



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), 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 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 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 letra g), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *"Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano: (...) g) Decir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan metropolitano de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; (...)";*
- Que,** el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo establece: *"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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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”;

Que, el artículo 1856 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “Código Municipal”), determina: *“La Licencia Metropolitana Urbanística (en adelante “LMU”) es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público.”;*

Que, el artículo 1859 del Código Municipal establece que *“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 número 2 del Código Municipal, relativo al proyecto técnico para las Reestructuraciones Parcelarias, dispone 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 número 2 del Código Municipal, referente al Proyecto Técnico para las Urbanizaciones, establece que: *“(…) 2. 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.”;*



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- Que,** el artículo 1908, numeral 2 del Código Municipal, que hace relación al Proyecto Técnico para las Intervenciones Constructivas Mayores, dispone que: *“(...) 2. Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporadas 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 1917 del Código Municipal, determina 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 esta normativa 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,** el artículo 1 de la Resolución No. AQ 048-2022 de 24 de octubre de 2022, resolvió: *“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;*
- Que,** mediante oficio No. STHV-2023-0083-O de 24 de enero de 2023, suscrito por el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite al señor Alcalde Metropolitano el proyecto de resolución modificatoria a la Resolución No. AQ 048-2022 de 24 de octubre de 2022, y anexos técnicos 2, 3, 4, 5, tomando en consideración que, posterior a la emisión de la misma, se aprobó la Ordenanza Metropolitana que sustituye el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en el Registro Oficial No. 602 de 11 de noviembre de 2022;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-PM-2023-0562-O de 13 de febrero de 2023, el señor Subprocurador de la Asesoría General de la Procuraduría Metropolitana, realizó observaciones al proyecto de resolución;



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

Que, mediante oficio No. STHV-2023-0229-0 de 23 de febrero de 2023, el arquitecto Mauricio Ernesto Marín Echeverría, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite al señor Alcalde Metropolitano, el Proyecto Final de Resolución modificatoria a la Resolución No. AQ 048-2022, de 24 de octubre del 2022, y sus anexos técnicos 2, 3, 4, 5, en la que se ha incorporado las observaciones finales emitidas por la Procuraduría Metropolitana;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 226 y 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Único. - Modificar los Anexos Técnicos 2, 3, 4 y 5, a los que hacen referencia respectivamente los artículos 1877 número 2; 1883 número 2; 1908 número 2; y, 1917 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas; conforme 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 LA AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS”.*

ANEXO 3: *“REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE URBANIZACIONES”.*

ANEXO 4: *“REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES”.*

ANEXO 5: *“REQUISITOS PARA LMU (20) EN INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES”.*

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - Encárguese de la aplicación de la presente Resolución a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; y Agencia Metropolitana de



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

Control, en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sin perjuicio de los deberes y obligaciones asignados a cada dependencia municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - 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.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese la Resolución No. AQ 048-2022 de 24 de octubre de 2022.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte (20) días del mes de marzo de 2023.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

ANEXO: 2

2. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE 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 responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto de reestructuración parcelaria; el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM actualizado emitido por la administración zonal correspondiente de cada uno de los lotes involucrados.
- Copia simple 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.
- Planos firmados electrónicamente 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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta notariada del consentimiento del 100% de propietarios en caso de derechos y acciones. de cada uno de los lotes involucrados.
- 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.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana; o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD 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 responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades. de cada uno de los lotes involucrados.
- Informe de protecciones especiales emitido 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 una de las entidades colaboradoras acreditadas para el efecto.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- Planos de la propuesta de reestructuración parcelaria debidamente certificados por la entidad colaboradora respectiva.
- De ser del 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 008-2023

ANEXO 3:

3. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE URBANIZACIONES

3.1. REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DEL INFORME HABILITANTE PARA APROBAR LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN LAS EMPRESAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIONES SUJETAS A REGLAMENTACIÓN GENERAL.

El administrado solicitará a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda la emisión del informe habilitante para aprobar los proyectos de infraestructura en las empresas públicas correspondientes del proyecto de urbanización, para lo cual presentará:

REQUISITOS GENERALES

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto de urbanización, el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado emitido por la administración zonal correspondiente.
- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes, original y actualizado.
- Cronograma valorado de obras, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP.
- Planos (levantamiento topográfico georreferenciado, memoria técnica, propuesta urbanística georreferenciada y diseño de áreas verdes y equipamiento público) firmados electrónicamente 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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de propietarios 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.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana; o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD 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.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- Informe de protecciones especiales emitido 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 LA OBTENCIÓN DE LA LMU (10) DEL PROYECTO MODIFICATORIO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

El administrado solicitará a la Secretaría responsable del 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 responsable del 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, el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- 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.
- Planos de la propuesta urbanística modificatoria, firmados electrónicamente 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 modificadoria 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 LA EMISIÓN DEL INFORME HABILITANTE PARA APROBAR LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN LAS EMPRESAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTES DE URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO.

El administrado solicitará a la Secretaría responsable del 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 responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario (organización social) y el profesional responsable del proyecto de urbanización, el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado emitido por la administración zonal correspondiente.
- Documentos que autenticuen la calidad de Organización de Interés Social.
- Nombramiento vigente del representante legal.
- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de Gravámenes original y actualizado.
- Cronograma valorado de obras, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- Planos (levantamiento topográfico georreferenciado, memoria técnica, propuesta urbanística georreferenciada y diseño de áreas verdes y equipamiento público) firmados electrónicamente 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.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de propietarios 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.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD 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.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- Informe de protecciones especiales emitido 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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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

El administrado solicitará a la Secretaría responsable del 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 responsable del 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.
- Planos de la propuesta urbanística modificadoria, firmados electrónicamente 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 modificadoria 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 DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD Y LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN LMU (10)



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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:

- Proyectos de infraestructura aprobados por las entidades de servicios públicos correspondientes.
- 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.

3.4 REQUISITOS PARA LA NOTIFICACIÓN DE INICIO, EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE OBRAS EN URBANIZACIONES LMU (10)

El administrado presentará al ente metropolitano responsable del control los siguientes requisitos:

REQUISITOS GENERALES URBANIZACIONES

Notificación de Inicio de Obra

- Formulario actualizado determinado por el ente metropolitano responsable del 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 el ente metropolitano responsable del 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 008-2023

ANEXO 4:

4. REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES

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 responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto arquitectónico, el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado emitido por la administración zonal correspondiente.
- La propuesta del proyecto arquitectónico se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.
- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de Gravámenes original y actualizado.
- Planos arquitectónicos (incluir cuadro de áreas) firmados electrónicamente 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 propietarios en caso de derechos y acciones.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- 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.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD 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.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- 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 m² 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 de protecciones especiales emitido por la autoridad competente.
- Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo Se exceptuará este requisito para proyectos arquitectónicos destinados exclusivamente a uso residencial.

En proyectos a desarrollarse en suelo urbano, con 5.000 m² 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 y energía eléctrica emitidos por las respectivas empresas.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

En proyectos a desarrollarse en suelo rural, se anexará:

- Memoria técnica del proyecto arquitectónico, con 5 000 m² 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 y energía eléctrica emitidos por las respectivas empresas.

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

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

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

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

Para comercios con 5.000 m² de área utilizable o más, se anexará:

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

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

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.

Existentes:

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



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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.

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 responsable de la movilidad.

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

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 responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto arquitectónico, el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado emitido por la administración zonal correspondiente.
- 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 simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de Gravámenes original y actualizado.
- Planos arquitectónicos (incluir cuadro de áreas) firmados electrónicamente 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



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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 modificatorio y/o ampliatorio.
- Copias simples de los planos aprobados y autorización administrativa del proyecto arquitectónico a ser modificado y/o ampliado.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta notariada del consentimiento del 100% de los propietarios en caso de derechos y acciones.
- 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 acordes con las etapas planteadas
- Para proyectos a ejecutarse 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 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 m² de área bruta o edificaciones de más de 4 pisos incluido subsuelos.
- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD 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 ser el caso.
- Regularización del excedente o diferencia del área de terreno, de ser el caso.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.
- Informe de protecciones especiales emitido por la autoridad competente.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo. Se exceptuará este requisito para proyectos arquitectónicos destinados exclusivamente a uso residencial.
- 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.

En proyectos a desarrollarse en suelo rural, se anexará:

- Informe de dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica emitidos por las respectivas empresas.

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

REQUISITOS GENERALES

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto técnico estructural e ingenierías; el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- Planos firmados electrónicamente 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 y otras que requiera el proyecto, validadas y suscritas por los profesionales competentes 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 m² de área bruta de construcción;

Estudio Geotécnico:

- En estructuras que excedan los 5.0 m de luz.
- En excavaciones superiores a los 3.0 m de profundidad.
- Estructuras que superen los 2 pisos o niveles y/o superiores a 500 m² de área bruta de construcción.
- En lotes o terrenos con:
- Suelos que presenten inestabilidad lateral;



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- Suelos que tengan pendientes superiores al 30%.
 - con compresibilidad excesiva.
 - con expansibilidad de intermedia a alta.
- Suelos en zonas que presenten procesos de movimientos 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 ingeniero estructural garantiza la viabilidad de la ampliación de la edificación con base en un estudio estructural de la edificación; así como la veracidad de la información presentada en planos y documentos del proyecto modificadorio y/o ampliatorio.
- 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,
- 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.

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 solicita a la Administración Zonal competente la emisión de la LMU (20) del proyecto arquitectónico de la edificación para lo cual debe presentar:

REQUISITOS

- Certificados de Conformidad del proyecto arquitectónico y estructural (eléctrico e hidrosanitario) emitidos por una de 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,



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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 m² de área bruta o edificaciones de más de 4 pisos incluidos subsuelos.

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 el ente metropolitano responsable del 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 el ente metropolitano responsable del 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.
- Certificado definitivo de gas centralizado GLP, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de ser el caso

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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

REQUISITOS GENERALES

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal; el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- Regularización del excedente o diferencia del área de terreno, de ser el caso.
- Copia simple 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 edificación, 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.
- 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.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

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 008-2023

ANEXO 5:

5. REQUISITOS PARA LMU (20) EN INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES

REQUISITOS GENERALES

- Formulario actualizado determinado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y/o profesional responsable de la intervención constructiva menor; el mismo que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.
- 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; hasta tres (3) metros de profundidad;
- Derrocamientos;
- Adoquinados, asfaltados, empedrados;
- Edificaciones hasta 40m²
- 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 textual de la propuesta de intervención constructiva menor.
- Memoria fotográfica del estado actual.
- 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 propietarios).

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.
- Para intervenciones constructivas menores como edificaciones hasta 40 m² y cerramientos, según el caso.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023

- Informe técnico de replanteo vial emitido por la Administración Zonal correspondiente para el caso de vías locales en suelo con clasificación urbana, o por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) para el caso de vías de mayor jerarquía de competencia del MDMQ. En caso de que las vías sean de competencia del GAD provincial o gobierno central, presentará los informes de dichas entidades; de cada uno de los lotes involucrados.
- Informe de Accidentes Geográficos emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe de delimitación de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad) emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, cuando el lote tenga dos o más edificabilidades.