



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

**DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO**

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"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 de la República del Ecuador prescribe: *"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 artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *"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 artículo 90, literal g), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *"Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano: (...) 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 Código Orgánico Administrativo ("COA") en el artículo 22 dispone: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad."*

*La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación de principios de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma normativa, la política o el criterio que emplearán en el futuro.*

*Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido incluido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- Que,** el artículo 1855 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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.”;*
- Que,** el artículo 1859 de la norma que antecede determina: *“Las licencias metropolitanas urbanísticas pueden ser:*
- a. Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, LMU (10);*
  - b. Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, LMU (20);*
  - c. Licencia Metropolitana Urbanística de Propiedad Horizontal en edificaciones existentes, LMU (30);*
  - d. Licencia Metropolitana Urbanística de Uso de Espacio Público para la instalación de Redes de Servicio, LMU (40);*
  - e. Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior, LMU (41); y,*
  - f. Cualquier otra licencia metropolitana urbanística que sea integrada a este Título, vía Ordenanza Metropolitana.*
  - g. Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes, LMU (22).”;*
- Que,** el artículo 1877 Ibídem, que hace relación a las reestructuraciones parcelarias, establece en el numeral 2 que: *“2. 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,** el artículo 1883, numeral 3 del Código citado ut supra, referente 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,** el artículo 1908, numeral 2 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,** en el artículo 1917 Ibídem, determina que: *“Los requisitos para la obtención de la autorización de la ejecución de la 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*



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

*el procedimiento simplificado', este instrumento podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.';*

**Que,** mediante Resolución No. A 017 emitida el 04 de septiembre de 2017 por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, entonces Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se modificaron los Anexos Técnicos 2, 3, 4 y 5 que forman parte de la Ordenanza Metropolitana Nro. 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

**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 Nro. STHV-2022-1590-O -12 de octubre de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta el criterio técnico y criterio jurídico favorable para alcanzar de la autoridad pertinente la modificatoria de los Anexos Técnicos Nos. 2, 3, 4 y 5 constantes en la Resolución No. A 017 de 04 de septiembre de 2017.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículos 1877, 1883, 1908 y 1917 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Modificar los Anexos Técnicos 2, 3, 4 y 5 que constan en la Resolución No. 017 de 04 de septiembre de 2017, emitida por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, entonces Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, referente al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, conforme los 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 CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES, LMU-20 ORDINARIA".



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

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

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA:** Deróguese la Resolución No. A 017, de 04 de septiembre de 2017.

**SEGUNDA:** Los trámites para la obtención de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas que hayan sido ingresados antes de la expedición de la presente Resolución Administrativa se tramitarán conforme los requisitos exigidos al momento de su presentación.

**TERCERA:** Encárguese de la aplicación de la presente Resolución a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; y, 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.** - La presente Resolución entrará en vigor a partir de su suscripción. Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 24 días del mes de octubre de dos mil veintidós.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

**ANEXO 2:**

**“REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS”.**

**2.1 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS**

El administrado solicitará a la Entidad Colaboradora, la emisión del certificado de conformidad del proyecto de reestructuración parcelaria, para lo cual presentará:

**REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto de reestructuración parcelaria;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) original y actualizado; de cada uno de los lotes involucrados.
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad; de cada uno de los lotes involucrados.
- Certificado de Gravámenes original y actualizado, de cada uno de los lotes involucrados. y;
- Planos debidamente suscritos por los propietarios y profesional responsable y memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas; además se anexará los archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004 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 de reestructuración parcelaria de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente.
- En los planos se graficará el estado actual y la situación propuesta de los lotes involucrados, sobre el plano topográfico georreferenciado.
- Los cuadros de datos técnicos: áreas y linderos de los lotes, deberán incluirse en un archivo digital en formato Excel.

**REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- Regularización de excedente o diferencia de área de terreno de cada uno de los lotes involucrados, de ser el caso.
- En caso de derechos y acciones, acta notariada del consentimiento del 100% de copropietarios de cada uno de los lotes involucrados



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

### **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- Certificado de Gravámenes del 100% de los derechos y acciones fincados en el bien inmueble de cada uno de los lotes involucrados
- 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 los proyectos de reestructuraciones parcelarias especiales que involucren propiedad municipal se adjuntarán los informes pertinentes, documentos, requisitos y planos respectivos por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales urbanas, y colectoras rurales; o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD parroquial, provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades; de cada uno de los lotes involucrados
- Informe de Accidentes Geográficos vigente, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de cada uno de los lotes involucrados, de ser el caso.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades, de cada uno de los lotes involucrados.
- Informe de afectaciones especiales emitidos por la autoridad competente.
- 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.

#### **2.2 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA LMU (10)**

El administrado solicitará a la Administración Zonal correspondiente, la emisión de la LMU (10) del proyecto de reestructuración parcelaria, para lo cual presentará:

#### **REQUISITOS GENERALES**

- Certificado de conformidad emitido por las entidades colaboradoras acreditadas para el efecto.
- Planos de la propuesta de reestructuración parcelaria debidamente certificados por entidad colaboradora competente, a fin de firmar y sellar.
- De ser el caso, 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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

**ANEXO 3:**

**“REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES Y LA EMISIÓN DE LA LMU 10.”.**

**3.1 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES SUJETAS A REGLAMENTACIÓN GENERAL.**

El administrado solicitará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del certificado de conformidad y la LMU (10) del proyecto de urbanización, para lo cual presentará:

**REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto de urbanización.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) original y 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.
- Exposición de motivos.
- Cronograma valorado de obras, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP.
- Planos (levantamiento topográfico, propuesta urbanística y diseño de áreas verdes y equipamiento público) y memoria técnica debidamente suscritos por el o los propietarios y profesional responsable y archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004 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 de urbanización de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos, áreas y linderos de los lotes deberán incluirse en un archivo digital en formato Excel.

**REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- En caso de derechos y acciones, acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de copropietarios.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

### **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- Certificado de Gravámenes del 100% de los derechos y acciones fincados en el bien inmueble.
- Regularización del excedente o diferencia del área de terreno, de ser el caso.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales urbanas y colectoras rurales, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD parroquial, provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades.
- Informe de Accidentes Geográficos vigente, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- Informe/s de la/s afectación/es especial/es existentes en el predio, emitidos por la autoridad competente.
- Proyectos de infraestructura, en formato digital, aprobados por las empresas de servicios públicos.

**Nota:** Toda propuesta de Urbanización, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura soterrada para la canalización de Redes de Servicio.

#### **3.1.1 REQUISITOS PARA EL PROYECTO MODIFICATORIO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL**

El administrado solicitará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del certificado de conformidad y la LMU (10) del proyecto modificadorio de urbanización sujeta a reglamentación general, para lo cual presentará:

##### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el 100% de propietarios de los lotes que conforman la urbanización y el profesional responsable del proyecto de urbanización modificadorio.
- La propuesta del proyecto modificadorio de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.
- Memoria técnica y descriptiva de las modificaciones a la propuesta de urbanización.
- Exposición de motivos.
- Planos de la propuesta urbanística modificadoria, debidamente suscritos por el o los propietarios y profesional responsable y archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004 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





Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

### **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

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 modificatoria de urbanización de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos, áreas y linderos de los lotes deberán incluirse en un archivo digital en formato Excel.

### **3.2 REQUISITOS PARA URBANIZACIONES DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO**

El administrado solicitará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del certificado de conformidad y la LMU (10) del proyecto de urbanización, para lo cual presentará:

#### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario (organización social) y el profesional responsable del proyecto de urbanización.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) original y actualizado.
- La propuesta del proyecto de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.
- Documentos que autenticuen la calidad de Organización de Interés Social.
- Nombramiento vigente del representante legal.
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de Gravámenes original y actualizado.
- Memoria técnica y descriptiva de la propuesta urbanística.
- Exposición de motivos.
- Cronograma valorado de obras, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP.
- Planos (levantamiento topográfico, memoria técnica, propuesta urbanística y diseño de áreas verdes y equipamiento público) debidamente suscritos por el o los propietarios y profesional responsable y archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004 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 de urbanización de interés social de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos, áreas y linderos de los lotes deberán incluirse en un archivo digital en formato Excel.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

## **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

### **REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- En caso de derechos y acciones, acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de copropietarios.
- Certificado de Gravámenes del 100% de los derechos y acciones fincados en el bien inmueble.
- Regularización del excedente o diferencia del área de terreno, de ser el caso.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales urbanas y colectoras rurales, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD parroquial, provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades.
- Informe de Accidentes Geográficos vigente, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- Informe/s de afectación/es especial/es existentes en el predio, emitidos por la autoridad competente.
- Proyectos de infraestructura, en formato digital, aprobados por las empresas de servicios públicos.

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

### **3.2.1 REQUISITOS PARA EL PROYECTO MODIFICATORIO DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO**

El administrado solicitará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del certificado de conformidad y la LMU (10) del proyecto modificadorio de urbanización de interés social de desarrollo progresivo, para lo cual presentará:

#### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario (organización social) y el profesional responsable del proyecto de urbanización.
- La propuesta del proyecto modificadorio de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.
- Documentos que autentiquen la calidad de la Organización de Interés Social.
- Nombramiento vigente del representante legal.
- Memoria técnica, descriptiva de las modificaciones a la propuesta del proyecto de urbanización de interés social.
- Exposición de motivos.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

### **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- Planos de la propuesta urbanística modificatoria, debidamente suscritos por el o los propietarios y profesional responsable y archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004 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 modificatoria de urbanización de interés social de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos, áreas y linderos de los lotes deberán incluirse en un archivo digital en formato Excel.

**Nota:** Toda propuesta de Urbanización de interés social, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura soterrada para canalización de Redes de Servicio.

### **3.3 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TECNICO DE SUBDIVISIÓN LMU (10)**

#### **REQUISITOS GENERALES**

El administrado solicitará a la Administración Zonal correspondiente, la emisión de la LMU (10) del proyecto de subdivisión para lo cual presentará:

- Certificados de conformidad de subdivisión emitidos por las entidades colaboradoras acreditadas para el efecto.
- 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, en los casos en los que exista ejecución de obras
- Planos certificados por la empresa pública o entidad colaboradora

### **3.4 REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TECNICO DE URBANIZACIÓN LMU (10)**

#### **REQUISITO GENERAL**

El administrado solicitará a la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la emisión de la LMU (10) del proyecto de urbanización para lo cual presentará:

- 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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

**3.5 REQUISITOS PARA LA NOTIFICACIÓN DE INICIO, EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE OBRAS EN SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES LMU (10), DE SER EL CASO**

El administrado presentará a la Agencia Metropolitana de Control los siguientes requisitos:

**REQUISITOS GENERALES SUBDIVISIONES**

**Notificación de Inicio de Obra**

- Formulario actualizado determinado por la Agencia Metropolitana de Control, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales IESS.

**Notificación de Finalización de Obra**

- Formulario actualizado determinado por la Agencia Metropolitana de Control, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.
- Memoria fotográfica de obras en digital.
- Informe favorable de recepción de obras de la Administración Zonal respectiva, con base a las actas de entrega-recepción de las empresas de servicios públicos.

**REQUISITOS GENERALES URBANIZACIONES**

**Notificación de Inicio de Obra**

- Formulario actualizado determinado por la Agencia Metropolitana de Control, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales IESS.

**Notificación de Finalización de Obra**

- Formulario actualizado determinado por la Agencia Metropolitana de Control, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.
- Memoria fotográfica de obras en digital.
- Informe favorable de recepción de obras de la Administración Zonal respectiva, con base a las actas de entrega-recepción de las empresas de servicios públicos.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

## RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022

### ANEXO 4:

#### **“REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES, LMU-20 ORDINARIA”.**

#### **4.1 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS NUEVOS**

El administrado solicitará a la Entidad Colaboradora, la emisión del certificado de conformidad del proyecto arquitectónico nuevo, para lo cual presentará:

##### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado 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) original y 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
- Certificado de Gravámenes original y actualizado.
- Planos arquitectónicos (incluir cuadro de áreas) debidamente suscritos por el o los propietarios y profesional responsable y archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004 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 formato Excel.

##### **REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- Acta notariada del consentimiento del 100% de los copropietarios en caso de derechos y acciones.
- Certificado de Gravámenes del 100% de los derechos y acciones fincados en el bien inmueble.
- Regularización del excedente o diferencia del área de terreno, de ser el caso.
- En edificaciones que se planifique o proponga realizar el proceso constructivo por etapas y que estas sean técnicamente factibles; se realizarán las delimitaciones y graficación correspondientes con especificaciones de áreas y niveles de cada una de las etapas propuestas. mismas que deberán estar organizadas en láminas independientes acorde con las etapas planteadas.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

### **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- 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.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales urbanas y colectoras rurales, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD parroquial, provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades.
- Informe de Accidentes Geográficos vigente, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- Informe de asignación de datos de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad), en caso de requerirlo.
- Informe de cumplimiento de normas técnicas sobre medios de egreso para prevención de incendios, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, para proyectos arquitectónicos desde 500 m<sup>2</sup> de área bruta o edificaciones de más de 4 pisos incluido subsuelos.
- Para proyectos a implantarse en lotes ubicados en la zona del cono de aproximación aeroportuaria, se anexará el informe sobre altura de edificación máxima permitida, emitido por la Dirección de Aviación Civil.
- Informe/s de afectación/es especial/es existentes en el predio, emitido/s por la autoridad competente.
- En proyectos arquitectónicos nuevos con una tipología diferente al uso de suelo específico asignado al lote o inmueble, se anexará el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.

En proyectos a desarrollarse en suelo urbano, 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 dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones emitidos por las respectivas empresas.

En proyectos a desarrollarse en suelo rural, se anexará:

- Memoria técnica del proyecto arquitectónico, con 5 000 m<sup>2</sup> o más de área bruta total.
- Definición de las etapas del proceso constructivo de ser el caso y que sean técnicamente factibles.
- Informe de dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones emitidos por las respectivas empresas.

En proyectos que requieran 200 o más estacionamientos, se anexará:



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- Estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Para industrias: IMI, IAI, IAR, se anexará:

- Estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Para comercios con 5.000 m<sup>2</sup> de área utilizable o más, se anexará:

- Estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación aprobado por la Secretaría de Movilidad.

En proyectos de equipamientos funerarios o rehabilitación se anexará, a más de lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente, se requerirá:

**Nuevos:**

- Estudio de niveles freáticos, dirección y concentración de aguas emitido por la EPMAPS.
- Informe técnico favorable 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 y fotográfica 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 movilidad y propuesta de mitigación 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 movilidad y propuesta de mitigación aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Nota: Toda propuesta de Edificación, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura soterrada para canalización de Redes de Servicio.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

## **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

### **4.2 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS EN PROYECTOS MODIFICATORIOS Y AMPLIATORIOS**

#### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto arquitectónico modificadorio y/o ampliatorio.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) original y actualizado.
- La propuesta del proyecto arquitectónico modificadorio y/o ampliatorio se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado del lote de terreno con su área regularizada. de ser el caso
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad
- Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Planos arquitectónicos (incluir cuadro de áreas) debidamente suscritos por el o los propietarios y profesional responsable y archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004 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 formato Excel.
- Memoria técnica del proyecto arquitectónico modificadorio y/o ampliatorio.

#### **REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- En caso de derechos y acciones, acta notariada del consentimiento del 100% de los copropietarios.
- Certificado de Gravámenes del 100% de los derechos y acciones fincados en el bien inmueble.
- Acta notariada del consentimiento de los copropietarios conforme a los porcentajes determinados en la ley de régimen de propiedad horizontal.
- 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. mismas que deberán estar organizadas en láminas independientes acorde con las etapas planteadas
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales urbanas y colectoras rurales, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD parroquial, provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades, de ser el caso.





Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

### **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- Informe de Accidentes Geográficos vigente, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de ser el caso.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- Informe de asignación de datos de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) en caso de requerirlo.
- Informe de afectaciones especiales emitidos por la autoridad competente.
- En Proyectos Arquitectónicos modificatorios y/o ampliatorios con una tipología diferente al uso de suelo específico asignado al lote o inmueble, se anexará el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.
- En proyectos con lotes hipotecados y/o prohibición de enajenar, se deberá adjuntar la autorización del acreedor hipotecario o entidad competente para proceder con el proyecto.

#### **4.3 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO ESTRUCTURAL E INGENIERIAS.**

##### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto estructural e ingenierías;
- Planos debidamente suscritos y archivos digitales georreferenciados en formato AutoCAD V. 2004, que contengan toda la información constante en la propuesta estructural de conformidad con la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) vigente, 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;

##### **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%.
    - con compresibilidad excesiva.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

### **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- 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 que hayan obtenido la Licencia de Reconocimiento de Construcciones y que son sometidas a modificaciones y/o 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 del proyecto completo.
- En proyectos que cuenten con instalaciones de gas (GLP), deberá constar en el archivo digital, formato AutoCAD V. 2004, las instalaciones de gas con la firma de responsabilidad del profesional de la rama respectiva.
- Certificado definitivo de gas centralizado GLP, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Nota: Toda propuesta de Edificación, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura soterrada para canalización de Redes de Servicio.

#### **4.4 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES LMU (20)**

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:

#### **REQUISITOS**

- Certificados de Conformidad del proyecto arquitectónico y estructural (eléctrico e hidrosanitario).
- 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.
- Certificado de Visto Bueno, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, para proyectos arquitectónicos desde 500 m<sup>2</sup> de área bruta o edificaciones de más de 4 pisos incluidos subsuelos. Planos de la propuesta de reestructuración parcelaria debidamente certificados por entidad colaboradora competente, a fin de firmar y sellar.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

## **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

### **4.5 REQUISITOS PARA LA NOTIFICACIÓN DE INICIO, EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS EN EDIFICACIONES LMU (20)**

#### **REQUISITOS GENERALES**

##### **Notificación de Inicio de Obra**

- Formulario actualizado determinado por la Agencia Metropolitana de Control, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales IESS.

##### **Notificación de Finalización de Obra**

- Formulario actualizado determinado por la Agencia Metropolitana de Control, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.
- Certificado de permiso de ocupación emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.
- Memoria fotográfica de las construcciones en digital.
- Informe de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas de cumplimiento y finalización de obras en el espacio público. Será necesario cuando se realicen obras de mitigación de impacto a la movilidad, intervención en el espacio público del entorno al proyecto y otras obligaciones urbanísticas que requieran la intervención en el espacio público de conformidad a la normativa metropolitana vigente.

Nota: Para los controles no se requiere la presentación de ningún documento que haya sido cargado al Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas (SLUM), para la emisión de la Licencia.

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

#### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado 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
- Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, LMU (20) y/o Licencia de Reconocimiento de Construcción o cualquier otra autorización de reconocimiento o regularización de edificación informal.
- Cuadros de alícuotas de los bienes exclusivos, de áreas comunales y de linderos suscritos por el profesional y propietario, y en archivo formato Excel.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

- Los cuadros de alícuotas de las unidades constructivas individualizadas comprenderán única y exclusivamente aquellas susceptibles de individualizarse y enajenarse; las alícuotas parciales podrán ser acumuladas y en este caso constará el alícuota total correspondiente.
- Cuadro de áreas comunales que contendrá los 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 (cubiertas y abiertas) 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 su Reglamento General.

NOTA: 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 de Entidades Colaboradoras acreditadas. El cálculo de alícuotas se deberá presentar con precisión (redondeo) de cuatro (4) decimales.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

## **RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

### **ANEXO 5:**

#### **“REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES LMU-20 SIMPLIFICADA”.**

##### **REQUISITOS GENERALES**

- Formulario actualizado 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 o movimiento de tierras;
  - Derrocamientos;
  - Adoquinados, asfaltados, empedrados.
  - Edificaciones hasta 40m<sup>2</sup>
- Las modificaciones y/ o ampliaciones menores a los planos arquitectónicos en el proceso constructivo no requieren la presentación de planos modificatorios y/o ampliatorios, sin embargo, se presentarán graficadas en escalas y formatos según lo establecido en la normativa.
- Descripción gráfica y textual de la propuesta de intervención constructiva menor.
- Copia de la escritura del bien inmueble inscrita en el registro de la propiedad o certificado de gravámenes actualizado. (En el caso de derechos y acciones deberá presentar la documentación que justifique la titularidad de dominio del 100% de copropietarios)

##### **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.
- Acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de propietarios en caso de derechos y acciones.
- En el caso de requerir ampliaciones nuevas, se adjuntará la respectiva autorización municipal de la edificación existente.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales urbanas y colectoras rurales, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD parroquial, provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN Nro. AQ 048-2022**

entidades. Informe de Accidentes Geográficos emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades. Informe de asignación de datos de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) en caso de requerirlo.