



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN ADMQ 016-2025

PABEL MUÑOZ LÓPEZ

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

- Que** el artículo 23 de la Constitución de la República del Ecuador (Constitución) dispone que: *“Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales”;*
- Que** de conformidad al artículo 31 de la Constitución: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;*
- Que** el artículo 226 de la Constitución dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;*
- Que** el artículo 227 de la Constitución señala que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;*
- Que** el primer inciso del artículo 238 de la Constitución dispone que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía pública, administrativa y financiera, y regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”;*
- Que** el número 2 del artículo 264, en concordancia con el artículo 266 de la Constitución establece que es de competencia exclusiva de los gobiernos municipales: *“2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN ADMQ 016-2025

- Que** el artículo 415 de la Constitución determina que: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano...”*;
- Que** de acuerdo con el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD): *“La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales”*;
- Que** de conformidad con el artículo 84, literales c) y n) del COOTAD, son funciones de los distritos metropolitanos autónomos: *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...); n) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”*;
- Que** el literal b) del artículo 55, en concordancia con el artículo 85 del COOTAD, establecen como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado del Distrito Metropolitano, la de: *“b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;
- Que** el artículo 89 del COOTAD indica que: *“El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno del distrito metropolitano autónomo, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstos en la ley de materia electoral”*;
- Que** el artículo 90, letras b) y g) del COOTAD disponen que: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano; (...) b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno del distrito metropolitano autónomo; (...) g) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas”*;
- Que** el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo señala que: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”*;



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN ADMQ 016-2025

- Que** el primer inciso del artículo 130 del Código Orgánico Administrativo establece que: *“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”;*
- Que** el número 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LRDMQ) establece que: *“Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes: 1) 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** de conformidad con el artículo 10 de la LRDMQ: *“El Alcalde es el jefe de la administración distrital. Tiene las atribuciones previstas en esta Ley y las de los alcaldes cantonales, conforme a las disposiciones legales vigentes...”;*
- Que** el artículo 2617 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo: *“Son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad. Se emitirán bajo la denominación de “Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo” y podrán ser modificadas vía resolución por la máxima autoridad administrativa o su delegado. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de sus órganos e instituciones competentes hará cumplir lo dispuesto en esta sección, en los instrumentos de planificación y en las reglas técnicas que se expidan en aplicación del mismo”;*
- Que** mediante la Resolución Nro. ADMQ 020-2024 de 01 de junio de 2024 el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito resolvió: *“Expedir las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo en el Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con los anexos adjuntos: “Tomo 1: Habilitación del Suelo” y “Tomo 2: Edificabilidad.”;*
- Que** mediante la Resolución Nro. ADMQ 035-2024 de 24 de octubre de 2024, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito resolvió: *“Sustituir los anexos “Tomo 1: Habilitación del Suelo” y “Tomo 2: Edificabilidad” de la Resolución No. ADMQ-020-2024 de 01 de junio de 2024, por los anexos que forman parte integrante de la presente resolución.”*



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN ADMQ 016-2025

- Que** mediante informe técnico Nro. DMDU-URU-2025-001-IT de 26 de junio de 2025, el Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial recomendó la modificación del anexo *"Tomo 2: Edificabilidad"* de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo;
- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1443-O de 26 de junio de 2025, se remite el informe jurídico de 26 de junio de 2025, en donde el Asesor Jurídico de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial concluyó que, de conformidad con el marco jurídico aplicable, el Alcalde Metropolitano cuenta con la atribución para modificar las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo a través de la emisión de una resolución;
- Que** mediante memorando Nro. GADDMQ-PM-2025-3624-M de 1 de julio de 2025 la Procuraduría Metropolitana recomienda que: *"...la reforma de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo sea aprobada mediante resolución suscrita por el Alcalde Metropolitano, en su calidad de máxima autoridad administrativa del Distrito"*;
- Que** la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial ha realizado un proceso de seguimiento, monitoreo y evaluación de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, con el cual ha identificado necesidades de ajuste, precisión y actualización normativa, con el objetivo de asegurar la coherencia técnica de las disposiciones, facilitar su aplicación práctica, mejorar la gestión del suelo, y garantizar el cumplimiento de los principios rectores del modelo de ocupación y desarrollo definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito; y,

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 9, 89, 90 letras b) y g) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos 47 y 130 del Código Orgánico Administrativo; artículo 10 de la Ley Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 2617 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE

Artículo único. - Sustituir el Anexo *"Tomo 2: Edificabilidad"* de la Resolución Nro. ADMQ 020-2024 de 01 de junio de 2024 reformada por la Resolución Nro. ADMQ 035-2024 de 24 de octubre de 2024, por el anexo que forma parte integrante de esta resolución.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN ADMQ 016-2025

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Encárguese a la Coordinación de Gestión Documental de la Alcaldía Metropolitana, la notificación de esta resolución a las dependencias, entidades, agencias, unidades ejecutoras y empresas públicas metropolitanas correspondientes, así como su custodia y archivo.

SEGUNDA. - Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la publicación de esta resolución en los medios de difusión institucional.

TERCERA. - Encárguese a las autoridades de las dependencias, entidades, agencias, unidades ejecutoras y empresas públicas metropolitanas que forman parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, la socialización interna de la presente resolución y sus anexos, con todos los servidores a su cargo.

CUARTA. - Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 14 de julio de 2025.

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO