objeto esclarecer el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de los distintos tipos de licencias metropolitanas urbanísticas.”*



A017

- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 21 de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación a las Reestructuraciones parcelarias, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuración Parcelaria", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 27 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Urbanizaciones, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 3 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 52 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Intervenciones Constructivas Mayores, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 4 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, el artículo reenumerado 61 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación a los Requisitos para la autorización para la ejecución de las Intervenciones Constructivas Menores, establece que: *"Los requisitos para la obtención de la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Menores, a través de la LMU (20), constan en el Anexo 5 de la presente Ordenanza Metropolitana, bajo la denominación "Requisitos para LMU (20) en Intervenciones Constructivas Menores, en el procedimiento simplificado", este instrumento podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, es necesario modernizar, automatizar y simplificar los trámites relativos al licenciamiento de los administrados, para el ejercicio de su derecho a habilitar el suelo y edificar dentro del Distrito Metropolitano de Quito; e insertar dicha regulación dentro de los esquemas de racionalización de licenciamientos en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, mediante oficio No. EMGIRS EP-GGE-2017-321 de 11 de mayo de 2017 dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el ingeniero Fernando Riera, en calidad de Gerente General de EMGIRS EP, solicita se sirva disponer una atención preferente al trámite que corresponda para obtener la reforma a los Anexos Técnicos de la Ordenanza Metropolitana 156, en cuanto tiene relación a la incorporación de un requisito que permita el cobro del desalojo de tierra y escombros en proyectos de habilitación de suelo y edificaciones, en base a un contrato suscrito entre el administrado (constructor) y la EMGIRS EP.

*FR*





017

Que, mediante oficio No. STHV-DMGT-3028 de 9 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para alcanzar de la autoridad pertinente la modificatoria de los Anexos Técnicos Nos. 2, 3, y 5 constantes en la Ordenanza Metropolitana No. 156.

Que, mediante oficio expediente No. 2017-00546 de 15 de marzo de 2017, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal, respecto a determinar quién es la autoridad competente, para reformar los anexos a la Ordenanza Metropolitana 156, sancionada el 19 de diciembre de 2011, reformada por la Ordenanza 0433, sancionada el 23 de septiembre de 2013, que establece el "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitana de Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanística", concluyendo que de conformidad con el artículo 9 y los literales b) e i) de los artículos 60 y 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) es atribución del Alcalde Metropolitano, hacerlo mediante resolución administrativa.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 60 y 90, letras b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

#### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Modificar los Anexos Técnicos que constan y son parte de la Ordenanza Metropolitana 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Las modificaciones constan en los siguientes anexos que forman parte integrante de esta resolución:

ANEXOS DEL TÍTULO "DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS"

ANEXO 2: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS".

ANEXO 3: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES".

ANEXO 4: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES, LMU-20 ORDINARIA".

ANEXO 5: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES LMU-20 SIMPLIFICADA".



A 017

**Artículo 3.** Encárguese de la aplicación de la presente Resolución a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sin perjuicio de los deberes y obligaciones asignados a cada dependencia municipal.

Disposición Final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.** Distrito Metropolitano de Quito, el 04 SET. 2017

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Siento por tal, que la Resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 04 SET. 2017

**LO CERTIFICO.** Distrito Metropolitano de Quito, 04 SET. 2017

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



017

ANEXOS

**ANEXOS DEL TÍTULO "DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS"**

**ANEXO 2:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS".

**ANEXO 3:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES".

**ANEXO 4:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES".

**ANEXO 5:** "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES".

017

ANEXO 2

**REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD  
PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA  
REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS**

LMU 10

**2. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD  
PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA  
REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA**

**2.1 REQUISITOS PARA PROYECTOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA**

**REQUISITOS GENERALES**

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado de Gravámenes original y actualizado, y;
- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas; además se anexará un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constante en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información en la propuesta de reestructuración parcelaria de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

La propuesta del proyecto de reestructuración parcelaria se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.

**REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- Acta notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones;
- En caso de sucesión hereditaria, se adjuntará la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;
- En caso de Partición Judicial entre copropietarios, se adjuntará la sentencia debidamente inscrita;

- En caso de donación, se adjuntará la escritura debidamente inscrita;
- En caso de reestructuraciones parcelarias que involucren propiedad municipal se adjuntarán los informes pertinentes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o de la Dirección Metropolitana de Catastro, según corresponda.

**Notas:**

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU – 10), previo al ingreso del expediente por parte del Administrado al Municipio o Entidad Colaboradora, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular amerite, tales como:*
- *Cuando existan excedentes o diferencias de áreas en los lotes a reestructurar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y al procedimiento establecido por el MDMQ;*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente;*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros;*
- *Informe de delimitación de zonificaciones emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más zonificaciones;*
- *Toda propuesta de Reestructuración Parcelaria en la que se plantean obras de ser el caso, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio;*
- *La documentación especificada en los requisitos generales y complementarios será presentada para cada uno de los lotes involucrados.*

**2.2 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA LMU - 10.**

**REQUISITOS GENERALES**

El administrado se acercará a la Administración Zonal competente y solicitará la emisión de la LMU-10 del proyecto de reestructuración parcelaria para lo cual adjuntará:

- Planos de la propuesta de reestructuración parcelaria debidamente certificados por la Entidad Colaboradora competente, a fin de sellarlos y de esta manera se continúe con el procedimiento establecido.
- ✳️ • Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos, de ser del caso;



017

ANEXO 3

**REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO PREVIO  
A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES**

LMU 10

**3. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO  
PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES  
SUJETAS A REGLAMENTACIÓN GENERAL**

**3.1 REQUISITOS PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN SUJETA A  
REGLAMENTACIÓN GENERAL**

**REQUISITOS GENERALES**

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- ✓ Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- La propuesta del proyecto de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Memoria técnica y descriptiva de la propuesta urbanística y exposición de motivos;
- Se adjuntarán las propuestas de los servicios de infraestructura en un CD en formato AutoCAD V. 2004;
- Cronograma valorado de obras y tiempo de ejecución, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP;
- El Promotor calculará la magnitud de los equipamientos, en función del número de habitantes proyectados y de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano;
- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversal de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que

4

estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

#### REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.
- En caso de predios limitados por ríos, taludes, quebradas, cuerpos de agua, se anexará el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros y plano sellado, que contenga la restitución de los bordes.

#### Notas:

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU – 10) previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*
- *Cuando exista excedentes o diferencias de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y al procedimiento establecido por el MDMQ.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Toda propuesta de Urbanización, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

### 3.2 REQUISITOS PARA MODIFICAR EL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

#### REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico modificadorio;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto modificadorio de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Memoria técnica y descriptiva de las modificaciones a la propuesta urbanística y exposición de motivos;



- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

### **3.3 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO**

### **3.4 REQUISITOS PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO**

#### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico modificadorio;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Documentos que autenticquen la calidad de Organización de Interés Social, el nombramiento vigente del representante legal y certificación emitida por la entidad competente que acredite a la organización la calificación de interés social.
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Memoria técnica y descriptiva de la propuesta urbanística, y exposición de motivos;
- Se adjuntarán las propuestas de los servicios de infraestructura en un CD en formato AutoCAD V. 2004.
- Cronograma valorado de obras y tiempo de ejecución, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP;
- El Promotor u organización social calculará la magnitud de los equipamientos, en función del número de habitantes proyectados y de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano;
- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las



construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIREs-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

#### REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de los copropietarios en caso de derechos y acciones.
- En caso de predios limitados por ríos o quebradas se anexará el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros y plano que contenga la restitución de los bordes.

#### Notas:

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU – 10) previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular amerite, tales como:*
- *Cuando existan diferencias y/o excedentes de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y el procedimiento establecido por la Municipalidad.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Toda propuesta de Urbanización, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

### 3.5 REQUISITOS PARA MODIFICAR EL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO

#### REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico modificadorio;

- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Documentos que autenticuen la calidad de Organización de Interés Social y el nombramiento vigente del representante legal;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Memoria técnica, descriptiva de las modificaciones a la propuesta urbanística, y exposición de motivos;
- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

*Notas:*

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU – 10) previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*
- *Cuando exista excedentes o diferencias de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y al procedimiento establecido por el MDMQ.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Toda propuesta de Urbanización, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

### 3.6 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN LMU - 10.

#### REQUISITO GENERAL

El administrado se acercará a la Administración Zonal competente y solicitará la emisión de la LMU-10 del proyecto de Urbanización, para lo cual adjuntará:

- ✱ • Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos;



017

ANEXO 4

**REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES**

LMU 20

**4. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA APROBACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES**

**ANTEPROYECTO:** Es el planteamiento preliminar, del diseño o de la propuesta arquitectónica, la misma que contiene un conjunto de datos técnicos y gráficos preliminares.

Los profesionales pueden elevar consultas sobre anteproyectos de edificaciones, a las Entidades Colaboradoras para lo cual presentarán:

**4.1 REQUISITOS PARA ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIONES**

**REQUISITOS GENERALES**

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del anteproyecto arquitectónico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del anteproyecto arquitectónico se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Un juego de planos y expediente físico, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIREs-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta arquitectónica de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

**Notas:**

- *En este procedimiento previo al ingreso del expediente por parte del Administrado*

a la Entidad Colaboradora, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:

- Cuando exista diferencias y/o excedentes de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y el procedimiento establecido por la Municipalidad.
- Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.
- Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.
- Informe de delimitación de zonificaciones emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote donde se implantará la edificación tenga dos o más zonificaciones.
- Toda nueva propuesta de Edificación, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.

#### 4.2 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE PROYECTOS NUEVOS

##### REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto arquitectónico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto arquitectónico se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Tres juegos de planos y expediente físico, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constante en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información en la propuesta arquitectónica de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente, los cuadros de datos deberán incluirse en un CD en hoja de cálculo;
- La propuesta del proyecto arquitectónico (implantación) se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.



### REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta notariada del consentimiento unánime de los copropietarios en caso de derechos y acciones;
- En edificaciones que se planifique o proponga realizar el proceso constructivo por etapas y que estas sean técnicamente factibles; se realizarán las delimitaciones correspondientes con especificaciones de áreas y niveles de cada una de las etapas propuestas;
- En los proyectos arquitectónicos de restauración, rehabilitación, reconstrucción y obra nueva en áreas patrimoniales e inmuebles inventariados se presentarán los documentos establecidos en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales vigente.

Para toda edificación de más de 4 pisos de altura o más de 500 m<sup>2</sup> de construcción total o bruta, se anexará:

- Informe de Visto Bueno del Cuerpo de Bomberos del MDMQ.

En proyectos ubicados en zonas con usos residenciales RU1, RU2, RU3, RR1 y RR2 con 5 000 m<sup>2</sup> o más de área bruta total de construcción se anexará:

- Memoria técnica del proyecto arquitectónico;
- Definición de las etapas del proceso constructivo de ser el caso y que sean técnicamente factibles;
- Informe de factibilidad de dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, emitidos por las respectivas empresas, para los usos RRI y RR2.

En proyectos de vivienda o de usos mixtos que se vayan a implantar en lotes con accesos a través de vías colectoras rurales y urbanas, y de mayor jerarquía que requieran 200 o más estacionamientos se anexará:

- El estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobados por la Secretaría de Movilidad.

En proyectos hoteleros y de servicios turísticos, una vez concluido el proceso constructivo, se solicitará:

- Certificado de calificación hotelera de la Empresa Metropolitana Quito Turismo;

Para industrias: I2, I3, I4, previo a la emisión de la LMU-20 por parte de la Autoridad Administrativa otorgante, se anexará:

- Informe de Visto Bueno del Cuerpo de Bomberos del MDMQ;
- Estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la Secretaría de Movilidad.

En proyectos de cementerios o rehabilitación se anexará:



- Estudio de niveles freáticos, dirección y concentración de aguas emitido por la EPMAFS;
- Informe técnico favorable del Departamento de Meteorología Aeronáutica de la Dirección de Aviación Civil sobre la dirección de los vientos;
- Informe técnico favorable de la propuesta del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública;

#### Rehabilitación

- Memoria Descriptiva que contendrá el diagnóstico del estado actual;
- Tratamiento de áreas verdes, áreas de circulación y espacios duros;

**En proyectos para universidades e institutos de educación superior se anexará:**

- Resolución de aprobación de la Universidad o Instituto Superior por parte del órgano rector nacional sectorial;
- Estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la Secretaría de Movilidad.

**En proyectos de gasolineras y estaciones de servicio se anexará:**

- Certificado favorable de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH);
- Estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la Secretaría de Movilidad;
- Para proyectos a implantarse en lotes ubicados en la zona de restricción aeroportuaria se anexará el informe sobre altura de edificación máxima permitida, emitido por la Dirección de Aviación Civil.

#### Notas:

- *En este procedimiento de Licenciamiento ( LMU – 20), previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Entidad Colaboradora, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*
- *Cuando exista diferencias y/o excedentes de áreas en el lote en el cual se va a implantar la edificación se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y el procedimiento establecido por la Municipalidad.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Informe de delimitación de zonificaciones emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más zonificaciones.*

- *Toda propuesta de Edificación, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

#### 4.3 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS EN PROYECTOS MODIFICATORIOS Y AMPLIATORIOS

##### REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto arquitectónico modificatorio y/o ampliatorio;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto arquitectónico modificatorio y/o ampliatorio se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Tres juegos de planos y expediente físico, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constante en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información en la propuesta arquitectónica de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente, los cuadros de datos deberán incluirse en un CD en hoja de cálculo

La propuesta del proyecto de edificación (implantación) se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.

##### REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

En Proyectos Arquitectónicos Modificatorios y/o Ampliatorios de Edificaciones con usos de suelo diferentes al asignado al lote o inmueble, se anexará:

- El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo;

En Proyectos Arquitectónicos declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (copropiedad), se anexará:

- Acta debidamente notariada de consentimiento de los copropietarios, en el porcentaje establecido en la ley.
- En Proyectos Arquitectónicos que se vayan a construir por etapas y que sean técnicamente factibles, se delimitarán y especificarán el número de unidades constructivas, las áreas y niveles de cada una de las etapas propuestas;



Para todos los proyectos arquitectónicos en los que se han producido ampliaciones, modificaciones o cambios de uso permitidos en una superficie mayor a 100 m<sup>2</sup> de área total o bruta construida, se anexará:

- El Informe actualizado del Cuerpo de Bomberos;

#### 4.4 CONDICIONES PARA LAS MODIFICACIONES MENORES DE LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS.

- Cuando por requerimientos funcionales, técnicos o formales, durante la ejecución del proceso constructivo de las edificaciones, se podrán realizar modificaciones menores (que no superen los 40 m<sup>2</sup>) internas o externas observando lo siguiente:
- Rectificaciones a los datos técnicos de los cuadros de áreas en los proyectos arquitectónicos, observando el cumplimiento de las normas urbanísticas y constructivas, sin que implique aumento de áreas de construcción o incremento de las unidades constructivas;
- Que no se hayan producido cambios estructurales en la propuesta arquitectónica o en la edificación;
- Las modificaciones y/o ampliaciones menores a los Planos Arquitectónicos en el proceso constructivo será tramitado en la Administración Zonal competente; estas modificaciones menores no requieren la presentación de planos modificadorios y/o ampliatorios, sin embargo, se presentarán las modificaciones y/o ampliaciones graficadas en escalas y formatos según lo establecido en la normativa.
- Estas modificaciones menores se podrán convalidar a través del control de Finalización del Proceso Constructivo, debiendo registrarse dichas reformas, a través de la LMU-20 procedimiento administrativo simplificado, previa a la obtención del Certificado de Conformidad de Finalización del proceso constructivo.

#### 4.5 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL E INGENIERÍAS

##### REQUISITOS GENERALES

Todas las edificaciones que superen los 40 m<sup>2</sup> de construcción deben presentar los siguientes requisitos:

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto estructural e ingenierías;
- Tres juegos de planos y expediente (físico), un (1) CD con los archivos digitales de lectura formato AutoCAD V. 2004, que contengan toda la información constante en la propuesta estructural de conformidad con la Norma Ecuatoriana



de la Construcción (NEC), así como también las ingenierías eléctricas, hidrosanitarias, telecomunicaciones y otras que requiera el proyecto, validadas y suscritas por los profesionales responsables en cada rama, de conformidad con la normativa nacional vigente.

**Memoria de cálculo estructural:**

- En estructuras que excedan los 5.0 m de luz;
- Estructuras que superen los 2 pisos o niveles y/o los 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construcción;
- Estructuras cuya altura de entrepiso exceda los 3.0 m de altura.

**Estudio Geotécnico:**

- En estructuras que excedan los 5.0 m de luz;
- Estructuras que superen los 2 pisos o niveles y/o superiores a 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construcción.

**En lotes o terrenos con:**

- Suelos que presenten inestabilidad lateral;
- Suelos que tengan pendientes superiores al 30%;
- Suelos con compresibilidad excesiva;
- Suelos con expansibilidad de intermedia a alta;
- Suelos en zonas que presenten procesos de remoción en masa, de erosión, áreas de actividad minera (activa, en recuperación o suspendida), cuerpos de agua u otros que puedan afectar la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones).

**REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- Las edificaciones informales existentes, que hayan obtenido la Licencia de Reconocimiento y son sometidas a ampliaciones, deben presentar una certificación notariada en la que se determine con claridad que el diseñador estructural garantiza la viabilidad de la ampliación de la edificación en base a un estudio estructural de la edificación; así como la veracidad de la información presentada en planos y documentos;
- En proyectos que cuenten con instalaciones de gas (GLP), deberá constar en el archivo físico y digital (CD), formato AutoCAD V. 2004, las instalaciones de gas con la firma de responsabilidad del profesional de la rama respectiva.
- En proyectos que cuenten con unidades centralizadas de gas GLP se anexará el contrato de instalación y provisión de servicios con la Empresa Comercializadora de GLP.
- Toda propuesta de edificación, deberá prever en su planificación y proceso constructivo el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.
- La LMU-20 autoriza al administrado la ejecución de las intervenciones

constructivas mayores, para lo cual se deberá contar previamente con los Certificados de Conformidad del proyecto arquitectónico, estructural y de ingenierías eléctricas, hidrosanitarias, telecomunicaciones y otras que demande o requiera el proyecto de edificación.

- Los proyectos de instalaciones o ingenierías, eléctricas, hidrosanitarias, telecomunicaciones y otras que demande o requiera el proyecto de edificación, tienen que ser presentadas en las Entidades Colaboradoras para su registro y tienen el carácter de auto declarativas.

#### 4.6 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES LMU – 20.

##### REQUISITOS GENERALES

El administrado se acercará a la Administración Zonal competente y solicitará la emisión de la LMU-20 del proyecto arquitectónico de la edificación para lo cual adjuntará:

- Planos de la propuesta de la edificación arquitectónicos y estructurales debidamente certificados por la Entidad Colaboradora competente, a fin de sellarlos y se emita la LMU-20 correspondiente;
- ✱ • Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos.

#### 4.7 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LA DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

##### REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, LMU (20)
- Cuadros de alicuotas de los bienes exclusivos, de áreas comunales y de linderos, deberán incluirse tres (3) copias en físico suscrito por el profesional y propietario, un CD con el archivo digital en formato de hoja de cálculo (EXCEL).
  - Los cuadros de alicuotas de las unidades constructivas individualizadas comprenderá única y exclusivamente aquellas susceptibles de individualizarse y enajenarse; cada bien exclusivo susceptible de



individualizarse y enajenarse deberá tener su alícuota parcial independiente; las alícuotas parciales podrán ser acumuladas y en este caso constará la alícuota total correspondiente.

- Cuadro de áreas comunales que contendrá las áreas comunales y/o bienes comunes a las cuales no se les asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada las superficies, el uso y los niveles, especificando las áreas comunales construidas cubiertas y abiertas.
- Cuadro de linderos de las diferentes unidades de construcción de dominio exclusivo (alícuotas), deben ser descritos de una manera sencilla, clara, total e integral, se establecerán y señalarán sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) en función de la orientación del bien inmueble con respecto a los cuatro puntos cardinales: norte, sur, este, oeste; además se deben señalar los linderos superiores e inferiores (área) con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas) o áreas comunales, dependiendo de la modalidad (edificios en altura, conjuntos habitacionales o la combinación de las dos anteriores).
- Si un bien exclusivo (alícuota) ha sido planificado en varios niveles, los linderos pueden ser descritos de manera total e integral; es decir, señalando sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) y los niveles correspondientes con los cuales se planificó, con respecto a las otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas).
- En caso de modificatoria a la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se anexará el Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios, de conformidad con el porcentaje establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General.

**Notas:**

- *La descripción de los linderos de las unidades constructivas constantes en el cuadro de alícuotas es responsabilidad exclusiva del Profesional y Propietario, por consiguiente, no se revisarán los linderos por parte del MDMQ o Entidades Colaboradoras.*
- *El cálculo de alícuotas se deberá presentar con redondeo a cuatro (4) decimales.*

**4.8 REQUISITOS PARA LA NOTIFICACIÓN DE INICIO, EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE OBRAS EN SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES LMU -10**

**REQUISITOS GENERALES SUBDIVISIONES**

**Inicio**

- Formulario;
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales IESS.

**Finalización**



- Formulario;
- Memoria fotográfica de obras en físico y en digital (CD);
- Informes favorables de las respectivas Empresas Públicas Metropolitanas.

#### REQUISITOS GENERALES URBANIZACIONES

##### Inicio

- Formulario;
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales IESS.

##### Finalización

- Formulario;
- Memoria fotográfica de obras en físico y en digital (CD);
- Informes favorables de las respectivas Empresas Públicas Metropolitanas.

#### 4.9 REQUISITOS PARA LA NOTIFICACIÓN DE INICIO, EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS EN EDIFICACIONES LMU-20

#### REQUISITOS GENERALES EDIFICACIONES

##### Inicio

- Formulario;
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales IESS.

##### Finalización

- Formulario;
- Permiso de Ocupación Cuerpo de Bomberos;
- Memoria fotográfica de las construcciones en físico y digital (CD)

#### 5. EMISIÓN DE INFORMES DE CONTROLES ALEATORIOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y/O DEL PROCESO CONSTRUCTIVO

- Plan reservado de controles aleatorios, que serán realizados por la Agencia Metropolitana de Control.

##### Nota:

- *Para los controles solicitados por el Administrado no se requiere la presentación de Certificados de Conformidad, planos aprobados ni licencia LMU 10 o LMU 20 emitidas por la Autoridad Administrativa otorgante, por cuanto toda la documentación se encuentra anexada en el sistema SIUM.*

017

ANEXO 5

**REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES - LMU 20**

**5. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN EN LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES**

**5.1 REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES**

**REQUISITOS GENERALES**

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y/o profesional responsable de la intervención constructiva menor;
- \* • Contrato suscrito con la EMGIRS o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, para el desalojo de tierra y escombros cuando se trate de;
  - Limpieza del terreno;
  - Excavaciones máximo hasta los tres (3) metros de altura;
  - Derrocamientos;
  - Adoquinados, asfaltados, empedrados y otros, hasta un máximo de 200 m<sup>2</sup>.

**REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios en proyectos declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, requerido de conformidad con la ley.
- En el caso de requerir ampliaciones nuevas, se adjuntará la respectiva autorización municipal de la edificación existente.
- Las modificaciones y/o ampliaciones menores a los Planos Arquitectónicos en el proceso constructivo será tramitado en la Administración Zonal competente; estas modificaciones menores no requieren la presentación de planos modificatorios y/o ampliatorios, sin embargo, se presentarán las modificaciones y/o ampliaciones graficadas en escalas y formatos según lo establecido en la normativa.

**Notas:**

- *En este procedimiento de Licenciamiento LMU - 20 simplificada, previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Administración Zonal competente, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*
- *Cuando exista diferencias y/o excedentes de áreas en el lote en el cual se va a*

*implantar o ejecutar una intervención constructiva menor nueva hasta un máximo de 40 m<sup>2</sup> por una sola vez, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y el procedimiento establecido por la Municipalidad.*

- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Informe de delimitación de zonificaciones emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más zonificaciones.*
- *Toda nueva propuesta de intervención constructiva menor, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio y disponer de las autorizaciones de las Empresas respectivas.*