

# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA METROPOLITANA  
No. 001**

**TOMO VI**

## SUB PARÁGRAFO II

### ALTURA Y DIMENSIONES DE EDIFICACIÓN

**Artículo 2178.- Altura y dimensiones de edificación.-** Todas las edificaciones se sujetarán a la altura de edificación y dimensiones establecidos en este Título y en los instrumentos de la planificación territorial, que se detallarán en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).

**Artículo 2179.- Altura de local.-**

1. La altura de local es la distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado, medida en el interior del local.
2. En todos los casos la altura mínima de local se medirá desde el piso terminado hasta la cara inferior del cielo raso terminado.
3. Las especificaciones técnicas de la altura de local se determinan en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
4. Únicamente para elementos de detalles formales, ornamentales la altura mínima será de 2,10 m.

**Artículo 2180.- Variabilidad del terreno y pendiente referencial.-** Para el desarrollo de proyectos arquitectónicos, todo terreno contará con un levantamiento topográfico georeferenciado de conformidad con el PUOS. El levantamiento topográfico georeferenciado, que deberá ser realizado por el respectivo especialista, será el punto de partida para definir la pendiente referencial y la aplicación de la normativa, entendiéndose como pendiente referencial la unión entre el punto medio del lindero frontal a nivel natural del terreno hasta el punto medio del lindero posterior a nivel natural del terreno.

**Artículo 2181.- Altura de edificación.-**

1. La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en este Título y en los instrumentos de la planificación territorial.
2. En todos los casos la altura de edificación está determinada por el número de pisos asignados en la zonificación correspondiente. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales

que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación. El mezanine se contabilizará como piso.

3. En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel definido como planta baja hasta el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta.

4. Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de altura de edificación se consignan en el PUOS y en los instrumentos de la planificación territorial.

#### **Artículo 2182.- Edificaciones en bloques.-**

1. En terrenos planos o con pendientes se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio, entendida como la distancia libre desde los elementos arquitectónicos más sobresalientes de los volúmenes edificados.

2. En el caso de que se proyecten hacia las fachadas frentistas entre bloques, exclusivamente: cocinas, baños, áreas de servicios o locales no computables, la distancia entre bloques deberá cumplir adicionalmente las normas de iluminación y ventilación constantes en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

3. Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de edificaciones en bloques se consignan en el PUOS y en los instrumentos de la planificación territorial.

### **SUB PARÁGRAFO III**

#### **DEL INCREMENTO DE NÚMERO DE PISOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo 2183.- Incremento de número de pisos.-** Los propietarios de predios podrán solicitar el incremento de número de pisos, por sobre lo establecido en el PUOS y demás instrumentos de planificación, pero dentro de los límites y sujetándose a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

**Artículo 2184.- Suelo creado.-** Para efectos del presente Parágrafo se considera “Suelo Creado” al área a ser construida por sobre lo establecido en el PUOS, previa autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los términos previstos en este Parágrafo.

**Artículo 2185.- Ámbito de aplicación.-** La autorización del incremento de número de pisos podrá otorgarse en los siguientes casos y de conformidad con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

- a. En las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE).
- b. En Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, según lo dispuesto en la normativa metropolitana que regula el procedimiento para la concesión onerosa de derechos a través de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales
- c. En proyectos de intervenciones prioritarias de proyección metropolitana o en zonas de influencia de grandes proyectos urbanos o implantación de equipamientos e instalaciones de infraestructura de carácter zonal o metropolitano, expresamente calificados como tales por el Concejo Metropolitano.
- d. En proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.<sup>16</sup>
- e. En proyectos de urbanización, según lo establecido en el numeral 2 del artículo 2111 relacionado con proyectos de urbanización del presente Libro.
- f. En edificaciones existentes sujetas a reconocimiento y/o regularización, bajo las condiciones y procedimientos previstos en la normativa correspondiente.<sup>17</sup>

**Artículo 2186.- Suelo creado en edificaciones existentes.-** Los propietarios de predios podrán solicitar el incremento de número de pisos de que trata este Parágrafo en construcciones existentes, siempre y cuando cuenten con las respectivas autorizaciones metropolitanas de la edificación sobre la cual desean solicitar tal incremento y estén ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación

---

<sup>16</sup> **Nota:** Literal d sustituido por artículo 2 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

<sup>17</sup> **Nota:** Literal f agregado por artículo 4 de Ordenanza Municipal No. 004, publicada en Registro Oficial Suplemento 97 de 7 de Octubre del 2019.

Especial (ZUAE). Deberán ajustarse a las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas en este Parágrafo.

También podrán solicitar el incremento de edificabilidad correspondiente a los coeficientes de ocupación del suelo excedentes a la zonificación vigente, los propietarios de construcciones existentes sujetas a reconocimiento y/o regularización, bajo las condiciones y procedimientos previstos en la normativa correspondiente<sup>18</sup>

**Artículo 2187.- Suelo creado por redistribución del COS-PB.-** Los propietarios de predios que redistribuyan el coeficiente de utilización del suelo en la planta baja (COS PB), pueden crear suelo (número de pisos) sobre los establecidos en el PUOS, pero sin excederse del COS-TOTAL, y el espacio liberado en planta baja debe ser comunal o de uso público, previo análisis morfológico aprobado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.

En el caso de que sobrepase el COS-TOTAL de la zonificación vigente, se someterá a la compra de suelo creado aplicando la misma fórmula de cálculo de la venta de suelo creado en zonas urbanísticas de asignación especial (ZUAE).

**Artículo 2188.- Captación del incremento del valor del inmueble por suelo creado.-**

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito captará el incremento del valor del inmueble no atribuible a su titular y derivado del Suelo Creado a través del pago de la concesión onerosa de derechos.

2. El pago de la concesión onerosa de derechos de que trata este artículo se realizará en dinero o en especie, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.

En los casos de pago en especie, la Administración General del Municipio, suscribirá un convenio con el administrado, previa emisión de los informes técnicos correspondientes, en el que se determinará todas las condiciones aplicables al pago en especie.

3. El pago de la concesión onerosa de derechos no supe el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con éstas<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> **Nota:** Inciso segundo agregado por artículo 5 de Ordenanza Municipal No. 004, publicada en Registro Oficial Suplemento 97 de 7 de Octubre del 2019.

<sup>19</sup> **Nota:** El artículo sustituido por artículo 3 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

**Artículo 2189.- Autoridad Administrativa Competente.-**

1. Son órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para el otorgamiento de la autorización por incremento de número de pisos, en conformidad con lo previsto en este Parágrafo:

a. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, dentro del procedimiento especial.

b. La Administración Zonal Municipal, en su respectiva circunscripción territorial, cuando se trate del procedimiento simplificado.

2. Se sujetan al procedimiento administrativo simplificado, las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, en predios ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial.

3. Se sujetarán al procedimiento administrativo especial las solicitudes de incremento del número de pisos que paguen la concesión onerosa de derechos en especie, así como las solicitudes relativas a los proyectos previstos en el literal b) del artículo 2138 relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito.<sup>20</sup>

**Artículo 2190.- Procedimiento.-**

1. Previo el otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, el administrado que desee solicitar el incremento de número de pisos de que trata este Parágrafo deberá acudir a la Autoridad Administrativa Competente dentro de los procedimientos administrativos simplificado o especial, según corresponda.

2. El administrado presentará a la Autoridad Administrativa Competente la solicitud de pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, en dinero o especie, en el formulario normalizado determinado vía Resolución Administrativa.<sup>21</sup>

3. El otorgamiento de la autorización de incremento de número de pisos de que trata este Parágrafo no faculta trabajo de intervención física alguna en la circunscripción territorial del Distrito

---

<sup>20</sup> **Nota:** Numeral 2 sustituido por el artículo 4 y numeral 3 sustituido por artículo 5 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

<sup>21</sup> **Nota:** Numeral 2 sustituido por artículo 6 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

Metropolitano de Quito, pero es requisito previo para la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.

**Artículo 2191.- Procedimiento Administrativo Simplificado.-**

1. En el procedimiento administrativo simplificado, la presentación del formulario normalizado comportará automáticamente la autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Que el formulario de solicitud haya sido presentado a la Autoridad Administrativa Competente, ante el funcionario asignado y en el lugar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hubiere habilitado para el efecto.
- b. Que la solicitud de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, corresponda a predios ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial.
- c. Que el formulario normalizado cumpla con los requisitos establecidos y conste la declaración jurada de cumplimiento y observancia de Reglas Técnicas vigentes que le facultan al administrado la solicitud de pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado de que trata este Parágrafo
- d. Que se hubiere acompañado todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento.
- e. Que se hubiere realizado el pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado o se hubiere suscrito el correspondiente convenio de facilidades de pago por un plazo de hasta dos años.<sup>22</sup>

2. Si el administrado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el numeral 1 de este artículo, es responsabilidad del funcionario asignado al trámite explicar las razones e informar al administrado las acciones que deba tomar para obtener la respectiva autorización.

---

<sup>22</sup> **Nota:** Literales b) y e) del numeral 1 del artículo antes IV.1.102, se sustituyó por la frase del artículo 7 de Ordenanza Metropolitana No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019, y el literal c) del artículo mismo artículo, reformado por artículo 8 de Ordenanza Metropolitana No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

3. En el caso del procedimiento administrativo simplificado, la autorización para suelo creado se agregará a la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, suponiendo únicamente que el administrado ha cumplido con los procedimientos y requisitos formales establecidos en este Parágrafo.

#### **Artículo 2192.- Procedimiento Administrativo Especial.-**

1. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago en especie de la concesión onerosa de derechos, sujetas al procedimiento especial, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la autorización para suelo creado condicionada a la suscripción de un convenio con el administrado, que se agregará a la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.

En caso de incumplimiento de los convenios de los que trata este numeral, la Autoridad Administrativa Competente dispondrá el pago inmediato de la concesión onerosa de derechos que corresponda.

2. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos, en dinero o en especie, relativas a los proyectos previstos en el literal b) del numeral 1 del artículo 2138, relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Autoridad Administrativa Competente emitirá el informe para aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa expedición de la respectiva ordenanza,

3. En el caso de las solicitudes de incremento de número de pisos a través del pago de la concesión onerosa de derechos relativa a los proyectos previstos el literal c) del artículo 2138, relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la autorización para suelo creado especificando los metros cuadrados útiles adicionales autorizados para el proyecto, en virtud de la calificación obtenida en función de los parámetros de la Matriz de Eco-eficiencia, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.

La autorización de la Autoridad Administrativa competente, en conjunto con el comprobante de pago en dinero o el convenio de pago en especie, se adjuntarán obligatoriamente a la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.<sup>23</sup>

#### SUB PARÁGRAFO IV

#### RETIROS DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 2193.- Retiros.-** Todas las edificaciones deberán observar los retiros de construcción establecidos en este Título y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).

**Artículo 2194.- Tipos de retiro.-**

1. Los retiros, de acuerdo a la tipología de zonificación asignada y establecida en el PUOS pueden ser frontales, laterales y posteriores.
2. Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de retiros frontales, laterales y posteriores se consignan en el PUOS.

#### SUB PARÁGRAFO V

#### ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 2195.- Provisión obligatoria de estacionamientos.-**

1. Toda edificación contará obligatoriamente con áreas para estacionamiento de vehículos motorizados y no motorizados y demás condiciones establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

---

<sup>23</sup> **Nota:** Artículo sustituido por artículo 9 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

2. Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos, en los siguientes grupos:

- a. Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- b. Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, todo terreno, camionetas.
- c. Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de dos y tres ejes.
- d. Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tracto camión con semi - remolque o remolque.

**Artículo 2196.- Casos en que la obligatoriedad de provisión de estacionamientos no es exigible o puede ser compensada.-**

1. En lotes con frente a pasajes peatonales los estacionamientos no serán exigibles.
2. Cuando se trate de edificaciones en lotes con superficies iguales o menores a doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) donde se vaya a edificar vivienda, se podrá exonerar el cincuenta por ciento del número de estacionamientos, en cuyo caso deberá compensarse a la administración metropolitana con el equivalente al 100% de valor del área de los estacionamientos faltantes.
3. En lotes menores o iguales a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>) donde se vaya a edificar vivienda podrá exonerarse el ciento por ciento del número de estacionamientos requeridos. Los lotes que por su topografía o morfología sean inaccesibles para el ingreso de vehículos, podrán planificarse sin estacionamientos, previo informe de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda. En estos casos, deberá compensarse a la administración metropolitana con el equivalente al 100% del valor del área correspondiente al total de estacionamientos requeridos, de acuerdo a lo especificado en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
4. El valor del suelo será el determinado en la normativa de valoración urbana vigente.
5. Las compensaciones recaudadas constituirán un fondo para estacionamientos públicos, que será administrado por un fideicomiso creado para el efecto.
6. Dentro del período de vigencia del PUOS, cuando se trate de ampliaciones de edificaciones con usos residenciales, con permiso o licencia de construcción, licencia o acta de reconocimiento de la construcción informal, en lotes que no permitan la ubicación del número de estacionamientos requeridos en el Anexo Único de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, se exigirán los

que técnicamente sean factibles, en cuyo caso deberá compensarse a la Administración Metropolitana con el equivalente al 100% del valor del área de los estacionamientos faltantes.

Aquellas ampliaciones en edificaciones con usos distintos al residencial, deberán cumplir con la normativa técnica establecida. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 172, de 2011, y que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal.

En los casos previstos en el inciso anterior donde no se pudiera disponer de los estacionamientos exigidos por la norma, estos se podrán ubicar en otro lote situado a una distancia no mayor a 400 m., medidos desde el acceso principal de la edificación. El lote donde se vayan a ubicar los estacionamientos exigidos por la normativa, deberá ser de propiedad del promotor que está planteando la propuesta de ampliación en la edificación.

## SUB PARÁGRAFO VI

### CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y VOLADIZOS

**Artículo 2197.- Cubiertas, cerramientos y voladizos.-** Las especificaciones técnicas para la construcción de cerramientos, cubiertas y voladizos se sujetarán a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

**Artículo 2198.- Obligación de los titulares de lotes o solares no edificados.-**

1. Los titulares de lotes o solares no edificados, sin perjuicio del régimen administrativo previsto en los numerales siguientes, están en la obligación de cerrarlos, a través de la construcción de cerramientos que deberán sujetarse a las normas administrativas y reglas técnicas de la normativa que regula los cerramientos.

2. En el evento de que en el ejercicio de las potestades de control, el órgano competente de la Agencia Metropolitana de Control constate la inobservancia de la obligación prescrita en el numeral anterior, se levantará la correspondiente acta de verificación, consignando en la misma el plazo de cumplimiento de la norma, que será de 120 días calendario, bajo la prevención legal contenida en el numeral siguiente.

3. En el caso de que el administrado no diere cumplimiento a lo consignado en el acta de verificación, la construcción del cerramiento frontal la realizará el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la empresa pública metropolitana competente y por cualquier modalidad de gestión, a costa del administrado y sin que esto genere responsabilidad alguna a aquellos.
4. El costo por la construcción del cerramiento frontal realizado por la empresa pública metropolitana competente deberá ser cobrado en el ejercicio inmediato posterior a la ejecución de la obra, en su totalidad, a los titulares o propietarios respectivos, por contribuciones especiales de mejoras y con un recargo del 20% más los intereses correspondientes.
5. En el caso de que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realice directamente la construcción del cerramiento frontal, el costo total de la obra será calculado sobre la base de los costos directos e indirectos en que se hubieren incurrido y que serán determinados por la empresa pública metropolitana ejecutora de la obra.
6. Para efectos de notificación a los titulares de los lotes o solares no edificados y sin perjuicio de realizarse la misma en su domicilio conocido, se colocará al interior del solar no edificado un cartel, visible desde el espacio público, con la leyenda "Solar no edificado sujeto a control". A los administrados cuyo domicilio conocido no fuere posible determinar, podrá notificárseles, en forma colectiva, por la prensa.
7. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá notificar a los propietarios de los solares urbanos no edificados en función de la ubicación de dichos solares, debiendo para el efecto empezar por aquellos lotes que se encuentren en barrios con mayor porcentaje de consolidación.

## **SUB PARÁGRAFO VII**

### **CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y VOLADIZOS**

**Artículo 2199.- Iluminación, ventilación, circulaciones, accesos y salidas.-** Los espacios construidos deberán obligatoriamente sujetarse a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo" de este Título.

## SUB PARÁGRAFO VIII

### ASCENSORES

#### **Artículo 2200.- Ascensores.-**

1. Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios cuya altura sea superior a cinco (5) pisos, que se considerará desde el subsuelo en caso de haberlo; y, en edificios de estacionamientos de más de tres plantas, incluyendo planta baja, deberán instalarse ascensores.
2. Se exonera de esta obligación a las edificaciones existentes que, acogiéndose a la zonificación vigente, presenten proyectos modificatorios o ampliatorios de hasta seis (6) pisos, incluido subsuelos.
3. La instalación de ascensores se sujetarán a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

## SUB PARÁGRAFO IX

### DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

#### **Artículo 2201.- Edificaciones que pueden acogerse bajo el régimen de propiedad horizontal.-**

1. Podrán acogerse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, las edificaciones ubicadas en áreas con clasificación de suelo urbano y rural de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento general.
2. Los conjuntos habitacionales, proyectos comerciales, industriales u otros, podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal siempre y cuando observen las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación y cumplan los siguientes parámetros y condiciones:
  - a. En suelo urbano: en lotes de hasta veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m<sup>2</sup>) de área neta o utilizable, con una tolerancia del 20% de dicha superficie; y,

b. En suelo rural, en lotes de hasta cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m<sup>2</sup>) de área neta o utilizable, con una tolerancia del 10% de dicha superficie.

3. En lotes con clasificación de suelo urbano o rural, con uso de suelo principal Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), siempre y cuando no se encuentren en zonas de protección definidas por la legislación nacional o local, ni correspondan a la asignación de zonificación A31 (PQ), podrán optar por declarar en propiedad horizontal cumpliendo las siguientes condiciones:

a. Se permitirá el desarrollo de proyectos residenciales, turísticos, recreativos y de alojamiento;

b. El área neta o útil se obtendrá descontando las áreas de afectación, áreas de protección de quebradas, taludes, ríos, áreas especiales de protección y las áreas que superan los 20° grados de inclinación;

c. Las áreas no utilizables, como las de protección de quebradas, taludes, ríos, áreas especiales de protección y las áreas que superan los 20° grados podrán incorporarse a las áreas comunales exigidas por la normativa vigente y se someterán a un plan de conservación con la finalidad de conservar el suelo y la biodiversidad del sector;

d. Se podrá utilizar como máximo el 5% del COS en Planta Baja y el 10 % del COS Total del área neta o útil del lote, en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos;

e. La determinación del número total de viviendas en función del COS Total utilizable, resultará de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Unidades de vivienda (UV)} = \frac{\text{Área neta o útil (ha.)} \times \text{Densidad neta (hab/ha)}}{\text{Índice de Composición Familiar (hab/viv)}}$$

$$\text{Índice de Composición Familiar (hab/viv)}$$

Los datos constantes son los siguientes

Densidad neta promedio en sectores rurales de Quito = 31.6 hab/ha

Índice de composición familiar promedio en sectores rurales de Quito= 3.49 hab

f. Deberán cumplir con las medidas de seguridad constructiva sismo resistente y de mitigación de riesgos aprobadas por las entidades competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa nacional y reglas técnicas contenidas en las ordenanzas vigentes;

**g.** Las propuestas de los proyectos a ser declarados en propiedad horizontal, en caso de no contar con las factibilidades de servicios básicos, deberán presentar los estudios y propuestas alternativas de auto abastecimiento sostenible para la implementación de dichos servicios de infraestructura (agua potabilizada, alcantarillado, energía eléctrica, recolección y tratamiento de residuos sólidos) validados por las respectivas empresas y el informe de viabilidad emitido por la Secretaría responsable del ambiente.

**h.** Estos proyectos se sujetarán al procedimiento especial de licenciamiento y requerirán un informe preceptivo emitido por la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, para su posterior revisión en las Entidades Colaboradoras y la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 en las Administraciones Zonales competentes.

**Artículo 2202.- Normas aplicables.-** Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a lo dispuesto en este Título.

## SUB PARÁGRAFO X

### NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN POR USOS

**Artículo 2203.- Normas específicas de edificación por usos.-**

1. El administrado deberá cumplir, en el ejercicio de su actuación, con las especificaciones de edificación por usos previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en garantía de la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a fin de coadyuvar al orden público y la convivencia ciudadana.

2. Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo establecen las normas específicas para los siguientes usos:

- a. Edificaciones para uso residencial.
- b. Edificaciones para industrias.
- c. Edificaciones para educación.
- d. Edificaciones para cultura y espectáculos públicos.
- e. Edificaciones para salud.

- f. Edificaciones para bienestar social.
- g. Edificaciones para recreación y deportes.
- h. Edificaciones para culto.
- i. Edificaciones para servicios funerarios.
- j. Edificaciones para cementerios y parques cementerios o camposantos.
- k. Edificaciones para los diferentes tipos de transporte.
- l. Edificaciones para uso comercial y de servicios.
- m. Edificaciones para centros de diversión.
- n. Edificaciones para mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites y vulcanizadoras.
- o. Edificaciones para alojamiento.
- p. Edificaciones para estaciones de servicios, gasolineras y depósitos de combustibles.
- q. Edificaciones para centros de acopio y distribución de gas licuado de petróleo. (GLP).
- r. Ferias con aparatos mecánicos.
- s. Los demás que se incorporen en el Anexo de este Título.

### PARÁGRAFO III

#### PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN

##### SUB PARÁGRAFO I

#### DEL PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS

#### **Artículo 2204.- Ordenación del paisaje.-**

1. Los planes y proyectos arquitectónicos y urbanos contendrán estudios del paisaje en detalle, que permitan evaluar las alternativas consideradas y las incidencias del paisaje en las actividades a desarrollar.

2. Las construcciones se adecuarán al paisaje en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a. Las construcciones en lugares inmediatos, en el entorno de un edificio o de un grupo de edificios de carácter artístico o histórico, deberán preservar los valores testimoniales y tener un tratamiento arquitectónico acorde con dichas construcciones;
- b. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrecen los conjuntos urbanos de características artísticas, históricas o tradicionales, no se permitirá que la ubicación, volumen, altura, cerramientos o la instalación de otros elementos limiten el campo visual y alteren los rasgos de la morfología, la topografía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo; y,
- c. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un impacto ambiental negativo, tales como canteras de áridos, desmontes, excavaciones profundas, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto sobre el paisaje, debiendo indicar los correctivos en las correspondientes declaratorias, estudios y auditorías ambientales.

#### **Artículo 2205.- Áreas de protección de taludes.-**

1. En inclinaciones o declives del paramento de un muro o de un terreno de diferente altura natural o ejecutada por la intervención del hombre que superen los 45 grados y 3 metros de altura, se observarán las siguientes áreas de protección y condiciones:
  - a. En taludes de 45 grados hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.
  - b. En taludes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.
2. En caso de taludes mayores a 60 grados y más de 5 metros de altura para edificar se deberá presentar el estudio de suelos del área de protección del talud que garantice su estabilidad firmado por el profesional responsable.
3. En caso de que el talud corresponda a una quebrada, río o al corte de una vía, se aplicarán los retiros de construcción de la zonificación asignada y los derechos de vía reglamentarios que le corresponda, siempre y cuando se garantice la estabilidad del talud, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia, excepto los lotes con zonificación sobre línea

de fábrica que mantendrán un retiro mínimo de 5 metros. El área de protección se constituye en el retiro de construcción;

4. Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando se demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros desde el borde superior del nuevo talud; y,

5. Todos los taludes cuya altura sea menor a 3 metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

#### **Artículo 2206.- Áreas de protección de quebradas.-**

1. En quebradas se observarán las siguientes condiciones:

a. En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.

b. En quebradas con pendientes menores a 10 grados el área de protección será de 6 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

c. En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

d. En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

2. Los bordes superiores de las quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.

3. Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones, se registrará la pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan.

4. El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales

adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección.

5. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

6. En caso de que las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

7. Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellena e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente.

8. Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

## **SUB PARÁGRAFO II**

### **DEL AGUA**

#### **Artículo 2207.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.-**

1. Son áreas de protección los lechos de los cuerpos de agua y las superficies que rodean a los mismos.

2. Para el caso de cuerpos de agua en general, se observará una franja de 15 metros de ancho de protección medidos horizontalmente a lo largo de los márgenes del cuerpo de agua, a partir de la línea de máxima creciente promedio anual determinada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, previo informe de la empresa pública metropolitana competente.

3. Si se trata de un río, esta franja será de 50 metros medidos desde la ribera (orilla) máxima del río, certificada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, mediante análisis fotogramétrico y de cartografía existente, de ser necesario se verificará en sitio con equipos de precisión centimétrica.
4. En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos o taludes con una inclinación comprendida entre 45 y 60 grados, y de una altura mayor a 10 metros las áreas de protección corresponderá a:
  - a. En pendientes comprendidas entre 45 a 60 grados la franja de protección será de 10 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo 2205, de áreas de protección de taludes.
  - b. En pendientes mayores a 60 grados la franja de protección será de 15 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo 2205, de áreas de protección de taludes.
5. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración metropolitana, previo informe técnico favorable emitido por la empresa pública metropolitana competente.
6. Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico metropolitano, en materia ambiental.
7. Las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.

#### **Artículo 2208.- De aguas subterráneas.-**

1. Los estudios de impacto y otras propuestas ambientales, respecto de efluentes líquidos hacia las aguas subterráneas, deberán ser presentados a la empresa pública metropolitana competente para su criterio técnico y a la Secretaría responsable del ambiente para su aprobación.

2. En tal virtud se prohíbe:

- a. Verter, inyectar o infiltrar a las aguas subterráneas o a las zonas de recarga y descarga de las mismas, compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones de esta agua;
- b. Autorizar usos o instalaciones que provoquen filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia las aguas subterráneas;
- c. Cuando el riesgo potencial de infiltración exista, deberá incluirse en el Plan de Manejo Ambiental las medidas que eviten la probabilidad de daño;
- d. Extraer aguas subterráneas, excepto cuando exista permiso de factibilidad de servicio de agua y el usuario presente una propuesta de mitigación del impacto ambiental; y,
- e. Construir fosas sépticas para el saneamiento de vivienda sin el correspondiente permiso, el que sólo será otorgado cuando no exista factibilidad de servicio de alcantarillado, se presente un estudio que demuestre que su construcción no supone un riesgo para la calidad de las aguas subterráneas, y se entreguen las garantías de fiel cumplimiento de la obligación.

### SUB PARÁGRAFO III

#### DE LOS RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

**Artículo 2209.- La planificación preventiva.-** Para la formulación de los diversos instrumentos de planificación y la implantación de actividades, se considerarán los estudios técnicos sobre riesgos naturales y antrópicos que sean avalados por instituciones académicas y técnicas competentes. No se autorizará la implantación de edificación alguna en zonas definidas como de "riesgo no mitigable".

**Artículo 2210.- El riesgo en la edificación.-** El informe de regulación metropolitana incluirá información respecto de las áreas consideradas de potencial riesgo volcánico. Sobre la base de esta información, sólo se permitirá su habilitación bajo responsabilidad exclusiva del propietario, asumida ante Notario Público.

## SUB PARÁGRAFO IV

### DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

#### **Artículo 2211.- Construcciones sismo resistentes.-**

1. Las construcciones garantizarán estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales utilizados y colocados en obra.
2. Los proyectos estructurales se sujetarán a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y observarán adicionalmente las normas básicas y recomendaciones correspondientes del Código Ecuatoriano de la Construcción, o el cuerpo normativo que lo sustituyere, así como otras especificaciones técnicas elaboradas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).
3. En salvaguarda del principio de precaución, cuando no hubiere norma expresa sobre el análisis y diseño sismo resistente, se aplicarán las siguientes disposiciones:
  - a. Se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones de países con similar riesgo sísmico, cuya normativa establezca parámetros de construcción acordes con las mejores y más modernas prácticas de ingeniería estructural; y,
  - b. La memoria técnica de análisis y diseño estructural contendrá sistemas de cálculos utilizados en el análisis, información de ingreso y salida del programa electromagnético utilizado, métodos de cálculo empleados en el diseño estructural, especificaciones técnicas y recomendaciones.

#### **Artículo 2212.- Normas de protección contra incendios.-**

1. Todo proyecto urbano y arquitectónico, incluidos los de ampliación o remodelación, se sujetarán al PUOS y a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, deberán observar adicionalmente las Normas Especiales contempladas en la Ley de Defensa contra Incendios, su reglamento, las normas INEN sobre protección contra incendios.
2. Las construcciones en áreas patrimoniales deberán adecuarse a las Normas Especiales de Protección contra Incendios en todo cuanto técnicamente sea factible de acuerdo a su tipología y uso, justificación que deberá ser motivada en informe técnico por parte del Cuerpo de Bomberos.

3. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que ocupe a cualquier título un predio boscoso, baldío (con maleza) o área densamente arbolada, está obligada a adoptar medidas para prevenir los incendios forestales y evitar los riesgos de exposición a edificaciones cercanas, manteniendo un retiro mínimo de diez metros respecto de ellas.

**Artículo 2213.- Accesibilidad al medio físico (supresión de barreras arquitectónicas).-**

1. La accesibilidad al medio físico es un bien público consagrado en términos de derecho ciudadano, a través del cual, toda persona, sin importar su edad, género, etnia, condición física, psíquica y/o sensorial, tiene derecho a interactuar socialmente y a desarrollar sus aptitudes y potencialidades en las diversas esferas de la actividad cotidiana y hacer uso y disfrutar autónomamente de todos los servicios que proporciona la comunidad.

2. Se entiende también por accesibilidad a la característica del urbanismo, la edificación, el transporte y los sistemas de comunicación sensorial, que permiten a cualquier persona su libre utilización, con independencia de su condición física, psíquica o sensorial.

3. Todo proyecto urbano y arquitectónico, incluidos los de ampliación o remodelación en una superficie mayor a la tercera parte del área construida, deberán sujetarse a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y observar las Normas de accesibilidad de las personas al medio físico establecidas por el INEN.

## SUB PARÁGRAFO V

### DEL PATRIMONIO CULTURAL

**Artículo 2214.- Bienes y áreas patrimoniales.-** Los bienes y áreas patrimoniales, los sitios arqueológicos y su entorno natural y paisajístico ubicados en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito serán sujetos de investigación, planificación, protección y gestión de conformidad con lo estipulado en la normativa vigente.

**SECCIÓN VII**  
**DE LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES**

**PARÁGRAFO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 2215.- La Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación de Suelo y Edificación.-**

1. Es el acto administrativo mediante el cual el Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho preexistente a habilitar el suelo o a edificar dentro del Distrito.
2. El régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito se encuentra regulado en el Régimen de Licenciamiento Metropolitano Urbanístico.

**SECCIÓN VIII**  
**INFRACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS**

**PARÁGRAFO I**  
**EN HABILITACIÓN DE SUELO**

**Artículo 2216.-** Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cinco veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a. Fraccionar un terreno en suelo rural y con fines comerciales en más de diez lotes;
- b. Fraccionar un terreno con fines comerciales en áreas de protección ecológica o de riesgo;

- c. Fraccionar un terreno con fines comerciales incumpliendo con la zonificación y uso principal vigentes;
- d. Publicitar o promocionar de cualquier forma y por cualquier medio, la venta de lotes sin haberse autorizado previamente la urbanización o subdivisión objeto de la venta;
- e. Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras; y,
- f. Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos.

Cuando el fraccionamiento sea sin fines comerciales, la multa será la establecida en el COOTAD.

**Artículo 2217.- Correctivos.-** Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos y medidas preventivas se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción artículo 2216 literal:	Plazo para correctivo (días)	Correctivo	Medidas preventivas a aplicar
A	30	Suspensión de obra	n/a
B	30	Suspensión de obra	n/a
C	30	Suspensión de obra	n/a
D	Inmediato	Suspensión de la publicidad o promoción	n/a
E	30	Remediación	Suspensión de obras hasta la remediación

F	30	Remediación	Suspensión de obras hasta la remediación
---	----	-------------	--

n/a = no aplica

**Artículo 2218.-** Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a dos veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a. Fraccionar un terreno sin autorización, sin que aquello se oponga a la zonificación y uso de suelo vigentes; y,
- b. Ejecutar obras en urbanizaciones o subdivisiones que contando con autorización no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.

**Artículo 2219.- Correctivos.-** Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos y las medidas preventivas se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción artículo 2218, literal:	Plazo para correctivo (días)	Correctivo	Medidas Preventivas
a	30	Obtención de la autorización respectiva	Suspensión de obras hasta la obtención de la autorización
b	30	Remediación	Suspensión de obras hasta la remediación

n/a = no aplica

**Artículo 2220.-** Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a uno por mil del avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cada día, hasta un máximo del diez por ciento del valor del

terreno, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a. Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras;
- b. Obstaculizar el control metropolitano;
- c. Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros;
- d. No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores; y,
- e. No notificar a la autoridad administrativa competente el inicio y finalización de ejecución de obras.

**Artículo 2221.- Correctivos.-** Además de la multa determinada en el artículo anterior, para las infracciones leves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos y las medidas cautelares se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción artículo 2220, literal:	Plazo para remediación (días)	Correctivo	Medidas preventivas
A	n/a	Ampliación del plazo	n/a
B	Inmediato	Permitir el control	Suspensión hasta el correctivo
C	Inmediato	Desocupación del espacio público	n/a
D	30 días	Obtención de la autorización	Suspensión hasta la obtención de la autorización
e	Inmediato	Notificación	Suspensión hasta la notificación, en caso de inicio de obras.

n/a = no aplica

**Artículo 2222.-** Previo a disponer los correctivos correspondientes, la autoridad sancionadora deberá solicitar un informe preceptivo a su unidad técnica.

**Artículo 2223.-** En el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido por la autoridad sancionadora, aquella solicitará a la autoridad otorgante del acto administrativo que autorizó el inicio del proceso constructivo proceda con la revocatoria del mismo, en caso de haberlo.

## PARÁGRAFO II

### EN EDIFICACIÓN

**Artículo 2224.-** Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

- a. Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar;
- b. Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional;
- c. Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente;
- d. Edificar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros;
- e. Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes;
- f. Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo, daños a bienes de uso público;
- g. Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;
- h. Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS P. Baja y COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;

i. Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requerido en la normativa local y nacional; y,

j. Edificar sin cumplir con las normas locales y nacionales de accesibilidad universal.

En las edificaciones de hasta 120 m<sup>2</sup> totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación.

En las edificaciones de hasta 120 m<sup>2</sup> totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación;

En las edificaciones que superan 120 m<sup>2</sup> hasta los 240 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0004 por cada metro cuadrado de la edificación; y,

En las edificaciones que superan 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0008 por cada metro cuadrado de la edificación.

En los casos de edificaciones que superan los 600 m<sup>2</sup> de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo.

**Artículo 2225.- Correctivos.-** Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos y medidas preventivas se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción artículo 2224 literal:	Plazo para correctivo (días)	Correctivo	Medidas preventivas a aplicar
a	30	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
b	30	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
c	n/a	Derrocamiento	n/a

d	15	Derrocamiento	n/a
e	60	Remediación	Derrocamiento
f	30	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
g	30	Derrocamiento de áreas edificadas en exceso	n/a
h	30	Derrocamiento de áreas edificadas en exceso	n/a
i	30	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
j	30	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación

n/a = no aplica

**Artículo 2226.-** Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a treinta salarios básicos, las siguientes:

- a. Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos;
- b. Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional;
- c. Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa metropolitana;
- d. Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrepiso exigida por la normativa local y nacional;

- e. No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente;
- f. Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional;
- g. Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;
- h. Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa local y nacional;
- i. Adosamiento no autorizado a terceros, sin perjuicio de las acciones civiles que el afectado pudiere iniciar; y,
- j. Obstaculizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes.

En las edificaciones de hasta 120 m<sup>2</sup> totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un favor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación.

En las edificaciones de hasta 120 m<sup>2</sup> totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación;

En las edificaciones que superan 120 m<sup>2</sup> hasta los 240 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0004 por cada metro cuadrado de la edificación; y,

En las edificaciones que superan 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0008 por cada metro cuadrado de la edificación.

En los casos de edificaciones que superan los 600 m<sup>2</sup> de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo.

**Artículo 2227.- Correctivos.-** Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos y las medidas preventivas se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción artículo	Plazo para correctivo (días)	Correctivo	Medidas Preventivas

<b>2226 literal:</b>			
A	21	Derrocamiento de áreas construidas sobre faja de protección	n/a
B	30	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
C	15	Derrocamiento de áreas construidas en exceso	n/a
D	30	Derrocamiento	n/a
E	n/a	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
F	15	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
G	n/a	Remediación o derrocamiento si aplica	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación o derrocamiento
H	30	Remediación o derrocamiento si aplica	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación o derrocamiento
I	n/a	Derrocamiento	Suspensión temporal de la obra hasta el derrocamiento

J	n/a	Suspensión temporal de la obra	n/a
---	-----	--------------------------------	-----

n/a = no aplica

**Artículo 2228.-** Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:

- a. Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares exigidas en la normativa;
- b. Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos de iluminación y ventilación según lo exigido en la normativa;
- c. Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público de acuerdo a lo exigido en la normativa;
- d. Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes;
- e. Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios habitables según lo establecido en la normativa;
- f. Edificar sin respetar la pendiente referencial de conformidad con la autorización otorgada; y,
- g. Ocupar el espacio público con equipos, materiales y/o escombros, con exclusión de aceras, cuya regulación se encuentra prevista en una ordenanza especial.

En las edificaciones de hasta 120 m<sup>2</sup> totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación.

En las edificaciones de hasta 120 m<sup>2</sup> totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación;

En las edificaciones que superan 120 m<sup>2</sup> hasta los 240 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0004 por cada metro cuadrado de la edificación; y,

En las edificaciones que superan 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0008 por cada metro cuadrado de la edificación.

En los casos de edificaciones que superan los 600 m<sup>2</sup> de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo.

**Artículo 2229.- Correctivos.-** Además de la multa determinada en el artículo anterior, para las infracciones leves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos y las medidas cautelares se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción artículo 2228, literal:	Plazo para remediación (días)	Correctivo	Medidas preventivas
a	30	Remediación o derrocamiento aplica	n/a
b	30	Remediación o derrocamiento aplica	n/a
c	30	Remediación o derrocamiento aplica	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación o el derrocamiento
d	30	Remediación o derrocamiento aplica	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación o derrocamiento
e	30	Remediación o derrocamiento aplica	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación o derrocamiento
f	n/a	Derrocamiento	Suspensión de la obra hasta el derrocamiento
g	Inmediato	Desocupación del espacio público	Suspensión temporal de la obra

n/a = no aplica

**Artículo 2230.-** La autoridad sancionadora, previamente a disponer los correctivos correspondientes deberá solicitar un informe preceptivo a su unidad técnica.

**Artículo 2231.-** En el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido por la autoridad sancionadora, aquella dispondrá la suspensión de la obra y solicitará a la autoridad otorgante del acto administrativo que autorizó el inicio del proceso constructivo, que proceda con la revocatoria del mismo.

## SECCIÓN IX

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2232.-** El acuerdo entre particulares que establezca condiciones relativas al uso y ocupación del suelo a las que se refiere el Título “Del régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”, que no afecte derechos de terceros, que se encuentre enmarcado en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, es oponible únicamente entre las partes.

**Artículo 2233.-** Se encarga a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda la formulación de un reglamento que establezca incentivos para construcciones ambientalmente amigables y que cumplan con los siguientes aspectos

**1. Reciclaje de aguas.-** Las aguas lluvias captadas en los conjuntos habitacionales y las aguas grises residuales provenientes de lavabos y duchas deben reciclarse para el riego de las áreas verdes, huertos comunitarios, uso de inodoros y similares, previo el tratamiento que la técnica recomiende.

**2. Energía eléctrica y alumbrado publico:**

- El desarrollo de las redes eléctricas es subterráneo. Los postes se ubican en la zona blanda de las aceras, exclusivamente.

- Con carácter demostrativo, se debe introducir sistemas de alumbrado mediante energías alternativas.

- El sistema de alumbrado dentro del área comunal utilizará energías alternativas.

**3. Telefonía y comunicaciones:**

- Los armarios o cajas deben empotrarse en muros o sitios que no estorben la circulación peatonal.

- La colocación de antenas de telecomunicaciones debe efectuarse fuera de áreas residenciales o conjuntos habitacionales. Su ubicación será autorizada por el órgano competente.
- Los urbanizadores deben ampliar el espectro del servicio, especialmente de comunicaciones, buscando atender las mayores solicitudes con visión futurista.

#### **Artículo 2234.-**

1. Todas aquellas industrias cuya tipología sea II1, II2, II3 y comercios zonales CZ4 que de acuerdo al uso de suelo vigente esté prohibida su ubicación, de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan con las normas administrativas y reglas técnicas previstas en el numeral siguiente.

2. Los establecimientos detallados en el numeral anterior deberán cumplir con las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas en el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en particular, de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito ("LUAE").

Se exceptúan las Reglas Técnicas referentes al Uso y Ocupación del Suelo, cuya regla técnica consta en el anexo del Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en particular, de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito ("LUAE"), específicamente en lo atinente al Informe de Compatibilidad de Uso y Ocupación del Suelo – ICUS - de conformidad con el numeral 1 anterior, debiendo cumplir con las condiciones generales de implantación correspondientes previstas en el PUOS.

3. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito ("LUAE"), a través del procedimiento especial, expedirá a favor de las industrias la correspondiente LUAE, de conformidad con lo establecido en el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en particular, de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito ("LUAE").

La Autoridad Administrativa Otorgante elaborará el Manual de Procesos que regulará la aplicación del procedimiento especial de licenciamiento de industrias con incompatibilidad de uso de suelo, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano, para su correspondiente aprobación vía Resolución Administrativa.

4. La Autoridad Administrativa Otorgante podrá expedir, a favor de las industrias cuya tipología sea II1, II2, II3 y comercios zonales CZ4, que así lo requieran, la LUAE condicionada al cumplimiento, por parte del administrado, del Plan y Cronograma de Implementación de Observaciones Técnicas, mismo que en ningún caso podrá contemplar un plazo superior a un año para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del precitado instrumento.

El Plan y Cronograma de Implementación de Observaciones Técnicas es aquel que contiene los plazos de cumplimiento parcial y total de las observaciones técnicas que solicite la mesa multisectorial de trabajo, a las precitadas industrias en el procedimiento especial de licenciamiento.

Los órganos encargados de la verificación del incumplimiento de las reglas técnicas previstas en el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en particular, de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito ("LUAE") evaluarán los proyectos del Plan y Cronograma de Implementación de Observaciones Técnicas que las industrias presenten, determinarán su aplicabilidad y los aprobarán en cada caso.

5. Las industrias y comercios zonales CZ4 deberán obtener, además de la LUAE, el resto de autorizaciones administrativas requeridas para el efectivo ejercicio de las actividades económicas industriales.

6. Si las industrias o comercios zonales CZ4 no cumplieren con las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas en el numeral 2 de este artículo, dentro del plazo establecido por la Mesa de Trabajo, ni presentaren o incumplieren la propuesta del Plan y Cronograma de Implementación de Observaciones Técnicas al que se refiere el numeral 4 de este artículo, deberán presentar hasta en 90 días, el respectivo Plan de Cierre y Abandono ante la Secretaría de Ambiente y su reubicación total deberá completarse en un plazo no mayor a dos años a partir de esta fecha.

7. Todas aquellas industrias cuya tipología sea II4 y que de acuerdo al uso de suelo vigente esté prohibida su ubicación, deberán presentar el Plan de Cierre y Abandono en un plazo máximo de 90 días contados a partir de la sanción de la presente normativa metropolitana. Su reubicación total deberá completarse en un plazo no mayor a un año a partir de esa fecha. Hasta tanto, permanecerán condicionadas al cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas previstas en el numeral 2 del presente artículo.

8. Aquellas industrias que puedan separar sus procesos productivos realizarán una reubicación parcial de las instalaciones a fin de cumplir con el fin previsto en esta Disposición General,

sujetándose, respecto de aquellos procesos que pudieren permanecer, al régimen de licenciamiento general o al previsto en los numerales 4 y 5 anteriores. Respecto de aquellos procesos que necesariamente deban reubicarse, las industrias deberán someterse al régimen de cierre y abandono previsto en los numerales 7 y 8 anteriores según corresponda.

**Artículo 2235.-** El Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión competente en materia de uso de suelo, actualizará vía Resolución, cada dos años o extraordinariamente cuando el propietario de un terreno así lo solicite a la administración metropolitana, el listado de los terrenos, predios o sectores apropiados para impulsar o implementar uso de suelo exclusivo para desarrollo de vivienda de interés social (RIS), reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario, o planes especiales.

**Artículo 2236.-** Las modificatorias a la zonificación aprobada por el Concejo Metropolitano, en aplicación del presente Título, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, y polígonos, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en los mapas y demás instrumentos de planificación, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Secretaría rectora del territorio, hábitat y vivienda, en la base de datos georeferenciada, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Metropolitana.

**Artículo 2237.-** Dispóngase a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, la actualización permanente de la base cartográfica y el sistema de IRM, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) producto de las aprobaciones de ordenanzas y resoluciones por parte del Concejo Metropolitano de Quito, correspondientes a: Planes Parciales, Planes Especiales, PUAE, urbanizaciones, reconocimiento de asentamientos humanos de hecho y consolidados, trazados viales, nuevas afectaciones, entre otras aprobaciones que requieran la actualización del PUOS.”

## TÍTULO II

### DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS

**Artículo 2238.- Ámbito de aplicación y excepciones.-** El presente Título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

No se aplicará el presente Título:

- a. Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno;
- b. Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificación de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;
- c. Cuando el título de dominio haya sido otorgado por el IERAC, INDA, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria; o, Ministerio del Ambiente;
- d. Cuando el bien raíz fue adquirido por Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; y,
- e. Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa.

**Artículo 2239.- Excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o de medidas.-** Para los efectos del presente Título, se entiende por excedentes de un terreno, a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas.

Por cuanto el excedente a regularizarse forma parte integrante del lote, y al no tener una determinación material, deben ser rectificadas y regularizadas en el Catastro y Registro de la Propiedad, a favor del propietario del lote que ha sido mal medido.

Por diferencias, se entiende el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

En adelante, en la aplicación del presente Título se entenderá por "Excedente", la superficie en más; y, por "Diferencia", la superficie en menos.

**Artículo 2240.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y comparada con la superficie que consta en el título de dominio. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para predios ubicados en suelo rural, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla:

**TABLA PARA CÁLCULO ETAM RURAL**

De (m <sup>2</sup> )	Hasta (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
1	5.000	10%
5.001	25.000	7.5%
25.001	100.000	5%
100.001	en adelante	2%

**Artículo 2241.- Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir.-** Los mecanismos para la detección de presuntos excedentes y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano.

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y/o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetará al proceso de regularización constante en este Título.

**Artículo 2242.- Determinación de linderos consolidados.-** Para la determinación de los linderos consolidados se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

**Artículo 2243.- Autoridad Administrativa Competente.-** El Alcalde Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito o su Delegado, es la Autoridad Administrativa competente para conocer y resolver bajo su responsabilidad el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o de medidas objeto de este Título.

**Artículo 2244.- Iniciativa de la regularización.-**

1. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2. En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que se solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros. Cuando la petición sea para regularizar un excedente que supere el ETAM, la declaración juramentada debe realizarla el propietario o uno de los copropietarios del inmueble; tratándose de diferencias, la declaración la realizará el o los propietarios del mismo. A esta petición se acompañarán los requisitos que se detallan a continuación:

- a. Cédula y papeleta de votación del propietario(s) y/o copropietarios del inmueble, según sea el caso;
- b. Título que acredite la propiedad del inmueble que contenga la superficie del lote;
- c. Certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad;
- d. Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble, que no afecte el derecho de terceros y que tenga relación con los linderos consolidados del lote, para los casos de lotes que superen el error técnico aceptable de medición; y,

e. Pago de tasa por trámites y servicios municipales en los procedimientos de regularización de superficies que superan el ETAM y de diferencias de áreas de terreno.

3. Cuando en un trámite que se realice en instancia metropolitana, se requiera la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, el organismo administrativo responsable, deberá notificar previamente al administrado de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de quince días; y, una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al administrado la presentación de los requisitos señalados en esta normativa, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Determinado el excedente o diferencia, el órgano competente, notificará al administrado con la obligación de iniciar el trámite de regularización aplicando este Título.

Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una publicación en uno de los periódicos de amplia circulación del Distrito.

4. Iniciado el procedimiento, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa, para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente.

**Artículo 2245.- Informe técnico.-** Sin perjuicio de lo previsto en el numeral 4 del artículo anterior, constituirá de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición -ETAM o de diferencias de superficie, a iniciativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o del administrado, el informe del organismo administrativo responsable que deberá determinar de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, lo siguiente:

- a. La superficie del excedente o diferencia; y,
- b. El avalúo del lote.

Para el caso de diferencias, en el informe constará solamente el requisito establecido en el literal a).

**Artículo 2246.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.-** Los excedentes que no superen el Error Técnico Aceptable de Medición -ETAM, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Autoridad Administrativa Competente o su Delegado, una vez verificada la superficie establecida en el

catastro, emitirá el respectivo acto administrativo de rectificación el cual para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2247.- Regularización de diferencias de superficie.-** En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica en el catastro, luego de lo cual, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá la resolución administrativa de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2248.- Regularización de excedentes de superficie que superan el ETAM.-** En el caso de excedentes de superficie que superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su Delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición y avalúo del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación de superficies referidos en esta normativa, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

**Artículo 2249.- De la inscripción.-** La resolución de regularización de excedentes de superficies que superan el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, constituye justo título para la modificación de la historia del dominio del lote; para que surta efectos legales, deberá previamente ser protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, remitirá un detalle de la inscripción de las regularizaciones de excedentes o diferencias a la Autoridad Administrativa Competente, a efectos de que proceda con la actualización catastral correspondiente.

**Artículo 2250.- Prohibición de inscripción.-** En ningún caso el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

Están exentas de esta prohibición las escrituras que se encuentren dentro de las excepciones contenidas en el inciso segundo del artículo 2238 del presente Título.

**Artículo 2251.- Casos especiales.-** Para los casos que por su complejidad necesitan un mayor análisis, se conformará una comisión que estará integrada por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Director Metropolitano de Catastro y el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada quince días y en el mismo tiempo emitirá un informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes o diferencias solicitada por los administrados, en los siguientes casos:

- a. En los casos relacionados con propiedades horizontales;
- b. En los casos de asentamientos humanos de hecho y consolidados, inclusive aquellos casos sujetos a procesos de expropiación especial; y,
- c. Cuando la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 30% que conste en el título de dominio en suelo rural.

**Artículo 2252.-** En caso de que en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial, previamente a la emisión del acto administrativo motivado, se deberá determinar la individualización del bien o bienes requeridos, y si en el proceso se detectare un excedente o diferencia de superficie, el organismo requirente, solicitará a la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, la rectificación y regularización de las áreas.

**Artículo 2253.-** En los casos en que se detectare la existencia de diferencias o excedentes de superficies, los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, previo al acto normativo de regularización del asentamiento, se someterán a los procesos establecidos en el presente Título, para lo cual se deberá establecer las áreas tanto del título de dominio, como del levantamiento planimétrico del predio o los predios globales en los cuales se encuentran ubicados los asentamientos. La Unidad Especial Regula Tu Barrio remitirá a la Autoridad Administrativa Competente, toda la documentación necesaria para la regularización de las superficies de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

**Artículo 2254.-** En casos de Propiedades Horizontales y en derechos y acciones, se considerará la petición cuando cuente con la autorización del 100% de los copropietarios.

**Artículo 2255.-** Para el caso de lotes de patrimonio de las instituciones del sector público que se encuentren dentro de suelo urbano o rural del Distrito Metropolitano de Quito, se aplicarán las disposiciones contenidas en la presente normativa.

**Artículo 2256.-** Los predios que fueron rectificadas y/o regularizados mediante la aplicación de las Ordenanzas Nos. 231, 261, 163, 269 y la presente, no podrán acogerse a una nueva rectificación y/o regularización.

**Artículo 2257.-** Para el pago de aranceles por calificación legal e inscripción de actos administrativos de rectificación o regularización de excedentes de superficies que se encuentran dentro o fuera del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM; o, de diferencias de áreas, se considerará un valor conforme a lo dispuesto en el artículo 1314 de este Código, que fija la tabla de aranceles o tarifas por servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

### TÍTULO III

#### DEL CATASTRO INMOBILIARIO UBICADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### SECCIÓN I

#### ÁMBITO DE APLICACIÓN, COMPETENCIAS, DEFINICIÓN, FINALIDAD, OBJETIVOS Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

**Artículo 2258.-** **Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones de esta normativa tienen por objeto regular la actividad catastral inmobiliaria en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2259.-** **Competencias.-** La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 2260.- Definición.-** El catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen.

**Artículo 2261.-** La información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del Distrito, obtenida por documento legal o relevamiento en campo, deberá registrarse en una ficha predial y en el archivo magnético, según instructivos y procedimientos definidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 2262.-** La ficha predial contendrá las variables principales siguientes:

**Bienes inmuebles urbanos:**

1. Ubicación;
2. Tenencia y aspectos legales;
3. Tipo de tenencia;
4. Características físicas, servicios y dimensiones del terreno;
5. Características de las construcciones;
6. Área de construcción;
7. Mejoras adheridas al predio;
8. Plano del predio y observaciones; y,
9. Fotografía de la fachada

**Bienes inmuebles rurales:**

1. Ubicación;
2. Tenencia y aspectos legales;
3. Tipo de propietario;
4. Uso de la tierra;
5. Infraestructura;
6. Terrenos, características y superficies;
7. Características de las construcciones;

8. Gráfico del predio;
9. Área de construcción;
10. Mejoras adheridas al predio; y,
11. Instalaciones o construcciones agropecuarias y observaciones.

**Artículo 2263.- Aspectos físicos-geométricos.-** Las características físicas de los bienes inmuebles estarán sujetos a la información de los linderos y dimensiones que consten en las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad, y a los planos de levantamiento aprobados. Las características físicas abarcarán los aspectos internos y externos de los predios.

**1. Los aspectos internos comprenderán.-** El terreno, la construcción y otros elementos valorizables.

Para el terreno se considerará la ubicación, linderos, dimensiones, área, forma, topografía, y en el caso de predios rurales, la calidad de la tierra.

La identificación de los linderos del terreno y construcciones, se hará sobre documentos cartográficos, fotografías aéreas, ortofotografías, imagen satelital y ortoimágenes.

Para la construcción se considerará la estructura, mampostería, cubiertas, entrepisos, acabados, que estarán definidas por tipologías constructivas, de acuerdo a los materiales predominantes y usos del bloque; y,

**2. Los aspectos externos comprenderán.-** Los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

**Artículo 2264.- Presentación de planos de funcionamiento.-** Los planos de fraccionamiento de las propiedades deberán ser presentados en formato papel y digital que utilicen programas de AUTOCAD y/o MICRO STATION, que estén georeferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial del Distrito Metropolitano de Quito (SIRES - DMQ), que se establece en la respectiva ordenanza.

Los mapas catastrales se elaborarán conforme al modelo de datos cartográfico.

Las dimensiones de los terrenos y de las edificaciones estarán expresadas en unidades del sistema métrico decimal.

**Artículo 2265.- Aspectos jurídicos.-** Comprenderán lo relativo a la titularidad de dominio, derecho de propiedad o posesión del inmueble. Esta información podrá obtenerse de acuerdo a la

documentación protocolizada y registrada, presentada por el interesado, así como del Registro de la Propiedad, notarías, juzgados y Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

**Artículo 2266.- Aspectos económicos.-** Son los que sirven para determinar el avalúo catastral a precio de mercado, aplicable a todos y cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, establecidos en función de la ordenanza de valoración urbana y rural vigente, de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los avalúos de los inmuebles servirán como base imponible para la determinación y cálculo de los tributos que las leyes y ordenanzas determinen.

## SECCIÓN II

### FINALIDAD

**Artículo 2267.- Esta normativa tiene como finalidades:**

1. Regular y normar la formación, organización, funcionamiento, desarrollo, mantenimiento y conservación del catastro de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, así como establecer procedimientos que regirán las relaciones entre los propietarios o poseedores de bienes inmuebles y la Municipalidad;
2. Definir normas y procedimientos a los que se sujetarán los trabajos del catastro y valoración inmobiliaria;
3. Determinar las obligaciones que en materia de esta normativa tienen los funcionarios, servidores municipales, estatales, particulares, así como los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en el Distrito; y,
4. Establecer la promoción e integración del catastro inmobiliario y sus registros, para que se proporcione el servicio de información y consulta a quienes lo requieran, de conformidad a las normas legales pertinentes.

## SECCIÓN III

## OBJETIVOS DEL CATASTRO

**Artículo 2268.-** La descripción de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos tienen como objetivos fundamentales:

1. Formar, conservar y actualizar el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito;
2. Brindar información actualizada y completa sobre los bienes inmuebles catastrados;
3. Elaborar mapas catastrales y planos temáticos del Distrito Metropolitano de Quito;
4. Establecer un sistema catastral para el Distrito Metropolitano de Quito;
5. Determinar los avalúos prediales, con el fin de conocer la riqueza inmueble del Distrito Metropolitano de Quito;
6. Facilitar información para la gestión tributaria, así como para la adquisición o transferencia del dominio de la propiedad inmueble; y,
7. Otros que requiera la Municipalidad, para cumplir con los fines y funciones que le establecen las leyes.

**Artículo 2269.-** Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán estar registrados en el Catastro Inmobiliario y ser objeto de avalúo.

## SECCIÓN IV

### CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Artículo 2270.-** Para efectos del catastro, los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, se clasifican en urbanos y rurales. El carácter urbano o rural del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo:

1. **Suelo urbano.-** Es el clasificado o definido por el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito.

Sin perjuicio de la clasificación o Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tendrán la consideración como bienes inmuebles urbanos, exclusivamente para su inclusión en el catastro inmobiliario urbano, los que pese a no estar comprendidos en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, dispongan de vías, bordillos, aceras y cuenten con alcantarillado, suministro de agua y energía eléctrica, así como también los predios que han cambiado su uso por declaratoria de propiedad horizontal; y,

**2. Suelo rural.-** Es aquel que está fuera del límite del sector urbano.

**Artículo 2271.-** El catastro de la propiedad inmobiliaria del Distrito Metropolitano de Quito, se integrará con los siguientes archivos:

**a. Registros gráficos, constituidos por:**

1. Mapa general del Distrito Metropolitano de Quito;
2. Mapa general con la zonificación territorial;
3. Mapa de áreas de intervención valorativas (AIVAS);
4. Planos con los sectores catastrales;
5. Planos manzanos y/o polígonos con los bienes inmuebles urbanos y rurales que los conforman;
6. Planos con la delimitación de los bienes inmuebles urbanos y rústicos;
7. Registro alfanumérico, que contendrá:
  - 7.1 Clave catastral del bien inmueble;
  - 7.2 Nombre del propietario o poseedor;
  - 7.3 Ubicación y nomenclatura oficial;
  - 7.4 Uso actual;
  - 7.5 Valor catastral;
  - 7.6 Domicilio del propietario o poseedor;
  - 7.7 Superficie del terreno y de las construcciones;
  - 7.8 Características físicas y geométricas del terreno y las construcciones;
  - 7.9 Tipo de tenencia y características de la misma;

7.10 Datos de escritura o documento comprobatorio de propiedad y de su inscripción en el Registro de la Propiedad;

7.11 Colindancias actualizadas;

7.12 Servicios públicos e infraestructura; y,

7.13 Nombres y codificación de las vías de comunicación y acceso;

**b. Archivo documental y digital de la propiedad inmobiliaria, integrado por:**

1. Escrituras u otro documento que compruebe la titularidad de dominio o la posesión del bien inmueble;

2. Certificados de inscripción en el Registro de la Propiedad;

3. Certificados de bienes raíces;

4. Certificaciones de bajas y cambios de información física, legal o económica que modifiquen los registros catastrales;

5. Registros gráficos cartográficos en formato análogo y digital; y,

6. Los demás documentos necesarios conforme a otras disposiciones y ordenamientos;

**c. Sistema de Información Catastral, integrado por:**

1. Base de datos gráfica: cartografía catastral digital; y,

2. Base de datos catastral alfanumérico: de titulares de dominio, con los respectivos atributos.

**Artículo 2272.-** Para estandarizar los trabajos catastrales de identificación, localización y registro inmobiliario, que se realicen por intermedio de los funcionarios responsables del catastro, la Dirección Metropolitana de Catastro emitirá las normativas técnicas o instructivas, que permitan la captura, ordenación y generación de la información y datos, de tal manera que se integren al Sistema de Información Catastral.

## CAPÍTULO II

### RESPONSABLES CATASTRALES Y SUS ATRIBUCIONES

**Artículo 2273.-** - Son responsables en materia de gestión del Catastro Inmobiliario:

1. La Dirección Metropolitana Tributaria;
2. La Dirección Metropolitana de Catastro; y,
3. Las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2274.-** Corresponde a la Dirección Metropolitana Tributaria, entre otras funciones:

1. Coordinar la acción catastral y tributaria de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito;
2. Formular, ejecutar, monitorear y supervisar conjuntamente con los directores de Catastros y, Financiera, los planes anuales operativos y proyectos respectivos;
3. Asesorar a las diferentes instancias municipales, en los ámbitos de administración del catastro;
4. Proponer al Concejo Metropolitano las políticas de valoración de los inmuebles situados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito;
5. Formular proyectos de ordenanzas, resoluciones y procedimientos para conocimiento y aprobación de las instancias correspondientes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
6. Impulsar la conformación del catastro multifinanciero digital del Distrito Metropolitano de Quito;
7. Verificar las seguridades de acceso a las aplicaciones informáticas de catastros y rentas; y,
8. Establecer procedimientos de gestión e instructivos, para garantizar una atención eficiente y eficaz de los ciudadanos, en las direcciones de Catastros y Financiera.

**Artículo 2275.-** Corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro entre otras funciones:

1. Construir y administrar el catastro urbano y rural de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito, con sujeción a las disposiciones legales vigentes;
2. Establecer las políticas, normas y procedimientos generales del catastro inmobiliario, su control y evaluación;
3. Poner en consideración de la Dirección Metropolitana Tributaria y de la Administración General del Distrito Metropolitano de Quito, el Plan Operativo Anual con su respectivo presupuesto, para su conocimiento, aprobación y ejecución;

4. Promover la investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria y con la modernización del catastro y su operación;
5. Emitir las normas técnicas, especificaciones y principios homogéneos referentes a la localización, identificación, registro, cartografía y demás actividades catastrales de bienes inmuebles, y remitirlos para su aplicación a las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales y demás direcciones metropolitanas relacionadas con el catastro inmobiliario;
6. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta normativa y demás normas e instructivos elaborados para controlar y regular la actividad catastral;
7. Elaborar y actualizar los planos de valores del suelo urbano y rural, en base a los estudios de valoración correspondientes y a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
8. Elaborar las tablas de valores unitarios para las diferentes tipologías de construcción, de acuerdo con normas y principios técnicos, y mantenerlos actualizados;
9. Elaborar los mapas catastrales en formato digital del Distrito Metropolitano de Quito;
10. Enviar al Concejo Metropolitano de Quito, para su estudio y aprobación, el plano de valores del suelo urbano y rural, tablas de valoración de las tipologías constructivas y demás elementos valorizables, según lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
11. Realizar la valuación catastral de los bienes inmuebles, en base a los valores unitarios y normas técnicas que se emitan, de conformidad con lo expuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y esta normativa;
12. Emitir los avalúos catastrales de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito para los casos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
13. Participar en coordinación con las dependencias municipales en la delimitación de áreas urbanas, rurales, reservas territoriales y de protección ecológica, de acuerdo con las ordenanzas y leyes relacionadas con estos temas;

14. Promover acuerdos y convenios en materia del catastro inmobiliario con dependencias y entidades del Estado, y con otros Municipios del país, para realizar acciones conjuntas en la materia;
15. Establecer mecanismos de coordinación con el Registro de la Propiedad y notarías, para la identificación de los propietarios y de los bienes inmuebles; y,
16. La Dirección Metropolitana de Catastro promoverá celebrar acuerdos y convenios con el Estado, instituciones del sector público, privado, nacionales e internacionales en temas relacionados en la preparación y capacitación del recurso humano, en áreas referentes al catastro inmobiliario.

**Artículo 2276.- Corresponde a las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales:**

1. Llevar a cabo las actividades catastrales de identificación, localización, descripción, delimitación, registro catastral (gráficos y alfanuméricos), de acuerdo a su jurisdicción, sea que los bienes inmuebles se definan como urbanos o rurales, en los términos del presente ordenamiento y de las normas y especificaciones técnicas que rigen la materia, con el propósito de actualizar y conservar el sistema catastral en forma permanente;
2. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta normativa y demás normas e instructivos elaborados para controlar y regular la actividad catastral;
3. Registrar oportunamente las mutaciones que se operen en la propiedad y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los archivos gráficos, alfanuméricos y documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria, siempre que estas mutaciones se encuentren técnica y legalmente sustentadas;
4. Apoyar a los organismos estatales, municipales y otras entidades que requieran de los datos contenidos en el catastro inmobiliario;
5. Determinar la localización de cada bien inmueble, mediante su delimitación y dimensionamiento, y recabar los elementos físicos-geométricos, jurídicos, económicos y de uso que lo constituyen;
6. Aplicar por medio del sistema informático los valores unitarios, tanto del suelo urbano, de la tierra rural, como de las edificaciones y demás elementos valorizables, que apruebe el Concejo Metropolitano de Quito;
7. Establecer el control de los bienes inmuebles asignándoles la clave catastral que los identifique espacialmente;

8. Obtener de las instituciones estatales, municipales y de las personas naturales y jurídicas, los datos y documentos necesarios para la formación y actualización de los registros catastrales; y,
9. Colaborar con las autoridades competentes en la entrega de información para la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial urbano y rural del Distrito Metropolitano de Quito.

### CAPÍTULO III

#### ZONIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN VALORATIVA (AIVAS) Y VALORES UNITARIOS

**Artículo 2277.-** Para las valoraciones masivas de los inmuebles, se determinarán previamente zonas o áreas de intervención valorativa, en las cuales se establecerá un valor unitario por metro cuadrado de suelo. Para conformar estas áreas se considerarán los siguientes factores:

1. **En áreas homogéneas urbanas.-** El uso, la topografía, el destino económico, las tipologías constructivas, zonificación, equipamiento y precios del terreno; y,
2. **En áreas homogéneas rurales.-** Las condiciones agrológicas, topográficas, climatológicas de los suelos, así como de su capacidad y limitaciones de uso y manejo.

**Artículo 2278.-** La elaboración, revisión, modificación de las áreas de intervención valorativa, se hará en los tiempos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 2279.-** Cuando se incorporen o modifiquen zonas de intervención valorativa, los valores unitarios de suelo y construcción que aplica la Dirección Metropolitana de Catastro, podrán ser revisados de oficio para realizar avalúos parciales o sectoriales, en cualquier tiempo. Para el efecto, se elaborarán los estudios de valoración urbana y valoración rural, que se sustentan en la ordenanza respectiva.

### CAPÍTULO IV

## DE LAS OPERACIONES O ACTIVIDADES ENCAMINADAS A LA FORMACIÓN, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO

**Artículo 2280.-** La Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se empleará las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan.

**Artículo 2281.-** Las actividades encaminadas a la formación del catastro serán de carácter permanente, y la información que genere estará a disposición del público, con las limitaciones establecidas en disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 2282.-** La formación del catastro se hará en base al levantamiento de información de los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, tanto urbano como rural, de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos más importantes.

**Artículo 2283.-** El mantenimiento o conservación del catastro en el Distrito Metropolitano de Quito comprenderá el proceso de actualización del catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo tengan los bienes inmuebles.

**Artículo 2284.-** La localización y levantamiento de información de bienes inmuebles comprende las operaciones y trabajos topográficos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como: dimensiones, ubicación, uso, graficación que requiera el catastro inmobiliario, utilizando las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos pertinentes.

**Artículo 2285.-** Las operaciones o actividades de deslinde catastral deberán practicarse masiva o puntualmente, previa notificación a los propietarios o poseedores del bien inmueble de que se trate, y a los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, pudiendo formular las observaciones que estimen convenientes. En los casos en que las operaciones anteriores afecten bienes inmuebles estatales o municipales, deberá notificarse a la autoridad competente. La ausencia de los interesados, citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

**Artículo 2286.-** Los trabajos topográficos catastrales y de deslinde predial deberán practicarse de acuerdo a los manuales, instructivos o normas de procedimiento que para el efecto se aprueben, incluyendo lo referente a vías, bordes superiores de quebrada y espacios públicos, así como la

identificación de coordenadas con los parámetros establecidos en los cuerpos legales correspondientes.

**Artículo 2287.-** Los trabajos de levantamientos topográficos y su representación en planos catastrales, deberán dibujarse a las escalas establecidas en la ordenanza de referencia espacial para el Distrito Metropolitano de Quito, y serán elaborados mediante las técnicas geodésicas, topográficas o aerofotogramétricas que garanticen su precisión y su representación gráfica, ligada al sistema local de coordenadas.

**Artículo 2288.-** Para fijar el valor catastral de cada bien inmueble, se aplicarán las tablas de valores unitarios, con los factores de incremento o demérito que correspondan.

**Artículo 2289.-** El valor catastral será modificado cuando se presente alguna de las siguientes causas u otras que den motivo a su actualización:

1. Cuando el avalúo de las edificaciones del bien inmueble tengan una antigüedad de más de dos años sin reparación o restauración;
2. Cuando en el bien inmueble se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones, que afecten notoriamente su valor;
3. Cuando el bien inmueble sufra un cambio físico que afecte notoriamente su valor;
4. Cuando los bienes inmuebles se fusionen, se subdividan, se reestructuren o sean motivo de declaratoria en propiedad horizontal;
5. Cuando parte o la totalidad del bien inmueble sea objeto de traslación de dominio o por cualquier causa que modifique el régimen jurídico de propiedad del bien inmueble;
6. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de la propiedad, tanto en los directamente beneficiados como en su zona de influencia, en base a estudios de valoración que elabore la Dirección Metropolitana de Catastro; y,
7. Cuando cambien las características físicas, jurídicas y económicas, de tal modo que se altere el valor del bien inmueble.

**Artículo 2290.-** Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un inmueble, como son las de oponerse o interferir, no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del inmueble respectivo o determinar el

valor catastral correspondiente, el responsable catastral valorará o actualizará presuntivamente el valor del bien inmueble, en base a los elementos de que disponga.

**Artículo 2291.-** En los casos de edificaciones construidas bajo el régimen de propiedad horizontal, deberá fijarse el valor a cada una de las unidades declaradas que mantengan alícuota independiente, como locales abiertos o cubiertos, comprometiéndose en el valor la parte proporcional indivisa de los bienes comunes; cada unidad se registrará con clave catastral por separado y en concordancia con la declaratoria de propiedad horizontal aprobada.

**Artículo 2292.-** El responsable catastral deberá notificar a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, en caso de que:

1. El bien inmueble sea dado de alta por primera vez en el registro catastral;
2. Se modifique la clave catastral asignada inicialmente porque se encuentra omitida, duplicada o no geoespacializada; y,
3. El valor del inmueble sea sujeto de actualización en los términos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

## CAPÍTULO V

### DE LOS TITULARES, LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES

**Artículo 2293.- Titulares catastrales y representación.-** Son titulares catastrales las personas naturales y jurídicas que consten en el catastro inmobiliario, por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:

- a. Derecho de propiedad; y,
- b. Derecho de usufructo.

Cuando la plena propiedad de un bien inmueble o uno de los derechos limitados a que se refiere el apartado anterior pertenezca pro indiviso a una pluralidad de personas, la titularidad catastral se atribuirá a la comunidad constituida por todas ellas, que se hará constar bajo la denominación que resulte de su identificación fiscal o, en su defecto, en forma suficientemente descriptiva.

También tendrán la consideración de titulares catastrales cada uno de los comuneros, miembros o partícipes de las mencionadas entidades, por su respectiva cuota.

Cuando alguno de los derechos a que se refiere el primer párrafo de este artículo sea común a los dos cónyuges, conforme a las disposiciones o pactos reguladores del correspondiente régimen económico matrimonial, la titularidad catastral corresponderá a ambos, y se atribuirá por mitad a cada uno de ellos, salvo que se justifique en documento público debidamente registrado otra cuota de participación.

En caso de discrepancia entre el titular catastral y el del correspondiente derecho de titularidad de dominio según el Registro de la Propiedad, sobre lotes, parcelas o fincas respecto de las cuales conste la referencia catastral en dicho registro, se tomará en cuenta, a los efectos del catastro, la titularidad que resulte de aquél.

A efectos de sus relaciones con el catastro, los titulares catastrales se registrarán por las siguientes reglas:

1. Cuando concurren varios titulares catastrales en un mismo inmueble, estos deberán designar un representante. En su defecto, se considerará como tal al que deba ostentar la condición de contribuyente en el Impuesto Predial. Si éste fuera una entidad sin personalidad, la representación recaerá en cualquiera de los comuneros, miembros o partícipes.
2. Cuando la titularidad catastral de los bienes inmuebles corresponda a los dos cónyuges, se presumirá otorgada la representación indistintamente a cualquiera de ellos, salvo que se produzca manifestación expresa en contrario.

Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio del derecho de los representados a ser informados en todo momento de las actuaciones realizadas en relación al inmueble, así como de las resoluciones que pudieran adoptarse.

En sus relaciones con el catastro inmobiliario, los titulares catastrales ostentan los derechos que les concedan las leyes pertinentes.

El propietario o poseedor podrá presentar reclamo sobre el avalúo en la Oficina de Catastro de la Administración Zonal correspondiente. Dicho reclamo se sustanciará en el marco del proceso de actualización y conservación catastral. Contra la decisión que atiende el reclamo, de creerlo conveniente el interesado, procede la vía de apelación establecida en el Código Orgánico Administrativo.

Los titulares catastrales tienen el deber de colaborar con el catastro inmobiliario, suministrando cuantos datos, informes o antecedentes resulten precisos para su gestión, bien sea con carácter general, bien a requerimiento de los órganos o autoridades competentes.

Si existiera información errónea registrada en el inventario predial, la Dirección Metropolitana de Catastro, las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales, de oficio o a petición de la parte interesada, deben corregir los errores detectados, sin necesidad de que el titular catastral realice el reclamo correspondiente, dejando constancia documental de tales correcciones.

**Artículo 2294.- Obligatoriedad de la incorporación y tipos de procedimientos.-** La incorporación de los bienes inmuebles en el catastro inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria, y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

Los propietarios o poseedores de predios no incorporadas al catastro, sin excepción, tendrán obligación de comunicar a las oficinas de catastros de las administraciones zonales, en el plazo de sesenta días contados a partir de la publicación de esta normativa en el Registro Oficial, tanto el valor como la fecha de adquisición o posesión de estos inmuebles, así como también la fecha de terminación y el valor de las mejoras, con el fin de que dichas entidades incorporen esos valores con los ajustes correspondientes como avalúos del inmueble. Dicha incorporación se realizará mediante cualquiera de los siguientes procedimientos u otros:

1. Intervenciones masivas o particulares;
2. Declaraciones, comunicaciones y solicitudes;
3. Subsanación de discrepancias y de errores;
4. Inspección catastral; y,
5. Valoración masiva, valoración particular o individual.

Los propietarios, poseedores o arrendatarios de bienes inmuebles, están obligados a proporcionar al responsable catastral previamente identificado, los datos o informes que les soliciten, así como permitir el acceso a los inmuebles, y a dar toda clase de facilidades para la localización y levantamiento de los mismos, deslindes, dibujo de planos, prácticas de avalúos y demás actividades catastrales.

Así mismo, están obligados a declarar al responsable catastral, cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen al bien inmueble, tales como construcciones, ampliaciones, remodelaciones, fusión, subdivisión, declaratorias en propiedad horizontal o cualquiera otra prevista por esta normativa, dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la modificación.

Para protocolizar actos de transferencias, constitución o limitación de dominio de inmuebles, el notario o quien haga sus veces, exigirá e insertará en la escritura, el certificado catastral expedido por las oficinas de catastro municipal.

Cuando se trate de inmuebles procedentes de un fraccionamiento de uno de mayor extensión, el certificado catastral exigido mantendrá el respectivo código catastral de los lotes que conformen el fraccionamiento.

Cuando se trate de protocolizar escrituras que contengan contratos de compraventa de inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo, el notario exigirá copia debidamente sellada del acto administrativo que apruebe las nuevas unidades territoriales con el respectivo código catastral que identifique espacialmente estas unidades territoriales (planos arquitectónicos, planos de urbanizaciones, declaratoria de propiedad horizontal, etc.).

El Registrador de la Propiedad está obligado a enviar a la Dirección Metropolitana de Catastro, dentro de los diez primeros días de cada mes, la información completa sobre modificaciones de la propiedad inmueble ocurridas durante el mes anterior, para verificar y actualizar el catastro con todas las mutaciones o cambios legalmente perfeccionados.

Para predios que se registren bajo la figura de fiducia mercantil, se observarán las reglas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en la Codificación de la Ley de Mercado de Valores; los ingresos originados en las escrituras de fiducia mercantil se causan en el momento en que se produce un incremento en el patrimonio del fideicomiso, o un incremento en el patrimonio del cedente, cuando se trate de cesiones de derechos sobre dichas escrituras.

El inventario predial urbano y rural levantará y registrará todo lo que se halle sobre la superficie del predio y si está construido en subsuelo también lo registrará. El proceso de inventario catastral de edificaciones en el sistema catastral no legaliza construcciones informales ni ilegales.

**Artículo 2295.-** Los funcionarios que intervengan en la aprobación, autorización y licencias de edificaciones, fraccionamientos, fusiones, reestructuraciones y declaratorias en propiedad

horizontal, están obligados a informar todo lo relativo a dichas autorizaciones a los responsables catastrales, dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir de la autorización correspondiente.

**Artículo 2296.-** Para efectos de la actualización y conservación catastral, el propietario deberá protocolizar dichas autorizaciones, y luego solicitar se registre dicho acto en el catastro, para luego llevarlo a inscribir en el Registro de la Propiedad (sobre todo subdivisiones, integración, declaratorias de propiedad horizontal).

**Artículo 2297.-** Si en las declaraciones no se expresan los datos completos o no se acompañan los documentos o planos respectivos, los responsables catastrales comunicarán al interesado para que complemente o corrija la declaración dentro del término máximo de ocho días hábiles.

**Artículo 2298.-** Cuando en las declaraciones a que hacen referencia los artículos precedentes, las dimensiones de un bien inmueble sean diferentes a las que aparezcan en el documento de propiedad o posesión, el responsable catastral ordenará el deslinde catastral del bien inmueble a costa del interesado, pues el catastro no legaliza medidas, linderos ni cabidas (áreas) de predios.

Si las dimensiones manifestadas o las que aparecen en el documento de propiedad o posesión de un bien inmueble, son diferentes a las dimensiones que resulten de un levantamiento técnico catastral efectuado por métodos topográficos, convencionales o aerofotogramétricos, se ordenará comprobación del deslinde catastral, cuyo costo será cubierto por el propietario o posesionario del bien inmueble de que se trate.

**Artículo 2299.-** Los responsables catastrales proporcionarán a las personas que lo soliciten, la información catastral que se encuentre en sus registros y archivos catastrales, y expedirán copias certificadas sobre inscripciones y documentos relativos a los bienes inmuebles que se señalen por los solicitantes, previo pago de las tasas correspondientes, pero las certificaciones no legalizan titularidad de dominio, medidas, linderos o cabidas de cada unidad predial.

**Artículo 2300.-** El profesional dará aviso a los responsables catastrales del inicio de las obras de urbanización o fraccionamiento de que se trate, remitiendo los planos aprobados a fin de registrar en el sistema y asignar la clave catastral a cada uno de los lotes de terreno que resulten, así como a las áreas y demás componentes de la urbanización o fraccionamiento, que servirá de base para la identificación de las actividades que posteriormente se realicen.

## CAPÍTULO VI

## DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

**Artículo 2301.-** Es pertinente el reclamo a los responsables catastrales y procede la apelación en los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el registro catastral y las características físicas, geométricas, jurídicas y de usos del bien inmueble.

**Artículo 2302.-** El Alcalde dictará resolución dentro del plazo máximo de un mes, contados desde la recepción de la apelación en su despacho.

La resolución de que trata el inciso anterior termina la fase administrativa en el procedimiento de los reclamos de los contribuyentes, y gozará de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. En el evento de que el administrado no sea favorecido con el fallo, tendrá expedita la vía contencioso tributaria.

**Artículo 2303.-** La apelación deberá ser interpuesta ante el Alcalde, por el propietario, poseedor o quien tenga interés jurídico; el escrito contendrá los siguientes datos:

- a. Nombre, domicilio y documentación que acredite la personalidad del interesado;
- b. Clave catastral del inmueble de que se trate;
- c. Ubicación, colindancia, superficie y linderos del bien inmueble;
- d. Descripción de los errores o diferencias que existan en el registro catastral o de éstas en relación con la información que pretende corregir; y,
- e. Los preceptos legales en que se funde su inconformidad respecto de la resolución impugnada.

A la solicitud deberán acompañarse los documentos que la respalden para acreditar los hechos que demanda sean revisados y corregidos.

**Artículo 2304.-** Para los efectos de notificación, todos los propietarios o poseedores de bienes inmuebles tienen la obligación de señalar domicilio y número de teléfono propio y de algún referido.

## CAPÍTULO VII

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Artículo 2305.-** Para efectos de la aplicación de esta normativa, se entenderá por:

**Actualización catastral.-** El proceso de revisión y modificación de la información gráfica y alfanumérica, así como temática, con el fin de que se incorpore en la cartografía los cambios suscitados en el tiempo en el territorio que representa.

**Actualización del valor catastral.-** Consiste en la definición de un nuevo avalúo del inmueble, mediante la realización de actividades técnicas y la aplicación de las metodologías vigentes.

**Actualización de valores de investigación.-** Consiste en la modificación de los valores catastrales como resultado del estudio permanente de variables que alteren los valores unitarios del terreno, construcción, mejoras y plantaciones.

**Alícuota.-** Es la expresión matemática que refiere la participación proporcional (porcentaje) de una unidad constructiva de uso y dominio exclusivo o comunal, con relación a la totalidad de unidades constructivas exclusivas y áreas comunales de un inmueble.

**Archivo catastral digital.-** Conjunto de registro de atributos de un bien inmueble, que contiene los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Área.-** Toda superficie comprendida dentro de un perímetro, o medida numérica de una superficie.

**Área construida.-** Suma de áreas cubiertas de los pisos y bloques de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

**Área de Intervención Valorativa (AIVA).-** Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

**Archivo de gestión documental digital.-** Conjunto de documentos digitales, sobre los antecedentes de titularidad de dominio o posesión de los bienes inmuebles situados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Avalúo.-** Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas.

**Avalúo catastral.-** Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

**Avalúo a precio de mercado.-** Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

**Base de datos gráfica.-** Sistema informático gráfico que relaciona espacios (objetos) y control geográfico geométrico, que permite ingresar, actualizar y manejar información general y detallada de las parcelas o predios.

**Base de datos alfanumérica.-** Sistema informático que permite ingresar, almacenar, actualizar y manejar la información catastral física, legal y económica.

**Bien inmueble.-** La parcela o porción de suelo con todos sus elementos valorizables, que se encuentra emplazada en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del sujeto-objeto y objeto-derecho de un titular catastral o de varios pro indiviso, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble. Para efectos del catastro, los bienes inmuebles se clasifican en urbanos y rústicos.

**Cartografía.-** Técnica que estudia los diferentes métodos o sistemas que permiten representar en un plano, una parte o la totalidad de la superficie terrestre.

**Cartografía catastral.-** Corresponde al mapa que determina la delimitación y deslinde de los bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Clave catastral.-** Identificador o referencia catastral de un predio, constituida por un código alfanumérico que permite situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del catastro.

**Construcción.-** Edificación que independientemente del uso y del tipo de material utilizado, se encuentra unida permanentemente al suelo, se eleva sobre o bajo el nivel natural del suelo.

**Colindante.-** Contiguo o limítrofe uno con otro.

**Coordenada.-** Cada una de las magnitudes que determinan la posición de un punto en un sistema de referencia.

**Digitalizar.-** Convertir una representación análoga en una representación digital.

**Deslinde predial.-** Mecanismo por el cual se identifican los límites y dimensiones singulares de un lote de terreno con respecto a otro. Datos que serán identificados en el campo y asentados en los documentos gráficos del catastro.

**Escala.-** Es el número que indica la relación entre las dimensiones lineales del dibujo y las de las figuras reales en el terreno.

**Fotointerpretación.-** Técnica de estudio y análisis de fotografías aéreas de la superficie del terreno.

**Formación del catastro.-** Primer inventario de los bienes inmuebles en los aspectos físicos, jurídicos y económicos.

**Georeferenciación.-** Asignación de coordenadas a un punto.

**Información catastral.-** Datos referidos a los registros alfanuméricos, gráficos y documentales de los bienes inmuebles que constan en el catastro inmobiliario.

**Inmueble.-** El término genérico “inmueble” designa al conjunto integrado por una parcela y el espacio aéreo y subterráneo asociado a ella y definido por los planos horizontal y vertical, que contienen a la poligonal que la delimita.

**Levantamiento aerofotogramétrico.-** Procedimiento para la elaboración de planos que utiliza la fotografía aérea. Con la ayuda de trabajos de campo se procesa la información fotográfica en aparatos restituidores que dibujan por medios automatizados, cuyos productos son las cartas topográficas en formato digital o análogo.

**Levantamiento topográfico.-** Procedimiento para la elaboración de planos que utiliza métodos tradicionales y modernos de topografía y geodésica. Para trabajos de campo se emplean estaciones totales, equipos del Sistema de Posicionamiento Global (GPS por sus siglas en inglés), teodolitos, cintas métricas, niveles, etc. Los datos recogidos permiten elaborar planos topográficos mediante técnicas de dibujo digital o analógico.

**Lote o parcela.-** Unidad territorial mínima que conforma la trama espacial urbana o rural constitutiva de una manzana, delimitada generalmente por vías y otros lotes.

**Mantenimiento del catastro.-** Proceso de actualización permanente del catastro, en el cual se registran las modificaciones físicas, legales o económicas.

**Manzana.-** Porción de terreno urbano delimitado generalmente por vías o accidentes naturales tales como ríos, taludes, drenajes, otras manzanas, etc.

**Mapa.-** Representación geográfica de la tierra o parte de ella, en una superficie plana.

**Objeto espacial.-** Término para identificar a una porción de terreno, lote o predio en un punto del territorio, con sus respectivas coordenadas.

**Ortofoto.-** Imagen fotográfica del terreno con el mismo valor cartográfico que un plano, que ha sido sometida a un proceso de rectificación diferencial, que permite realizar la puesta en escala y nivelación de las unidades geométricas que la componen.

**Plano.-** Representación esquemática, en dos dimensiones y a determinada escala, de un terreno, una población, una máquina, una construcción, etc.

**Plano aprobado.-** Plano legalizado por la autoridad municipal competente.

**Poseedor.-** Es quien ostenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

**Posesionario.-** Persona que ostenta la tenencia, uso, goce y disposición de un predio. Persona que ejerce el derecho de posesión.

**Predio.-** Bien inmueble situado en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito y no separado por otro.

**Propiedad horizontal.-** Inmueble cuyo dominio está constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

**Propietario.-** Es la persona natural o jurídica que tiene el dominio, que se llama también propiedad, que es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Persona que ostenta la tenencia, uso, goce y disposición de un bien, basándose en un título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

**Red geodésica.-** Conjunto de puntos denominados vértices, materializados físicamente sobre el terreno, entre los cuales se han realizado observaciones geodésicas, con el fin de determinar su precisión tanto en términos absolutos como relativos.

**Registros gráficos digitales.-** Conjunto de mapas, planos y fotografías digitales de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, que deberá estar ligado al Sistema de Referencial Espacial (SIRES - DMQ).

**Región catastral.-** Corresponde al espacio geográfico definido por el límite de la parroquia urbana o rural.

**Relevamiento catastral.-** Es la toma mediante procedimientos técnicos, de información gráfica y alfanumérica de los predios, tanto en campo como en gabinete.

**Sistema de Geolocalización del Distrito Metropolitano de Quito (SISGEO - DMQ).-** El Sistema de Geolocalización del Distrito Metropolitano de Quito es aquel que establece las bases para la normalización y homogenización en la generación y uso de la cartografía. Comprende el marco para las operaciones de orden técnico - operativo que requieren la incorporación de la variable espacial, para todas las empresas e instancias municipales, en el Distrito Metropolitano de Quito, basado en la actual organización del territorio, aunque operativamente es independiente de él. Está constituido por tres niveles: zonas catastrales; regiones catastrales; sectores catastrales.

**Sistema de información catastral.-** Conjunto de datos gráficos, alfanuméricos y documentales, relacionados interactivamente con equipos y sistemas computacionales que permiten la ubicación geográfica de cada bien inmueble, con todos sus atributos.

**Sistema de Referencia Espacial del Distrito Metropolitano de Quito (SIRES-DMQ).-** Conjunto de valores numéricos de constantes geométricos y físicos, que definen en forma única un marco matemático sobre el cual se va a determinar la forma y tamaño del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo su campo gravitacional.

**Sector catastral.-** Espacio geográfico en que se divide el área urbana o rural, definido por elementos físicos tales como: avenidas, calles, pasajes, escalinatas, vías férreas, parques, acueductos, etc., o por elementos naturales como: quebradas ríos, taludes, bosques, etc. Circunscripción geográfica sinónimo de barrio, que facilita la investigación y el manejo de la información catastral.

**Terreno.-** Espacio físico de tierra o suelo.

**Titular de dominio.-** Persona natural o jurídica que se identifica en el catastro como propietario de un inmueble.

**Zonas territoriales.-** Las áreas constituidas por las zonas urbanas y rurales conforme a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y en las ordenanzas pertinentes.

**Zona metropolitana.-** Unidad territorial delimitada, producto de la división administrativa del Distrito Metropolitano de Quito con fines de planificación, gobierno y gestión.

## TÍTULO IV

### DE LOS SISTEMAS DE REFERENCIA ESPACIAL Y DE GEOLOCALIZACIÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y DE LAS NORMAS PARA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y CATASTRAL GEOREFERENCIADOS, PARA SU INGRESO AL SISTEMA DE BASE DE DATOS CARTOGRÁFICOS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

#### CAPÍTULO I

##### SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (SIREs-DMQ)

**Artículo 2306.-** Las disposiciones de esta normativa se aplicarán dentro de los límites del Distrito Metropolitano de Quito, y tienen por objeto establecer las bases para la normalización y homogenización en el uso y generación de cartografía.

**Artículo 2307.-** El Sistema de Referencia Espacial para el Distrito Metropolitano de Quito, SIREs-DMQ, se define como el marco de referencia que sirve de fundamento para todas las actividades espaciales dentro del territorio del Distrito. Está conformado por una red de estaciones monumentadas en forma permanente, cuyas posiciones han sido determinadas en forma precisa y descritas matemáticamente con relación a un Datum común, según gráfico 1 anexo, que forma parte de esta normativa.

**Artículo 2308.- Parámetros del Sistema de Referencia Espacial para el Distrito Metropolitano de Quito.-** Debido a la situación actual y a la disponibilidad tecnológica existente, se adopta en forma oficial para el SIREs-DMQ como Datum Horizontal el Sistema Geodésico Mundial de 1984 (WGS84) y como Datum Vertical el Sistema de Alturas con respecto al nivel medio del mar, en la Estación Mareográfica de la Libertad, Provincia del Guayas; como Sistema de Proyección Cartográfica la Universal Transversa de Mercator Modificada para Quito (TMQ), Zona 17, Sur Modificada, Meridiano Central W 78° 30', Factor de Escala central 1.0004584.

**Artículo 2309.-** El sistema WGS84 está definido por los siguientes parámetros:

Parámetro	Descripción	Valor
a.	Semieje mayor del elipsoide	6.378.137.00 m.
f.	Achatamiento del elipsoide	1/298,257223563
B	Semieje menor del elipsoide	6 356 752.314 m.
J2	Coefficiente zonal de segundo grado	1.082630 * 10 <sup>-9</sup>
U	Constante gravitacional geocéntrica	3.986,005 * 10 <sup>8</sup> m <sup>3</sup> /s <sup>2</sup>
WE	Velocidad angular terrestre	7.292,115 * 10 <sup>-11</sup> rad/s

**Artículo 2310.-** El SIREs-DMQ está sustentado físicamente en la red Geodésica Básica del Sistema de Posicionamiento Global (Global Positioning System - GPS) establecida por el Instituto Geográfico Militar en el Distrito Metropolitano de Quito y está definido por los siguientes parámetros:

Sistema de Referencia Espacial - SIREs-DMQ	
Datum:	WGS84
Elipsoide:	WGS84
Semieje mayor a:	6 378 137.00 m.
Achatamiento:	1/298.257223563
Semieje menor b:	6 356 752,314 m
Proyección Cartográfica	Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84)
Parámetros de la Proyección:	
Meridiano Central:	W 78° 30' 00''
Origen de Latitudes:	N 00° 00' 00''
Factor de Escala Central:	1.0004584
Falso Este:	500 000 metros
Falso Norte:	10 000 000 metros
Zona:	17 Sur Modificada (w 77° - w 80°)

**Artículo 2311.-** Todo tipo de levantamiento topográfico, catastral, cartográfico, geodésico u otro que genere registros espaciales, que se efectúen en el Distrito Metropolitano de Quito con fines de uso en cualquiera de las dependencias, empresas o instancias municipales, deberá basarse en el SIRESDMQ.

## CAPÍTULO II

### SISTEMA DE GEOLOCALIZACIÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (SISGEO-DMQ)

**Artículo 2312.-** El Sistema de Geolocalización del Distrito Metropolitano de Quito tiene como objetivo primordial, establecer las bases para la normalización y homogenización en la generación y uso de la cartografía.

**Artículo 2313.-** El marco para las operaciones de orden técnico - operativo que requieren la incorporación de la variable espacial para todas las empresas e instancias municipales en el Distrito Metropolitano de Quito, está conformado por el Sistema de Geolocalización Espacial del Distrito Metropolitano de Quito (SISGEO-DMQ), que se basa en la actual organización del territorio, aunque es independiente operativamente de él, para el efecto se toma como sustento la Ordenanza de Zonificación No. 002, referida a la organización territorial, dentro de los límites del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 18 de diciembre del año 2000.

El Sistema de Geolocalización Espacial está constituido por tres niveles:

- **Primer nivel.-** Denominado “zonas catastrales”, está conformado por once polígonos o unidades espaciales que en términos de límites son coincidentes con las actuales zonas metropolitanas. Los límites se hallan definidos en el plano 1 incorporado como Anexo 1 a esta normativa.
- **Segundo nivel.-** Denominado “regiones catastrales”, está conformado por sesenta y cinco polígonos o unidades espaciales que en términos de límites son coincidentes con los actuales límites de las parroquias. Los límites se hallan indicados en el plano 2 incorporado como Anexo 2 a esta normativa.
- **Tercer nivel.-** Denominado “sectores catastrales”, conformado por mil doscientos sesenta y ocho polígonos o unidades espaciales, y en términos de límites se asemejan a la actual delimitación de barrios. Los límites se hallan indicados en el plano 3 incorporado como Anexo 3 a esta normativa.

**Artículo 2314.-** La forma de codificación para el Sistema de Geolocalización consta de tres niveles generales y está conformado por ocho dígitos, de la siguiente manera:

Zona Catastral		
Región Catastral		
Sector Catastral		
<b>Zona Catastral</b>	<b>Región Catastral</b>	<b>Sector Catastral</b>
XX	XX	XXXX

**Artículo 2315.-** Dentro del proceso de homologación de la información espacial del Distrito Metropolitano de Quito, todas las dependencias, instituciones y empresas municipales, manejarán un mismo código básico o clave catastral de identificación de cada predio, al que según los requerimientos particulares de cada dependencia, se le podrá agregar códigos propios de acuerdo a la naturaleza de su competencia.

**Artículo 2316.-** El formato de Geocodificación para el Distrito Metropolitano de Quito establecido, consta de tres niveles generales que corresponden al Sistema de Geolocalización, y de tres niveles específicos que corresponden al nivel predial. Está formado por 20 dígitos distribuidos de la siguiente manera:

Zona Catastral:	2 dígitos
Región Catastral:	2 dígitos
Sector Catastral:	4 dígitos
Manzana:	2 dígitos
Lote:	3 dígitos
Propiedad Horizontal:	
Bloque:	2 dígitos
Nivel:	3 dígitos

Unidad:	2 dígitos
---------	-----------

Zona	Región	Sector	Manzana	Lote	PH		
Catastral	Catastral	Catastral			Bloque	Nivel	Unidad
XX	XX	XXXX	XX	XXX	XX	XXX	XX

### CAPÍTULO III

#### NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y CATASTRAL GEOREFERENCIADOS, PARA SU INGRESO AL SISTEMA DE BASE DE DATOS CARTOGRÁFICA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Artículo 2317.-** El presente capítulo establece las normas técnicas para la realización de trabajos vinculados a los levantamientos topográficos o catastrales georeferenciados, que se realicen en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, cuando sean requeridos para trámites en la Municipalidad y empresas municipales.

**Artículo 2318.-** El levantamiento topográfico o catastral es un proceso relacionado con la toma de la información física de un lote de terreno, la cual finalmente se representa en un plano que deberá enlazarse al Sistema de Referencia Espacial del Distrito Metropolitano de Quito, establecido en esta normativa.

**Artículo 2319.-** Todo levantamiento realizado con equipos de Posicionamiento por Satélite G.P.S (Global Positioning System - GPS por sus siglas en inglés), o que sean ejecutados usando equipos de precisión centimétrica para el área urbana y submétrica para el área rural, que permitan realizar la corrección diferencial, utilizarán como estación base, cualquiera de los puntos de la Red Geodésica Básica del Distrito Metropolitano de Quito, o en su lugar, uno de los puntos de control GPS que sea entregado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 2320.-** Todo levantamiento realizado con equipos convencionales de topografía, tales como teodolito, estación total, u otros, deberá partir de un punto de la red del Sistema de Posicionamiento Global del Distrito Metropolitano de Quito, o en su lugar, de uno de los puntos de control GPS que

sea entregado por la Dirección Metropolitana de Catastro, usando como marca otro punto de iguales condiciones.

**Artículo 2321.-** Todo levantamiento realizado con fines catastrales u otros, se entregará a la Dirección Metropolitana de Catastro en formato digital, compatible con sistemas de dibujo asistido por computadora (Computer Aided Desing - CAD) o de información geográfica (SIG), de tipo comercial.

En caso de que se requiera usar un formato no comercial o de uso común en el mercado nacional, para trámites municipales relacionados con el Catastro, se contará con la autorización previa de la indicada Dirección.

**Artículo 2322.-** Con el fin de facilitar la ejecución de cualquier levantamiento, Dirección Metropolitana de Catastro pondrá a disposición de los usuarios las monografías con coordenadas de la red del Sistema de Posicionamiento Global del Distrito Metropolitano de Quito, al igual que de aquellos puntos establecidos para los levantamientos catastrales, que se hallan monumentados en diferentes lugares del Distrito.

En todo caso, será responsabilidad del interesado, la verificación de la existencia de los puntos y el uso apropiado de la información que entregue la Dirección Metropolitana de Catastro.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSICIÓN GENERAL

**Artículo 2323.-** Todas las direcciones, empresas, corporaciones municipales y entidades del sector público y privado, que generen y trabajen con insumos cartográficos en el Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán a las normas y regulaciones establecidas en esta normativa, siendo responsable de su ejecución, coordinación y operatividad técnica la Dirección Metropolitana de Catastro.

## TÍTULO V

### NORMAS PARA LA NOMENCLATURA DEL DISTRITO METROPOLITANO

## CAPÍTULO I

## ÁMBITO, REVISIÓN Y COMPETENCIA

**Artículo 2324.- Ámbito.-** Las disposiciones de este Título sobre la Nomenclatura se aplicarán dentro de los límites del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, definido y estructurado en la Ordenanza Municipal de Zonificación No. 002 del 14 de diciembre de 2000, y en el estudio correspondiente, sean éstos bienes privados o públicos.

**Artículo 2325.-** Para la interpretación de esta normativa se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se enuncian a continuación:

- Planos de los ejes viales; y,
- Anexo técnico; y,
- Memoria de esta normativa.

**Artículo 2326.- Competencia.-** La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo.<sup>24</sup>

**Artículo 2327.-** En las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, se aplicará esta normativa y las normas especiales que rijan la nomenclatura prevista en esos sectores.

## CAPÍTULO II

### DE LA METODOLOGÍA

**Artículo 2328.- Definición de nomenclatura.-** Es el sistema a través del cual se identifican las Zonas Metropolitanas Administrativas y Delegaciones Metropolitanas, parroquias urbanas y rurales, vías vehiculares, peatonales, parques, plazas, urbanizaciones, predios o unidades de vivienda, comercio y otros usos dentro de un mismo predio, de modo que se defina su precisa localización y ubicación,

---

<sup>24</sup> **Nota:** Sustituido mediante artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 021 sancionada el 22 de marzo de 2021.

lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación está normada por la ordenanza respectiva.

**Artículo 2329.- Código Alfanumérico de la ciudad.-** Sirve para la identificación y localización de las vías o predios de las nueve Zonas Urbanas del Distrito Metropolitano de Quito, de las dos delegaciones, parroquias urbanas y rurales.

**Artículo 2330.- Nomenclatura de las Áreas y Zonas Urbanas o Rurales.-** Estará compuesta de 3 dígitos, el primero identificará el Área Urbana o rurales, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, el segundo dígito será ascendente partiendo del número 1 en sentido sur- norte, e identificará la Zona o Delegación.

Se asignarán los siguientes números:

Con el número	1. 1	Se asigna a la Administración Zonal Quitumbe
	1.2	Se asigna a la Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
	1.3	Se asigna a la Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
	1.4	Se asigna a la Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
	1.5	Se asigna a la Administración Zonal Equinoccial (La Delicia)
	2.6	Se le asigna a la Delegación Noroccidental
	2.7	Se le asigna a la Delegación Norcentral
	2.8	Se asigna a la Administración Zonal Calderón
	2.9	Se asigna a la Administración Zonal Tumbaco
	2.10	Se asigna a la Administración Zonal Los Chillos
	2.11	Se le asigna a la Administración Zonal Aeropuerto

**Artículo 2331.- Nomenclatura de las parroquias urbanas y rurales.-** El tercer dígito identificará la parroquia al interior de cada Zona Urbana o rurales, serán numeradas de acuerdo al código asignado en la normativa municipal del Distrito Metropolitano, conforme al detalle siguiente:

	Zona Administrativa	Código	Parroquia	Clasificación
1	QUITUMBE	1.1.1	Guamaní	URBANA

	Zona Administrativa	Código	Parroquia	Clasificación
		1.1.2	Turubamba	URBANA
		1.1.3	La Ecuatoriana	URBANA
		1.1.4	Quitumbe	URBANA
		1.1.5	Chillogallo	URBANA
2	ELOY ALFARO	1.2.1	La Mena	URBANA
		1.2.2	Solanda	URBANA
		1.2.3	La Argelia	URBANA
		1.2.4	San Bartolo	URBANA
		1.2.5	La Ferroviaria	URBANA
		1.2.6	Chilibulo	URBANA
		1.2.7	La Magdalena	URBANA
		1.2.8	Chimbacalle	URBANA
		2.2.9	Lloa	RURAL
3	MANUELA SAENZ	1.3.1	Puengasí	URBANA
		1.3.2	La Libertad	URBANA
		1.3.3	Centro Historico	URBANA
		1.3.4	Itchimbía	URBANA
		1.3.5	San Juan	URBANA
4	EUGENIO ESPEJO	1.4.1	Belisario Quevedo	URBANA
		1.4.2	Mariscal Sucre	URBANA
		1.4.3	Iñaquito	URBANA
		1.4.4	Rumipamba	URBANA
		1.4.5	Jipijapa	URBANA
		1.4.6	Cochapamba	URBANA
		1.4.7	Concepción	URBANA
		1.4.8	Kennedy	URBANA
		1.4.9	S. Isidro del Inca	URBANA

	Zona Administrativa	Código	Parroquia	Clasificación
		2.4.10	Nayón	RURAL
		2.4.11	Zámbiza	RURAL
5	ZONA EQUINOCCIAL (LA DELICIA)	1.5.1	Cotocollao	URBANA
		1.5.2	Ponceano	URBANA
		1.5.3	Comité del Pueblo	URBANA
		1.5.4	El Condado	URBANA
		1.5.5	Carcelén	URBANA
		2.5.6	Nono	RURAL
		2.5.7	Pomasqui	RURAL
		2.5.8	San Antonio	RURAL
		2.5.9	Calacalí	RURAL
6	CALDERÓN	2.8.1	Llano Chico	RURAL
		2.8.2	Calderón	RURAL
7	TUMBACO	2.9.1	Cumbayá	RURAL
		2.9.2	Tumbaco	RURAL
8	CHILLOS	2.10.1	Amaguaña	RURAL
		2.10.2	Conocoto	RURAL
		2.10.3	Guangopolo	RURAL
		2.10.4	Alangasí	RURAL
		2.10.5	La Merced	RURAL
		2.10.6	Pintag	RURAL
9	AEROPUERTO	2.11.1	Puembo	RURAL
		2.11.2	Pifo	RURAL
		2.11.3	Tababela	RURAL

	Zona Administrativa	Código	Parroquia	Clasificación
		2.11.4	Yaruquí	RURAL
		2.11.5	Checa	RURAL
		2.11.6	El Quinche	RURAL
		2.11.7	Guayllabamba	RURAL
10	DM. NOROCCIDENTAL	2.6.1	Nanegalito	RURAL
		2.6.2	Nanegal	RURAL
		2.6.3	Gualea	RURAL
		2.6.4	Pacto	RURAL
11	DM. NORCENTRAL	2.7.1	Puéllaro	RURAL
		2.7.2	Perucho	RURAL
		2.7.3	Chavezpamba	RURAL
		2.7.4	Atahualpa	RURAL
		2.7.5	S. José de Minas	RURAL

**Artículo 2332.- Identificación de los ejes principales longitudinales y trasversales urbanos.-** La identificación de los ejes principales longitudinales se realiza sobre la base de los siguientes conceptos:

Se identificará como eje longitudinal 1 a la Panamericana Sur, Av. Pedro Vicente Maldonado, calle Montúfar, Av. 10 de Agosto y Av. Galo Plaza Lasso.

Se identificará como eje transversal 1 a la calle Rocafuerte para continuar a través de una línea recta imaginaria hasta empatar con el eje central de la quebrada Machángara.

**Artículo 2333.- Identificación de las vías longitudinales.-** Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente,

y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente.

En los casos que no puedan ser codificados de esta manera, conservarán el nombre de la vía con el que se identifica en la actualidad.

**Artículo 2334.- Identificación de las vías transversales.-** Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente.

En los casos que no puedan ser codificados de esta manera, las vías conservarán el nombre con el que se identifican en la actualidad.

**Artículo 2335.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales.-** Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración.

**Artículo 2336.- Identificación de las vías expresas y arterias longitudinales.-** A los ejes longitudinales principales se les asignarán nombres representativos, además serán reconocidos por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje 1. Los que se encuentran al Oriente del eje 1 se identificarán por la letra E y el código correspondiente y los ubicados al Occidente del eje 1 se identificarán por las letras Oe y el código correspondiente.

**Artículo 2337.- Identificación de las vías expresas y arterias transversales.-** A los ejes transversales principales se les asignarán nombres representativos, además serán reconocidos por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje 1. Los que se ubiquen al Sur del eje 1 serán identificados con la letra S y el código correspondiente, y los ubicados al Norte del eje 1 se identificarán por la letra N y el código correspondiente.

**Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y transversales y escalinatas.-** Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos.

**Artículo 2339.-** Debido a la dinámica de crecimiento urbano la codificación vial podrá estar sujeta a cambios sin que ésta afecte a la codificación predial.<sup>25</sup>

**Artículo 2340.-** Cuando se asignen nombres de países, ciudades, fechas históricas, animales, objetos, plantas, etc., la nómina propuesta será previamente analizada por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, Procuraduría Metropolitana, el Cronista de la Ciudad y la Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas. Para la asignación de nombres representativos de personas, la Secretaría encargada de la Inclusión Social se sumará a las entidades antes indicadas. En ambos casos, las entidades elaborarán un informe para la aprobación de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previo a la aprobación final del Concejo Metropolitano. Para la asignación de nombres representativos de personas, se deberá observar los principios de equidad y paridad de género y hechos culturales, tradiciones sobresalientes o representativos que fortalezcan la identidad local.<sup>26</sup>

**Artículo 2341.-** En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente.

La nómina deberá ser verificada en el registro administrativo de nomenclatura de la Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, para evitar la duplicidad de dominación en un mismo sector.

**Artículo 2342.-** El cambio de denominación de vías o espacios públicos en el Distrito Metropolitano de Quito, podrá ser propuesto de oficio o a petición de parte en la Administración Zonal respectiva. El pedido deberá presentarse con la firma de uno o más frentistas de la calle, o con la firma de uno o más frentistas o habitantes de la zona de influencia del espacio público. La Administración Zonal respectiva a través de la Unidad de Gestión Participativa, y el proponente realizarán el proceso de socialización que deberá cumplir con los siguientes parámetros:

1. Socialización con los frentistas y los habitantes de la zona de influencia de la vía o espacio público.

---

<sup>25</sup> **Nota:** Agregado mediante artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 021sancioanda el 22 de marzo de 2021.

<sup>26</sup> **Nota:** Sustituido mediante artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 021sancioanda el 22 de marzo de 2021.

2. Incluir un acta con las firmas de respaldo de los frentistas, de los habitantes de la zona de influencia directa de la vía o espacio público y demás actores interesados de la sociedad civil, de conformidad con el anexo 1 de la presente ordenanza.

Una vez concluido el proceso de socialización, la Administración Zonal deberá remitir en el término de cinco días toda la documentación de respaldo a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.

**Artículo 2343.-** Para el cambio de denominación de vías y espacios públicos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la Procuraduría Metropolitana, el Cronista de la Ciudad, la Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas y la Secretaría encargada de la Inclusión Social, deberán emitir los informes que contengan el análisis técnico de factibilidad o legal, según su competencia y, pondrán en consideración de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa a la aprobación final del Concejo Metropolitano.<sup>27</sup>

**Artículo 2344.-** Se mantendrá la nomenclatura de aquellas vías o avenidas cuyos nombres, a criterio de la Unidad de Nomenclatura, tengan un gran significado histórico o cultural para la ciudad, en éstos casos se mantendrá la doble nomenclatura.

**Artículo 2345.- Identificación de predios.-** El número predial estará compuesto por el código alfanumérico de la vía transversal de intersección inmediatamente anterior, que no tenga como apéndice el sufijo alfabético, separado con un guión, el número del predio propiamente dicho, referido a la distancia aproximada desde la esquina de la manzana, hasta el centro del lote.

Se ubicarán los números pares de los predios a la derecha y los impares a la izquierda, con relación a la vía transversal inmediatamente anterior.

Como casos de excepción, debidos únicamente a la compleja trama urbana por la topografía accidentada en determinados sectores de la ciudad, se utilizará el código alfanumérico de la vía inmediatamente anterior con sufijo alfabético.

**Artículo 2346.- Identificación de una dirección.-** Para la identificación de una dirección se procederá de la siguiente manera:

---

<sup>27</sup>**Nota:** Agregado mediante artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 021 sancionada el 22 de marzo de 2021.

1. Se escribirá el tipo de vía (Avenida, calle, pasaje, etc.);
2. A continuación se escribirá el código de la vía (de existir), el nombre de la vía (de existir) sobre el cual se encuentra el predio;
3. Seguido se escribirá el número del predio compuesto por el código de la vía y separada por un guion el número del predio asignado de acuerdo a la nomenclatura; y,
4. Se complementa con el nombre de la ciudad o cabecera parroquial y se escribirá el código del área, zona y parroquia.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS DIMENSIONES Y DISEÑO

**Artículo 2347.-** Las dimensiones, proporciones, espesor de rasgos, series de tamaño y espaciamiento de las letras, números y demás símbolos utilizados en el sistema de nomenclatura, tanto de placas viales como prediales, serán elaborados de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas en los anexos 1 y 2 que contiene el diseño de los elementos de nomenclatura.

**Artículo 2348.-** En casos especiales, de oficio o a petición de parte, se podrá ubicar en vías o espacios públicos placas conmemorativas con reseña biográfica, fotografía o imagen de personas destacadas que se diferencien con las dimensiones, proporciones, espesor de rasgos, series de tamaño, y espaciamiento de las letras, números y demás símbolos utilizados en el sistema de nomenclatura, previo el informe de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la Procuraduría Metropolitana, el Cronista de la Ciudad, la Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas) y la Secretaría encargada de la Inclusión Social, para conocimiento y dictamen de la Comisión competente en materia de uso de suelo y posterior autorización del Concejo Metropolitano.

La elaboración e instalación de placas conmemorativas con reseña biográfica, fotografía o imagen de mujeres podrán ser ejecutadas mediante gestión individual o concurrente, con las siguientes modalidades:

- a) Gestión Municipal o pública: realizada por la Municipalidad, Junta Parroquial, Consejo Provincial o cualquier entidad del gobierno central.
- b) Iniciativa del proponente: realizada con el aporte exclusivo de los proponentes de la denominación de la calle o espacio público respetando los parámetros establecidos por la Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas. Dicha elaboración e instalación, una vez concluida, será fiscalizada por la Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas.
- c) Cogestión: realizada con la participación de la comunidad y la Municipalidad, sea con aportes económicos, de materiales o mano de obra, previo a la suscripción de un convenio de cogestión con la Municipalidad.<sup>28</sup>

**Artículo 2349.-** En casos especiales en los que no es posible atenerse a las dimensiones indicadas, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), resolverá lo pertinente, previo informe de la Unidad de Nomenclatura.

Para las avenidas y vías principales, se diseñarán placas con la Nomenclatura vial sobre parantes verticales y llevarán la identificación vial en los dos lados, tanto para la visibilidad de peatones como de conductores de vehículos, de acuerdo a las características especificadas en el Anexo 3 de este Título.

El diseño de las placas viales en parantes, podrán contemplar publicidad, siempre y cuando se rija por lo determinado en la ordenanza respectiva.

## CAPÍTULO IV DE LA UBICACIÓN

**Artículo 2350.- Identificación vial.-** La fijación de placas de identificación vial se hará sobre la base de los estudios de la Unidad de Nomenclatura de la Gerencia de Espacio Público.

---

<sup>28</sup> **Nota:** Agregado mediante artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 021 sancionada el 22 de marzo de 2021.

En todas las avenidas, y calles principales, se instalarán las placas viales en parantes, a una altura mínima de 2.20 metros en su parte inferior, para lograr la mejor identificación tanto de peatones como de conductores de vehículos.

**Artículo 2351.-** En manzanas de más de ciento cincuenta (150) metros, se deberá colocar placas intermedias. Cuando haya bocacalles intermedias se colocará la placa frente a éstas.

**Artículo 2352.- Identificación predial.-** Las placas de identificación predial se colocarán en los paramentos frontales de los predios.

La altura de la placa debe estar entre 2,10 metros y 3,00 metros, medidos desde el nivel de la acera al borde interior de la placa.

De preferencia se adoptarán 2,40 metros en paramentos en línea de fábrica y 3,00 metros en paramentos interiores.

**Artículo 2353.-** Se prohíbe la colocación de placas de nomenclatura en elementos no permanentes, como árboles, edificios o estructuras en procesos de construcción, cerramientos o casetas provisionales.

**Artículo 2354.-** En los edificios con retiro se puede aceptar el uso del paramento para la colocación de una placa hasta una distancia de cinco (5) metros de la línea de cerramiento frontal de la propiedad.

**Artículo 2355.-** Se prohíbe la colocación de placas en monumentos o elementos aislados, como cruces, pilas, postes de luz, estatuas o paramentos de fachadas de especial valor arquitectónico (fachadas de piedra labrada, mármol).

**Artículo 2356.-** En caso de interferencia a la visibilidad por causas de arborización y otro obstáculo inamovible, se buscará un sitio adecuado que sustituya al lugar que especifican las normas generales.

**Artículo 2357.-** Casos excepcionales de ubicación de placas viales y prediales serán considerados y autorizados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), previo informe de la Unidad de Nomenclatura de la Gerencia de Espacio Público.

## CAPÍTULO V

### INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 2358.-** La Agencia Metropolitana de Control controlará mediante recorridos periódicos el cumplimiento de lo establecido en esta normativa y aplicará una multa equivalente al costo de cada placa predial o vial, incluido el valor de la instalación, a los propietarios de los predios que no conserven en buen estado y/o alteren la placa de nomenclatura y numeración.

## TÍTULO VI

### DE LA REGULACIÓN, AUTORIZACIÓN Y CONTROL DE LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

#### SECCIÓN I

##### PRECEPTOS GENERALES

**Artículo 2359.- Objeto.-** El presente Título norma el ejercicio de la competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras dentro del territorio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales, reglamentarias y ordenanzas metropolitanas, con responsabilidad ambiental, social y en concordancia con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, el modelo de gestión establecido por el Consejo Nacional de Competencias para la transferencia de competencias para la autorización, regulación y control para la explotación de materiales áridos y pétreos; y, al plan de uso y ocupación del suelo en el Distrito.

Se exceptúan de este Título, los minerales metálicos, no metálicos, el otorgamiento de permisos o concesiones de libre aprovechamiento de materiales de construcción para obra pública y el proceso sancionatorio para la minería ilegal.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de su competencia constitucional, también podrá otorgar, administrar y extinguir los derechos mineros de materiales áridos y pétreos, así como autorizar su explotación a empresas públicas, mixtas, a la iniciativa privada y a la economía popular y solidaria. Además, autorizará en función del uso de suelo, la ejecución de actividades de libre aprovechamiento otorgadas por el Gobierno Central de conformidad con la Ley de Minería y la normativa vigente y podrá intervenir en el ámbito de sus competencias en aquellas canteras que no cuenten con autorizaciones de libre aprovechamiento, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que hubiere lugar por el daño ocasionado.

**Artículo 2360.- Ámbito de aplicación.-** Al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 2354 del presente Título, le corresponde el ejercicio de las facultades para otorgar, administrar y extinguir derechos mineros de materiales áridos y pétreos, así como autorizar su explotación, a favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público, privado o mixto, dentro de su circunscripción territorial, a través de las respectivas Autoridades Administrativas Metropolitanas.

**Artículo 2361.- Normas aplicables y sometimiento a jueces y tribunales del país.-** Son aplicables en materia de regulación, autorización y control de la explotación de materiales áridos y pétreos, así como de otorgamiento, administración y extinción de los derechos mineros, en la relación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de la economía popular y solidaria; y, de éstos entre sí: La Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley de Minería y su Reglamento General, Reglamento Especial para la Explotación de Materiales Áridos y Pétreos, Reglamento Ambiental para Actividades Mineras en la República del Ecuador, Reglamento del Régimen Especial de Pequeña Minería y Minería Artesanal; Reglamento de Seguridad Minera, Reglamento del Régimen Especial para el Libre Aprovechamiento de Materiales de Construcción para la Obra Pública y demás reglamentos e instructivos aplicables, en todo lo que corresponda y no esté expresamente normado en el presente Título, así como las leyes, reglamentos, ordenanzas, resoluciones y normativa en materia ambiental que fueren aplicables a cada caso.

Los beneficiarios de los derechos mineros de materiales áridos y pétreos y de la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos, están sometidas a las leyes, tribunales y jueces del país. En el caso de las personas naturales y jurídicas extranjeras, se estará a lo dispuesto en el artículo 422 de la Constitución de la República del Ecuador.

La definición de los términos contenidos en el presente Título, consta en el Anexo 1 “Glosario de términos” y ha sido establecida de conformidad con la normativa aplicable.

**Artículo 2362.-** Los responsables de la gestión de los procesos, además de cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Título, cumplirán y harán cumplir las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias relacionadas con el ejercicio de los derechos mineros en el ámbito de la competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. De igual manera serán los responsables de la aplicación del sistema de planificación institucional.

**Artículo 2363.-** La gestión de los procesos de responsabilidad de las agencias, secretarías y direcciones o autoridades administrativas metropolitanas en general, encargadas del otorgamiento, autorización, regulación y control, cumplirán e instaurarán bajo la normativa legal y reglamentaria expedida, los procesos que hubiere lugar.

**Artículo 2364.-** La Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, en lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras, no podrá otorgarse en áreas protegidas ni en áreas mineras especiales declaradas por el Presidente de la República, salvo el caso de la excepción contemplado en el artículo 25 de la Ley de Minería y su reglamentación conforme el artículo 407 de la Constitución de la República.

Tampoco podrá otorgarse nuevos derechos mineros sobre lechos de ríos, lagos y lagunas para el aprovechamiento de materiales de construcción en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2365.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá proporcionar información mensual sobre el otorgamiento y extinción de derechos mineros, así como las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos, al ente nacional competente en regulación y control minero, a fin de consolidar el registro y el catastro minero nacional de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 004-CNC-2014 del Consejo Nacional de Competencias.

**Artículo 2366.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo establecido en el COOTAD, podrá celebrar convenios de colaboración para el control con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, en lo relativo a la verificación del cumplimiento de la obligación de emisión de facturas por la venta de todo material árido y pétreo, para efectos de control de la unidad de áridos y pétreos en la verificación de lo vendido con lo declarado por ventas en el informe de producción. Los convenios establecerán los parámetros y condiciones del control.

**Artículo 2367.-** La autoridad administrativa metropolitana a cargo del ambiente realizará las acciones y el seguimiento correspondiente con la autoridad ambiental nacional para que se verifique y evalúe los daños y pasivos ambientales que se hayan generado por las actividades de explotación de áridos y pétreos, anteriores a la aprobación del presente Título.

## SECCIÓN II

### DEL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE REGULACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN LOCAL

**Artículo 2368.- Funciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-** Es función del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, elaborar y ejecutar el Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial; asignar y regular el uso y ocupación de suelo en el territorio distrital en cuyo marco asume el ejercicio de las competencias inherentes a la gestión de la regulación, control y autorización de la explotación de materiales áridos y pétreos, así como su otorgamiento, administración y extinción, en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial.

Para el desarrollo, ejecución y aplicación de las facultades descritas en el inciso anterior, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito obrará por intermedio de los entes administrativos metropolitanos que se determinan en el presente Título.

**Artículo 2369.- Autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.-** Es la autoridad administrativa metropolitana a cargo de las competencias de regulación, autorización y control de la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de ríos, lagos, lagunas y canteras, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley de Minería, reglamentos, el presente Título; y en relación a lo establecido en el Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) del Distrito Metropolitano de Quito, así como en otros instrumentos de planeamiento territorial que fueren aplicables.

En tal sentido, le corresponde otorgar, administrar y extinguir los derechos mineros de materiales áridos y pétreos, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley de Minería, reglamentos, en el presente Título; y, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

**Artículo 2370.- Atribuciones de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.-**

Sin perjuicio de sus funciones y atribuciones la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, en el ámbito de este Título, tiene las siguientes atribuciones:

1. Otorgar, administrar y extinguir mediante resolución motivada los derechos mineros de materiales áridos y pétreos en el Distrito Metropolitano de Quito en forma previa a la explotación de los mismos;
2. Otorgar, renovar y extinguir mediante resolución motivada la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras, a favor de personas naturales o jurídicas titulares de derechos mineros vigentes o a sus operadores mineros.
3. Regular la explotación de materiales áridos y pétreos en los lechos de ríos, lagos, lagunas y canteras en el Distrito Metropolitano de Quito;
4. Establecer los lineamientos para la emisión del informe técnico previo al otorgamiento, administración y extinción de los derechos mineros y del informe de la mesa técnica previo al otorgamiento de la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos;
5. Crear y administrar la base de datos alfanumérica y gráfica, en donde constarán los polígonos o predios georeferenciados, correspondientes a los derechos mineros otorgados y en trámite dentro de la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito, que cuenten con las autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos;
6. Solicitar el inicio de los procedimientos administrativos sancionadores a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control respecto de los procedimientos de su competencia.
7. Resolver las solicitudes de trámites relacionados con la administración propia de los derechos mineros, tales como: formulación de oposiciones, constitución de servidumbres, renunciaciones totales y parciales; entre otros, con sujeción a la normativa vigente y de conformidad con el informe técnico emitido por la unidad de áridos y pétreos. Las denuncias de internación, órdenes de abandono y desalojo, sanciones a invasores de áreas mineras, serán de competencia de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control.

8. Autorizar en función del uso del suelo y sin que medie el pago de tasas, la ejecución de las actividades mineras de libre aprovechamiento de los materiales pétreos necesarios para la obra pública de las instituciones del sector público, previo el cumplimiento de las obligaciones administrativas pertinentes.
9. Apoyar, dentro del ámbito de su competencia, al ente rector y autoridad de control y regulación nacional, en las acciones que estos realicen inherentes al control y regulación en materia minera.
10. Informar a la Autoridad Ambiental competente, en el caso de que exista presunción de incumplimiento de la normativa ambiental aplicable, daño o afectación ambiental, para que se tomen las acciones administrativas o legales que correspondan.
11. Establecer los lineamientos para el cierre de minas destinadas a la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras; en coordinación con la autoridad administrativa metropolitana a cargo del ambiente y con la autoridad administrativa metropolitana a cargo de la seguridad.
12. Aprobar el Plan de Cierre de Mina previo informe favorable de la Mesa Técnica.
13. Emitir la regulación que corresponda por el pago de las regalías para la explotación de materiales áridos y pétreos en los lechos de ríos, lagos, lagunas y canteras en el Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con lo establecido en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley de Minería y sus reglamentos, en coordinación con la autoridad administrativa metropolitana financiera o tributaria según corresponda.
14. Poner en conocimiento inmediato de la autoridad competente en el caso que constate la existencia de niños, niñas y adolescentes involucrados en actividades mineras, sin perjuicio del inicio de proceso de caducidad del derecho minero.
15. Proponer al Alcalde que se establezcan nuevas tasas y contribuciones especiales, que por la explotación de los materiales áridos y pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras, puedan generarse a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; de conformidad con la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y leyes vigentes.

16. Generar la normativa técnica, políticas, planes y proyectos para el desarrollo, administración, regulación, gestión y control de la explotación de los materiales áridos y pétreos en el Distrito Metropolitano de Quito, en el ámbito de sus competencias y de manera articulada con las Autoridades Administrativas Metropolitanas a cargo de Ambiente, Control, Desarrollo Productivo y Seguridad.

17. Conocer y resolver las peticiones de amparo administrativo.

18. Las demás que se establezcan en la Ley y en las ordenanzas metropolitanas.

**Artículo 2371.- Unidad de áridos y pétreos.-** La unidad de áridos y pétreos, es un ente técnico administrativo de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, la cual tiene competencia técnica y administrativa para llevar a cabo el procedimiento para el otorgamiento, administración, extinción y control técnico de los derechos mineros, así como el procedimiento para el otorgamiento de la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos.

El control técnico lo realizará la unidad de áridos y pétreos, sin perjuicio del control general que lo realizará la autoridad metropolitana a cargo del control.

**Artículo 2372.- Atribuciones de la unidad de áridos y pétreos.-** Son atribuciones de la unidad de áridos y pétreos, las siguientes:

1. Elaborar el informe técnico para el otorgamiento, administración y extinción de derechos mineros de materiales áridos y pétreos;
2. Elaborar el informe técnico previo y participar en la Mesa Técnica, para la aprobación de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos.
3. Crear, administrar y mantener actualizado un Registro de Áridos y Pétreos, en donde se inscribirán las resoluciones administrativas relativas a otorgamientos, administración y extinción de los derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos; e, informar al ente rector mensualmente de dichos registros.
4. Informar a los organismos del Gobierno Central competentes, sobre las actividades mineras ilegales de materiales áridos y pétreos, a fin de que estos ejerzan las atribuciones y facultades que la Ley les prevé.
5. Verificar, previa la emisión de la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos, el pago de las tasas y contribuciones especiales que

correspondan en cada caso, por la explotación de los materiales áridos y pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras, de conformidad con lo establecido en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de las ordenanzas que emita el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de las facultades de la autoridad administrativa metropolitana tributaria.

6. Registrar los pagos y controlar las recaudaciones de las regalías por la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras que mantengan la Autorización Metropolitana correspondiente de conformidad con el presente Título, sin perjuicio de las facultades de la autoridad administrativa metropolitana financiera.

7. Conocer, sustanciar, formular, tramitar y emitir los informes técnicos de los expedientes propios de la administración y gestión de los derechos mineros, iniciados por solicitudes tales como oposiciones, constitución de servidumbres, entre otros; de conformidad con la normativa vigente de la materia y en concordancia con los instructivos que se expidan para tal efecto.

8. Revisar los informes auditados de producción de los titulares de derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, con el fin que la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, apruebe, observe o rechace dichos informes.

9. Emitir y remitir el informe técnico pertinente a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control, para que de inicio del procedimiento sancionatorio a los concesionarios mineros cuando exista presunción de incumplimiento que conlleve una sanción, excepto la emisión de la resolución de caducidad que es propia de la administración de los derechos mineros cuya facultad corresponde a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.

10. En ejercicio de sus atribuciones; acceder a registros e información de los concesionarios mineros para fines de control, de conformidad con las restricciones establecidas en la normativa pertinente

11. Inspeccionar las instalaciones y operaciones de los concesionarios y contratistas de explotación de materiales áridos y pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras en fase de explotación, conforme la normativa vigente y en correspondencia a sus

atribuciones.

**12.** Ejercer en forma directa o a través de entidades colaboradoras; el seguimiento, evaluación y monitoreo del cumplimiento normativo en materia de uso de suelo, urbanístico, conservación del patrimonio cultural y normativa técnica de explotación de materiales áridos y pétreos referidos a las licencias emitidas a favor de los operadores y/o concesionarios mineros.

**13.** Controlar, en el marco de su competencia y en coordinación con las entidades competentes; que los contratistas y concesionarios mineros tomen precauciones que eviten la contaminación o degradación y actúen en estricta observancia de las normas legales y reglamentarias vigentes en materia ambiental y de patrimonio cultural,.

**14.** Controlar en coordinación con las entidades competentes, el cumplimiento de la seguridad e higiene minera que los concesionarios y/o contratistas mineros de materiales áridos y pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras, deben observar, conforme las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes

**15.** Controlar que en las actividades autorizadas por el Distrito Metropolitano de Quito para áridos y pétreos, se empleen técnicas y métodos de explotación de conformidad con la normativa aplicable.

**16.** Controlar que las explotaciones mineras de materiales áridos y pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras, cuenten con la autorización administrativa ambiental correspondiente y la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, e informar a las autoridades competentes en caso de incumplimiento.

**17.** Controlar el cumplimiento de la obligación que tienen los concesionarios, contratistas u operadores mineros de materiales áridos y pétreos en los lechos de ríos, lagos, lagunas y canteras, de emplear personal ecuatoriano y mantener programas permanentes de formación y capacitación para su personal; además de acoger a estudiantes de segundo y tercer nivel de educación para que realicen prácticas y pasantías respecto a la materia, conforme la normativa vigente.

**18.** Controlar el cumplimiento de la obligación que tienen los concesionarios y/o contratistas mineros de materiales áridos y pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras de contratar trabajadores residentes y de las zonas aledañas conforme a la normativa vigente.

19. Notificar a la autoridad nacional pertinente los casos de trabajo infantil en toda actividad minera, sin perjuicio del inicio del proceso de caducidad del derecho minero de conformidad con la normativa vigente.
20. Verificar la existencia y ubicación de los hitos demarcatorios de la concesión minera y Autorización Metropolitana para explotación de pétreos y áridos de conformidad con las normas técnicas establecidas en las guías técnicas;
21. Verificar que durante la vigencia de la Autorización Metropolitana para explotación de materiales áridos y pétreos, los titulares de derechos mineros realicen el control de la calidad de los materiales y se exhiban públicamente sus resultados. Este control deberá realizarse de conformidad con las normas técnicas detalladas en el presente Título.
22. Aportar con información para la base de datos alfanumérica y gráfica que requiera la Autoridad Metropolitana a cargo del Territorio.
23. Emitir los informes de inspección y seguimiento de las actividades realizadas al amparo de la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos y todos aquellos informes necesarios para la administración de los derechos mineros.
24. Divulgar las guías y formularios para la presentación de informes semestrales auditados de producción, planes de minado y cierre de mina que emitiera, para la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos.
25. Mantener la información de la producción y/o comercialización de materiales pétreos y áridos en el Distrito Metropolitano de Quito, para fines estadísticos y de seguimiento.
26. Las demás que se establezcan en la Ley, y en las ordenanzas metropolitanas vigentes.

**Artículo 2373.- La autoridad administrativa metropolitana a cargo del control.-** La autoridad administrativa metropolitana a cargo del control es el organismo facultado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para ejercer la potestad de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores por incumplimientos tipificados como infracción por el presente Título.

**Artículo 2374.- Atribuciones de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control.-** Sin perjuicio de sus funciones y atribuciones la autoridad administrativa metropolitana de control, en el ámbito del presente Título, tiene las siguientes atribuciones:

1. Conocer, sustanciar, resolver y ejecutar la sanción por infracciones, respecto de la explotación de materiales áridos y pétreos en el Distrito Metropolitano de Quito, que no cuenten con una Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos.
2. Conocer, sustanciar, resolver y ejecutar la sanción a las infracciones del presente Título.
3. Ordenar la suspensión de actividades de explotación mineras de conformidad con lo establecido en la Ley de Minería y el presente Título.
4. Ordenar el abandono y desalojo en consonancia con la ley y la normativa vigente.
5. Conocer en el proceso de inspección general, los casos de la prohibición de trabajo infantil en toda actividad minera, para su sanción de conformidad con la normativa nacional y local vigente.
6. Realizar inspecciones generales de oficio o a petición de parte sobre las actividades de explotación de áridos y pétreos que se ejecuten en el Distrito Metropolitano de Quito.
7. Las demás que le sean asignadas en la ley y las ordenanzas correspondientes.

**Artículo 2375.- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.-** Es el organismo facultado para gestionar ante el Ministerio Sectorial, las Autorizaciones de libre aprovechamiento de materiales de construcción para obra pública y asumir la competencia del aprovechamiento racional de los materiales áridos y pétreos destinados a la obra pública del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2376.- La autoridad metropolitana a cargo del catastro.-** Es el organismo facultado para emitir los informes catastrales relativos a los predios donde se otorguen derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, por pedido de la autoridad metropolitana a cargo del territorio.

**Artículo 2377.- La autoridad metropolitana a cargo del ambiente.-** Es la autoridad rectora de la gestión ambiental integral del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente facultada por la acreditación otorgada por la autoridad ambiental nacional, como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable ante el Sistema Único de Manejo Ambiental y, facultada en la aplicación del procedimiento establecido en la normativa ambiental vigente para emitir las Autorizaciones administrativas ambientales que correspondan a los beneficiarios de los derechos mineros para explotación de áridos y pétreos.

En el ámbito de los derechos mineros para explotación de materiales áridos y pétreos, son atribuciones de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del ambiente, las contempladas en la ordenanza metropolitana pertinente.

### SECCIÓN III

#### LUGARES PARA LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2378.- Lugares para la explotación.-** La explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras, se autorizarán de conformidad con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PMDOT y al Plan de Uso y Ocupación de Suelo - PUOS, previo informe de compatibilidad de suelo emitido por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.

La autoridad administrativa metropolitana a cargo de territorio, en coordinación con la de seguridad y gobernabilidad, podrá prohibir o condicionar las actividades de explotación de materiales áridos y pétreos, en zonas de riesgo o vulnerabilidad por deslizamientos o movimientos de masas declaradas como tales y con el fin de precautelar la seguridad e integridad de la población.

### CAPÍTULO II

#### DE LOS DERECHOS MINEROS PARA MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS Y DE LA AUTORIZACIÓN METROPOLITANA PARA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

### SECCIÓN I

#### DE LOS PRINCIPIOS, SUJETOS Y GENERALIDADES QUE RIGEN LOS DERECHOS MINEROS DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS Y LA AUTORIZACIÓN METROPOLITANA PARA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2379.- Principios.-** Los derechos mineros de materiales áridos y pétreos y la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos estarán sujetos a la observancia de

los principios y derechos contemplados en la Constitución de la República del Ecuador y la Ley, de manera especial en aquellos que se refieren a:

- a. Los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- b. La inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, que tiene el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito respecto de los materiales áridos y pétreos;
- c. Los principios para el ejercicio de los derechos a los que se refiere el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador;
- d. El derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;
- e. Los derechos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades;
- f. El ejercicio de los derechos de protección;
- g. Los principios constitucionales en materia ambiental, en especial los de precaución, prevención, y reparación integral;
- h. Los principios y legislación ambientales; y,
- i. Las normas expedidas por el organismo rector.

**Artículo 2380.- Sujetos de derechos mineros y de la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos.-** Son sujetos de derechos mineros, las personas naturales legalmente capaces o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas, privadas o mixtas, comunitarias y de autogestión, cuyo objeto social y funcionamiento se ajusten a las disposiciones legales vigentes en el país; y que sean preferentemente propietarios de los terrenos donde se ubica el área solicitada para las actividades mineras; o, los que mediante escritura pública han obtenido del propietario del terreno, su renuncia libre y voluntaria a su derecho preferente para obtener el derecho minero y la autorización metropolitana; y a su vez otorga de manera expresa, la servidumbre de uso del predio para la realización de las actividades mineras.

## SECCIÓN II

## DE LOS DERECHOS MINEROS DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS, SU OTORGAMIENTO Y OTRAS CONSIDERACIONES

**Artículo 2381.- Derechos mineros.-** Los Derechos Mineros corresponden a aquellos que emanan de los títulos de concesiones mineras y permisos de minería artesanal, relativos a la explotación de materiales áridos y pétreos.

**Artículo 2382.- Otorgamiento, administración y extinción de los derechos mineros de materiales áridos y pétreos.-** Los derechos mineros de materiales áridos y pétreos que se otorguen por parte del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, a través de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio son concesiones mineras o permisos artesanales y confieren al beneficiario, el derecho exclusivo para explorar, explotar, instalar, y operar plantas de clasificación y trituración; y, comercializar materiales áridos y pétreos que se obtengan dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Los derechos mineros se otorgarán de conformidad con el procedimiento y requisitos establecidos en el presente Título y de ser necesario en el respectivo instructivo emitido por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, observando lo establecido en la Ley de Minería, sus reglamentos e instructivos aplicables.

Todo derecho minero otorgado deberá inscribirse en el Registro Minero Nacional en el término establecido en la Ley de Minería y sus reglamentos.

La administración de estos derechos mineros estará bajo el control y tutela administrativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, atribución que será ejercida a través de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio conforme el presente Título.

Los derechos mineros otorgados por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, podrán extinguirse por una de las causales establecidas en el presente Título, la Ley de Minería y sus reglamentos, previo el procedimiento legal que garantice el derecho constitucional al debido proceso.

**Artículo 2383.- Excepcionalidad de los permisos artesanales para explotación de áridos y pétreos.-** En función del uso y ocupación del suelo, declárase a los permisos artesanales de áridos y pétreos de carácter excepcional en el Distrito Metropolitano de Quito. Por lo tanto, quien solicitare

nuevos permisos artesanales deberá justificar que los trabajos individuales, familiares o asociativos de quien los efectúa constituyen única y exclusivamente medio de sustento, así como cumplir con los máximos volúmenes de producción permitidos de conformidad con la normativa vigente, en el marco de las atribuciones de la autoridad metropolitana.

Sin perjuicio del otorgamiento de un permiso artesanal, la autoridad tendrá la facultad de realizar el cambio de modalidad en cualquier momento de conformidad con lo establecido en el presente Título.

**Artículo 2384.- Solicitudes.-** Las solicitudes para el otorgamiento de concesiones mineras para la explotación de materiales áridos y pétreos así como para el otorgamiento de permisos artesanales, se presentarán ante la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.

Las solicitudes que se presentaren, deberán incluir los siguientes requisitos:

- a. En el caso de personas naturales, nombres y apellidos completos, números de cédula de ciudadanía, certificado de votación, RUC, y domicilio del solicitante. Para el caso de personas jurídicas, razón social o denominación y, número de RUC, debiendo acompañarse el nombramiento del representante legal o apoderado vigente, copia certificada de la escritura pública de constitución debidamente inscrita o del acto por el cual se haya reconocido su personalidad jurídica y sus reformas;
- b. Denominación del área materia de la solicitud, ubicación del área, señalando lugar, parroquia, cantón, provincia o circunscripción territorial;
- c. Número de hectáreas mineras solicitadas;
- d. Coordenadas catastrales, cuyos valores numéricos serán siempre múltiplos de cien tanto para las X como para las Y del punto de partida y de los demás vértices del polígono del área, de acuerdo con lo señalado en el artículo 32 de la Ley de Minería.;
- e. Copia certificada de la escritura pública de propiedad o título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad que demuestre que el peticionario es el dueño del predio donde se solicita la concesión minera o permiso artesanal, o escritura pública de renuncia de derecho preferente por parte del propietario del predio y cesión del derecho preferente y autorización para la explotación de materiales áridos y pétreos en el predio.
- f. Certificado de Intersección del área motivo de la solicitud emitido por el SUIA.

- g. Análisis del tipo de material y su calidad otorgado por, un laboratorio certificado por la autoridad competente.
- h. Declaración expresa de asumir la obligación de obtener la respectiva licencia ambiental y dar cumplimiento a las obligaciones generadas de esta;
- i. Declaración expresa de cumplir las obligaciones económicas, técnicas y sociales contempladas en la Ley de Minería y demás normativa aplicable y de no hallarse incurso en las inhabilidades previstas en la Constitución y en la Ley de Minería,
- j. Nombre del asesor técnico: geólogo, ingeniero geólogo o ingeniero de minas del peticionario y referencia a su título profesional;
- k. A las solicitudes bajo la modalidad de condominio, cooperativas y asociaciones se acompañará la escritura pública que acredite la designación de procurador común;
- l. Comprobante de pago por tasa de trámite administrativo;
- m. Designación de lugar donde habrá de notificarse al solicitante; y,
- n. Firmas del peticionario o su representante o apoderado, según corresponda y del asesor técnico.

La autoridad metropolitana verificará e incorporará en el expediente del solicitante el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, y el Informe de Compatibilidad y Uso de Suelo, ICUS.

**Artículo 2385.- Inobservancia de requisitos y rectificaciones.-** Las solicitudes que no contengan, los requisitos señalados, no se admitirán a trámite y, consecuentemente, no serán procesadas en el sistema administrativo y catastral informático minero, y se procederá con la devolución de la documentación. El solicitante podrá completar los requisitos para iniciar un nuevo trámite.

Presentada la solicitud y atendidos que fueren sus requisitos, la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, remitirá a la unidad de áridos y pétreos, para que dentro del término de quince (15) días proceda con el análisis de la solicitud. En caso de formularse observaciones sobre los documentos presentados la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, ordenará completar y/o aclarar la misma, concediéndose al peticionario el término de diez (10) días para el efecto. De no hacerlo así, se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud y se dispondrá el archivo de la misma y la devolución de la documentación presentada.

Con la petición clara y completa, la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio remitirá a la unidad de áridos y pétreos, para que en el término de 30 días emita el informe respectivo para el otorgamiento de la concesión minera o permiso artesanal.

En el evento de superposición parcial, se consultará al peticionario si está dispuesto a optar por el área disponible. Si a pesar de haber sido legalmente notificado el peticionario no atendiere dicho requerimiento formulado por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, en el término de 8 días y con el informe de la unidad de áridos y pétreos, la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio sentará la razón de tal hecho y dispondrá el archivo del expediente.

En caso de que el peticionario optare por el área disponible, en igual término que el señalado en el inciso anterior, efectuará las rectificaciones necesarias para fines de emisión del informe de la unidad de áridos y pétreos. Una vez que se cuente con el informe antes indicado, la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio emitirá la Resolución respectiva en el término de 15 días.

Si existiesen solicitudes para el otorgamiento de una misma área o que se superpongan total o parcialmente y que hubiesen sido presentadas a una misma hora, la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, en aplicación del derecho preferente, ingresará primeramente aquella petición del propietario del predio superficial, o en su defecto de la persona que hubiese presentado la autorización respectiva del titular del predio donde se desarrollaran las actividades.

**Artículo 2386.- Otorgamiento del derecho minero.-** La autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio otorgará el derecho minero mediante Resolución que contiene el título minero de concesión minera de Pequeña Minería o el permiso de minería artesanal que deberá contener: la ubicación geográfica con mención del lugar, parroquia, cantón, provincia o circunscripción territorial; denominación del área; coordenadas de los vértices de la concesión, plazo; nombre y apellidos completos del concesionario si es persona natural, o la denominación de la persona jurídica, de ser del caso; y demás disposiciones que haga constar la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.

En dicho título se dispondrá la notificación al solicitante de la concesión minera o permiso de minería artesanal, a fin de que efectúe el pago de la tasa por servicios administrativos de inscripción correspondientes, dentro del término de 30 días contados a partir de la notificación de la Resolución contiene el título minero, hecho lo cual, el beneficiario deberá presentar a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, para su inscripción en el Registro de Áridos y Pétreos.

En todos los casos del otorgamiento de títulos de concesiones mineras o permisos de minería artesanal, la no inscripción de los mismos en el Registro Minero, imputable al peticionario, por falta de pago de la tasa por servicios administrativos de inscripción, dentro del término de 30 días desde la notificación de la Resolución, previsto en este Título, determinará su invalidez de pleno derecho y el consecuente archivo del expediente así como la eliminación de la graficación catastral, sin necesidad de trámite ni requisito adicional de ninguna naturaleza.

### SECCIÓN III

#### DE LA AUTORIZACIÓN METROPOLITANA PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS SU OTORGAMIENTO Y OTRAS CONSIDERACIONES

**Artículo 2387.- Autorización metropolitana para explotación de áridos y pétreos.-** La Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos es un acto administrativo municipal que emite la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, en función del uso de suelo que le permite al titular minero el derecho exclusivo para iniciar la ejecución de las actividades de explotación de materiales áridos y pétreos e instalar y operar plantas de clasificación y trituración para el tratamiento de dichos materiales áridos y pétreos y su comercialización en el Distrito Metropolitano de Quito, siempre y cuando las plantas y depósitos estén ubicadas dentro de los límites del área establecida en el título minero.

La Autorización Metropolitana se otorgará una vez obtenida la concesión minera o permiso artesanal para la explotación de materiales áridos y pétreos conforme el presente Título, ante la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.

La persona natural o jurídica que dé tratamiento y comercialice materiales áridos y pétreos sin ser titular minero, necesariamente requerirá de una Licencia Única de Actividades Económicas LUAE que le autorice el ejercicio de dichas actividades.

**Artículo 2388.- Solicitudes.-** Las solicitudes para el otorgamiento de la Autorización Metropolitana para explotación de Áridos y Pétreos se presentará ante la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, siempre y cuando el peticionario haya obtenido previamente un derecho minero y éste se encuentre vigente.

Las solicitudes que se presentaren, deberán incluir los siguientes requisitos:

- a. Copia certificada del título minero o permiso de minería artesanal debidamente inscrito en el Registro Minero Nacional.
- b. Coordenadas catastrales, cuyos valores numéricos serán siempre múltiplos de cien tanto para las X como para las Y del punto de partida y de los demás vértices del polígono del área, de acuerdo con lo señalado en el artículo 32 de la Ley de Minería.
- c. Copia certificada de la Autorización Administrativa Ambiental otorgada por la Autoridad Ambiental competente.
- d. Geología del área minera, geoquímica, geofísica, sondajes y labores mineras.
- e. Estimación de reservas.
- f. Estudio de mercado que incluya los costos por impuestos aplicables.
- g. Proyecto de producción a corto y largo plazo.
- h. Diseño de explotación que incluya plan de cierre y abandono, que garantice la reparación integral de los ecosistemas afectados por la actividad.
- i. Evaluación de alternativas de transporte
- j. Análisis del tipo de material y su calidad otorgado por , un laboratorio certificado por la autoridad competente.
- k. Diseño vial respecto del acceso y salida del área minera.
- l. Selección de equipo y maquinaria a emplearse.
- m. Requerimiento de mano de obra profesional y no profesional.
- n. Autorización de la autoridad competente para uso y aprovechamiento de agua.
- o. Requerimiento y disponibilidad de energía y costo;
- p. Detalle de Infraestructura y facilidades en planos correspondientes;
- q. Reglamento Interno de salud ocupacional y seguridad minera;
- r. Análisis de factibilidad técnica-económica;
- s. Copias certificadas de los contratos suscritos sean estos de operación minera, cesión de derecho preferente o autorización para explotación.

- t. Nombre del asesor técnico: geólogo, ingeniero geólogo o ingeniero de minas del peticionario y referencia a su título profesional;
- u. A las solicitudes bajo la modalidad de condominio, cooperativas y asociaciones se acompañará la escritura pública que acredite la designación de procurador común;
- v. Comprobante de pago por derecho de trámite administrativo;
- w. Designación de lugar donde habrá de notificarse al solicitante; y,
- x. Firmas del peticionario o su representante o apoderado, según corresponda, y de su asesor técnico.

Las solicitudes para el otorgamiento de la autorización metropolitana para explotación de minería artesanal serán los arriba indicados, con excepción de los señalados en los literales d), e), k), o) y r), por tratarse de actividades excepcionales y de sustento.

**Artículo 2389.- Inobservancia de requisitos y rectificaciones.-** Las solicitudes que no contengan, los requisitos señalados, no se admitirán a trámite y, consecuentemente, no serán procesadas en el sistema administrativo y catastral informático minero.

Presentada la solicitud y atendidos que fueren sus requisitos, la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio remitirá a la unidad de áridos y pétreos, para que dentro del término de 15 días proceda con el análisis de la solicitud y emisión de un informe técnico. En caso de formularse observaciones sobre los documentos presentados la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, ordenará completar y/o aclarar la misma, concediéndose al peticionario el término de 20 días para el efecto. De no hacerlo así, se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud, y se dispondrá el archivo de la misma y la devolución de la documentación

Con la documentación clara y completa y con el informe técnico de la unidad de áridos y pétreos, la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, en el término de 30 días deberá emitir el pronunciamiento para el otorgamiento para la Autorización Metropolitana para la Explotación de Materiales Áridos y Pétreos, previa aprobación de la Mesa Técnica.

**Artículo 2390.- De la Mesa Técnica.-** La Mesa Técnica estará conformada por los delegados de la siguientes entidades municipales: autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, quien la presidirá; la autoridad administrativa metropolitana a cargo de la movilidad; la autoridad administrativa metropolitana a cargo de la seguridad y riesgos; la autoridad administrativa

metropolitana a cargo del ambiente; y otras que a criterio de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio considerare necesario su pronunciamiento.

La Mesa Técnica se reunirá previa convocatoria de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, conforme al reglamento de funcionamiento de dicha Mesa. En el día y hora señalados para la reunión ésta se iniciará con la presencia de la mitad más uno de los asistentes, quienes revisarán el informe técnico y la documentación entregada por el titular minero y emitirán el informe respectivo que constará en la correspondiente Acta. El funcionamiento de la Mesa Técnica se regulará mediante resolución de la misma.

**Artículo 2391.- Otorgamiento de la Autorización Metropolitana para la explotación de áridos y pétreos.-** En base al informe de la Mesa Técnica, la autoridad administrativa a cargo del territorio emitirá la resolución que otorgue o niegue la correspondiente Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos.

En la resolución de autorización metropolitana para la explotación de materiales áridos y pétreos se dispondrá la notificación al solicitante a fin de que efectúe el pago de la tasa por servicios administrativos de inscripción, dentro del término de 30 días contados a partir de la notificación de la Resolución, hecho lo cual, el beneficiario deberá presentar a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, la resolución protocolizada para su inscripción en el Registro de Áridos y Pétreos.

La no inscripción en el Registro de Áridos y Pétreos, imputable al peticionario, por falta de pago de la tasa por servicios administrativos de inscripción, dentro del término de 30 días a partir de la notificación de la Autorización Metropolitana para la explotación de Áridos y Pétreos, previsto en el presente Título, determinará su invalidez de pleno derecho.

En todos los casos del otorgamiento de títulos de concesiones mineras o permisos de minería artesanal, la no inscripción de los mismos en el Registro de Áridos y Pétreos, imputable al peticionario, por falta de pago de la tasa por servicios administrativos de inscripción, dentro del término previsto en este Título, determinará su invalidez de pleno derecho y el consecuente archivo del expediente así como la eliminación de la graficación catastral, sin necesidad de trámite ni requisito adicional de ninguna naturaleza.

**Artículo 2392.- Notificación de inicio de explotación.-** Una vez que el titular minero o el titular de un permiso artesanal, haya obtenido la Autorización Metropolitana para la explotación de Áridos y

Pétreos, deberá notificar a la autoridad administrativa a cargo del territorio el inicio de la explotación.

Con la notificación de Inicio de Explotación el titular minero deberá obtener en la administración zonal que le corresponda la Licencia Única para Actividades Económicas LUAE de conformidad con la normativa correspondiente.

#### SECCIÓN IV

### OTRAS CONSIDERACIONES DE LOS DERECHOS MINEROS Y AUTORIZACIONES METROPOLITANAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2393.- Tasa de servicios administrativos para trámite de otorgamiento de derechos mineros y obtención de la Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos.-** Los interesados que pretendan solicitar un derecho minero para la explotación de materiales áridos y pétreos, y posteriormente soliciten la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, pagarán por una sola vez y por cada solicitud, cinco (5) remuneraciones básicas unificadas por concepto de tasa de servicios administrativos para otorgamiento. El valor cancelado no será reembolsable y deberá ser depositado en la cuenta del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

No se aceptará a trámite solicitud alguna a la que no se hubiere anexado el respectivo comprobante de pago. Los costos restantes que demanden los demás actos administrativos de rigor, correrán a cargo del solicitante de la Autorización Metropolitana.

Para la renovación de la Autorización Metropolitana antes señalada pagarán por concepto de tasa de servicios administrativos para otorgamiento y por cada solicitud dos (2) remuneraciones básicas unificadas.

**Artículo 2394.- Plazos de vigencia y renovación de los derechos mineros y de la Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos.-** El plazo de vigencia de los derechos mineros para la explotación de materiales áridos y pétreos tendrá una duración de hasta 25 años y el plazo de vigencia de los permisos artesanales tendrán una duración de 10 años, estos derechos podrán ser renovados por períodos iguales, siempre y cuando exista petición escrita del concesionario minero

dirigida a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

La Autorización Metropolitana para explotación de Áridos y Pétreos tendrá un plazo de duración de 3 tres años, que podrá ser renovada por períodos iguales, siempre y cuando el beneficiario hubiere presentado antes del vencimiento de la Autorización, una petición escrita ante la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio y se encuentre vigente el derecho minero. Esta solicitud deberá cumplir con los requisitos y el procedimiento establecido en el presente Título para el otorgamiento incluido el pago de la correspondiente tasa de servicios administrativos para otorgamiento.

**Artículo 2395.- Protocolización y registro de las resoluciones de otorgamiento de derechos mineros de áridos y pétreos y de la Autorización Metropolitana.-** Las resoluciones de otorgamiento de derechos mineros de materiales áridos y pétreos, y la Autorización Metropolitana de Explotación de Áridos y Pétreos, deberán protocolizarse en una de las notarías públicas del país, e inscribirse dentro del término de treinta días a partir de su otorgamiento en el Registro Minero de la autoridad metropolitana, previo el pago de una Remuneración Básica Unificada (1 RBU) por concepto de tasa de servicios administrativos de inscripción. El pago de la tasa de servicios administrativo de inscripción deberá ser depositado en la cuenta del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La falta de inscripción o la inscripción hecha fuera de término, ocasionará la invalidez de la Resolución.

La Autoridad Metropolitana de Áridos y Pétreos deberá informar mensualmente al Ministerio Sectorial y a la Agencia de Regulación y Control Minero, el registro actualizado de los derechos mineros y Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos inscritas en el Registro de áridos y pétreos a su cargo.

**Artículo 2396.- Unidad de medida y dimensión.-** Para fines de aplicación del presente Título a, la unidad de medida para el otorgamiento de derechos mineros de materiales áridos y pétreos, y de la Autorización Metropolitana para explotación de Áridos y Pétreos, se denominará "hectárea minera". Esta unidad de medida corresponde planimétricamente a un cuadrado de cien metros por lado de la superficie del suelo, medido y orientado de acuerdo con el sistema de coordenadas UTM de la Proyección Transversa Mercator, en uso para la Carta Topográfica Nacional.

Se exceptúa de estas reglas, cuando el derecho minero y la Autorización Metropolitana colinda con áreas protegidas y/o con terrenos de otros propietarios y/o ríos, lagos y lagunas en cuyo caso se

tendrá como límite del derecho minero y de la Autorización Metropolitana, la línea de frontera con otro cantón, o los linderos de las áreas protegidas y/o de las propiedades colindantes y/o ríos, lagos y lagunas, según sea el caso.

La dimensión o área de los derechos mineros para explotación de materiales áridos y pétreos, serán aquellas que establezca el régimen minero de concesión minera o permiso de minería artesanal en el que se encuentre, de conformidad con lo establecido en la Ley de Minería y sus reglamentos.

La dimensión o área de la Autorización Metropolitana para la explotación de áridos y pétreos será las que señale la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio de conformidad con el uso de suelo.

**Artículo 2397.- Patente de conservación para concesión.-** En base a lo dispuesto en la norma nacional, el beneficiario de un derecho minero y de una Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, pagará en el mes de marzo de cada año una patente municipal minera por cada hectárea o fracción de hectárea; equivalente al diez (10) por ciento de una remuneración básica unificada. No se otorgará prórroga para el pago de esta patente.

El primer pago de esta patente se efectuará dentro del término de treinta días, contados a partir de la fecha del otorgamiento del derecho minero; y, el monto se calculará proporcionalmente desde la fecha del otorgamiento hasta el 31 de diciembre del año calendario en curso.

Los beneficiarios de un derecho minero para materiales áridos y pétreos y de la Autorización Metropolitana, que obtuvieron una concesión minera para materiales de construcción y que se calificaron bajo el régimen especial de pequeña minería y los titulares de permisos artesanales, pagarán una patente de conservación para concesión equivalente al dos (2) por ciento de la remuneración mensual unificada, por hectárea o fracción de hectárea.

Los beneficiarios de la Autorización Metropolitana que obtuvieron permisos artesanales para materiales de construcción pagarán una patente de conservación para concesión por el permiso en la misma forma que los beneficiarios de un derecho minero bajo el régimen especial de pequeña minería.

**Artículo 2398.- Informes auditados de producción.-** A partir del otorgamiento del derecho minero y la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, los beneficiarios deberán presentar ante la unidad de áridos y pétreos, los informes de producción auditados en donde se

presente de forma detallada y pormenorizada su producción, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Minería y sus reglamentos vigentes a la fecha de entrega de dichos Informes.

**Artículo 2399.- De los regímenes aplicables y cambio de modalidad.-** El otorgamiento de derechos mineros para la explotación de materiales áridos y pétreos, así como el cambio de modalidad de estos se sujetará a lo establecido en el Ley de Minería y en el Reglamento del Régimen Especial de Pequeña Minería y Minería artesanal en cuanto a volúmenes y dimensión. Todo trámite relacionado con la calificación del régimen y el cambio de modalidad, a solicitud del titular o de oficio, será de competencia de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio. Las solicitudes para establecer el régimen aplicable así como para el cambio de modalidad deberán pagar la tasa de servicios administrativos para otorgamiento por una sola vez, cinco (5) remuneraciones básicas unificadas.

En el evento de que en el área materia del título de la concesión minera de explotación de materiales áridos y pétreos en los lechos de los ríos, lagos, lagunas y canteras ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, como resultado de la labores mineras se efectuare la explotación de otras substancias minerales no metálicas o metálicas, los concesionarios o contratistas están obligados a informar en forma inmediata del particular a la Autoridad Metropolitana a cargo del Territorio y a la Agencia de Regulación y Control Minero a fin de que ésta última proceda a realizar las acciones legales y administrativas que el caso amerite en coordinación con la Autoridad Metropolitana a cargo del territorio.

A su vez, en el caso de que el Ministerio Sectorial hubiere otorgado concesiones mineras respecto de minerales metálicos o no metálicos ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, y como resultado de las labores mineras, se hubiere encontrado en dichas concesiones; materiales áridos y pétreos en lechos de ríos, lagos, lagunas y canteras, los titulares de las mismas o los contratistas estarán obligados a informar del particular al Ministerio Sectorial, a la Agencia de Regulación y Control Minero y a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, a fin de que se proceda a realizar las acciones legales y administrativas para la reforma del título de la concesión y al cambio de la modalidad concesional, mismas que, de ser pertinentes, determinarán el cambio, ampliación o traslado de la competencia sobre el control de la explotación de materiales áridos y pétreos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En todos aquellos casos, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, en los que fuere evidente la existencia de materiales áridos y pétreos en los lechos de ríos, lagos, lagunas y canteras y se hubieren otorgado títulos de concesiones respecto de minerales no metálicos, el Ministerio sectorial, con el

informe de la Agencia de Regulación y Control Minero y del Instituto Nacional de Investigación Geológico, Minero, Metalúrgico, de oficio, enviará a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio para que proceda, en virtud de su competencia, al cambio de la modalidad concesional así como a la Autorización, regulación y control de la explotación, de ser el caso, a partir de la fecha de inscripción del título en el Registro Minero y sobre la parte pertinente de la concesión.

## SECCIÓN V

### DEL CIERRE DE MINAS Y DE LAS CANTERAS ABANDONADAS Y SU USO

**Artículo 2400.- Minas y canteras abandonadas.-** Constituyen minas y canteras abandonadas aquellas áreas libres sobre las cuales se otorgó un derecho minero y éste se encuentra vencido por cumplimiento de plazo o aquellas áreas donde el titular del derecho minero no haya realizado actividades por más de doce (12) meses consecutivos sin comunicación a la autoridad; y, que estuvieron destinadas a la explotación, carga, cribado, trituración o clasificación de materiales áridos y pétreos y que se encuentran en una paralización evidente. Se exceptúan aquellas canteras suspendidas por disposición de autoridad competente y que cuentan con Autorización Metropolitana para explotación de materiales áridos y pétreos, concesión minera o permiso artesanal para explotación de materiales áridos y pétreos vigente.

**Artículo 2401.- Declaratoria de abandono.-** La Autoridad administrativa a cargo del Territorio previo informe de la unidad de áridos y pétreos, mediante resolución motivada declarará el abandono de la cantera y concederá un plazo al titular minero responsable para la presentación de un plan de cierre y abandono a la Autoridad Ambiental competente para su revisión y aprobación. En la misma resolución se notificarán los incumplimientos ambientales en caso de que hubieren, para su reparación integral o el inicio de las acciones legales a las que hubiere lugar, según sea el caso.

En el evento de que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encontrare concesiones mineras abandonadas que constituyan pasivos ambientales, de conformidad con el artículo 5, literal p) del Libro VI del TULSMA y no sea posible la identificación de sus titulares; comunicará del particular a la Autoridad Ambiental Nacional quien será la encargada de verificar y evaluar los

daños y pasivos ambientales e intervenir subsidiariamente en la remediación de estos así como repetir contra el causante en los casos determinados en la normativa aplicable.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá considerar a las canteras declaradas abandonadas como sectores potenciales para servir como escombrera controlada; y por tanto, la entidad encargada de las escombreras, de ser su interés, deberá presentar el Plan de Cierre y obtener la Autorización Administrativa Ambiental para ese fin.

Los predios donde se ubiquen las canteras declaradas abandonadas en el caso de propiedad privada, podrán ser declarados de utilidad pública y expropiación cumpliendo los requisitos y respetando el debido proceso de conformidad con las leyes aplicables.

### CAPÍTULO III

## EXPLOTACIÓN ILEGAL DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

### SECCIÓN I

#### DE LA ACTIVIDAD ILEGAL DE LOS MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2402.- Actividad ilegal de materiales áridos y pétreos.-** Incurrirán en actividad ilegal de materiales áridos y pétreos quienes se dediquen a, extraer, transportar, cargar, clasificar, triturar y comercializar los materiales áridos y pétreos sin contar con un derecho minero reconocido u otorgado por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, ni cuenten con la Autorización Metropolitana para la explotación de áridos y pétreos.

**Artículo 2403.- Sanciones administrativas a la actividad ilegal de materiales áridos y pétreos.-** Corresponde a la Agencia de Regulación y Control Minero o la autoridad del Gobierno Central competente, conforme la Ley de Minería; la aplicación de las sanciones administrativas a que hubiere lugar, a la persona natural o jurídica, o grupos de personas, nacionales o extranjeras, que no cuente con el respectivo derecho minero reconocido u otorgado por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio y por tanto ejerzan actividad ilegal de materiales áridos y pétreos.

Sin perjuicio de lo señalado, la falta de Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, estará sujeta a las sanciones establecidas en el presente Título u otras que fueren aplicables de conformidad con la normativa vigente.

Le corresponde a cualquier autoridad administrativa o de control metropolitana informar a la Agencia de Regulación y Control Minero, o a la autoridad del Gobierno Central competente, sobre presuntas actividades de minería ilegal para que tome conocimiento de la indicada irregularidad e inicie las acciones legales que estime pertinentes.

Las sanciones a las que haya lugar por el cometimiento de infracciones ambientales serán aplicadas conforme lo establece la normativa metropolitana\_vigente, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que correspondan.

## CAPÍTULO IV

### DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS DE LA AUTORIZACIÓN METROPOLITANA PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PETREOS

#### SECCIÓN I

#### CONTINUIDAD Y SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES

**Artículo 2404.- Derechos garantizados en la Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, la unidad de áridos y pétreos y la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control, garantizará a los Beneficiarios de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, la continuidad de las actividades autorizadas.

**Artículo 2405.- Continuidad de las actividades.-** Ninguna autoridad puede ordenar la suspensión de las actividades amparadas por una Autorización Metropolitana para la explotación de áridos y pétreos, salvo en los casos previstos en el artículo siguiente.

**Artículo 2406.- Suspensión.-** Las actividades que se realicen al amparo de una Autorización Metropolitana para la explotación de áridos y pétreos podrán ser suspendidas por la Autoridad Metropolitana de Control, en los siguientes casos:

- a. Por internación a otra Autorización Metropolitana u concesión minera para materiales de construcción;
- b. Cuando así lo exija la protección de la salud y vida de los trabajadores o de las comunidades ubicadas en el perímetro del área donde se realiza la actividad, según lo disponga la autoridad administrativa metropolitana de seguridad y riesgos, en cuyo caso la suspensión solamente podrá durar hasta que hayan cesado la causa o riesgo que la motivó;
- c. Cuando se verifique el incumplimiento a la Autorización Metropolitana para explotación de Áridos y Pétreos o Autorización Administrativa Ambiental o a la Licencia Única de Actividades Económicas por parte de la autoridad competente, o cuando la autoridad ambiental competente haya dispuesto su suspensión;
- d. Por impedir la inspección de las instalaciones u obstaculizar la misma a las instalaciones u operaciones en la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, a los funcionarios debidamente autorizados por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus entidades adscritas;
- e. Por no contar con la Autorización Metropolitana que faculte la actividad.
- f. Por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificadas.

La disposición de suspensión de actividades de explotación de los materiales áridos y pétreos será ordenada exclusivamente por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control, mediante resolución motivada.

La suspensión deberá guardar proporcionalidad y razonabilidad con la falta alegada, y deberá ordenarse de forma excepcional, sin violentar el interés público comprometido en la continuidad de los trabajos, y únicamente estará vigente hasta cuando se subsane la causa que la motivó; la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control, previa inspección levantará la suspensión de oficio o a pedido de las Autoridades que solicitaron la suspensión.

## SECCIÓN II

### DE LAS INVASIONES Y DEL AMPARO ADMINISTRATIVO

**Artículo 2407.- Sanción a invasores.-** Los que con el propósito de obtener provecho personal o de terceros, individual o colectivamente, invadan las áreas donde se han otorgado derechos mineros para la explotación de materiales áridos y pétreos y la correspondiente Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, atentando contra los derechos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y/o de los Beneficiarios de las Autorizaciones Metropolitanas, previa resolución motivada, serán desalojados por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control con el apoyo de la fuerza pública nacional o metropolitana, sancionados con una multa de doscientos (200) remuneraciones básicas unificadas, el retiro de herramientas, equipos y producción obtenida, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiere lugar.

**Artículo 2408.- Amparo administrativo.-** La Autoridad Metropolitana a cargo de Territorio, otorgará amparo administrativo a los beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, ante denuncias de internación, despojo, invasión o cualquier otra forma de perturbación que impida el ejercicio de sus actividades, de conformidad con lo establecido en la Ley de Minería y sus reglamentos como norma supletoria.

**Artículo 2409.- Deberes de colaboración.-** El Cuerpo de Agentes de Control Metropolitano de Quito y la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control tiene el deber de colaboración con la unidad de áridos y pétreos para la adecuada ejecución del amparo administrativo.

**Artículo 2410.- Potestad de ejecución.-** El funcionario responsable de la unidad de áridos y pétreos adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de sus actos, pudiendo inclusive solicitar el auxilio de la fuerza pública. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido a costa de éste. En este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva, de conformidad con los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

## CAPÍTULO V

### DE LAS OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE DERECHOS MINEROS Y BENEFICIARIOS DE LA AUTORIZACIÓN METROPOLITANA PARA LA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

#### SECCIÓN I

##### DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL

**Artículo 2411.- Obligaciones.-** La autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio a través de la unidad de áridos y pétreos y de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control, controlarán en forma general y técnica que las actividades que se desarrollen al amparo de los derechos mineros de materiales áridos y pétreos y de la Autorización Metropolitana para la explotación de Áridos y Pétreos, cumplan las disposiciones del presente Título y leyes aplicables en lo referente a obligaciones laborales, de seguridad e higiene, prohibición del trabajo infantil, resarcimiento de daños y perjuicios, colocación, conservación y alteración de hitos demarcatorios, mantenimiento y acceso a registros e instalaciones, empleo de personal nacional, capacitación de personal, apoyo al empleo local, protección ambiental, conservación de flora y fauna, protección del ecosistema, cierre de minas, pago de tasas, patentes, regalías; calidad de los materiales áridos y pétreos.

**Artículo 2412.- Obligaciones laborales.-** Las obligaciones de orden laboral contraídas por los Beneficiarios de derechos mineros para la explotación de materiales áridos y pétreos y de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos con sus trabajadores, serán de su exclusiva responsabilidad y de ninguna manera se harán extensivas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Los trabajadores vinculados a la explotación de áridos y pétreos recibirán el porcentaje de utilidades de conformidad con lo establecido en la Ley de Minería y sus reglamentos.

**Artículo 2413.- Seguridad, salud e higiene ocupacional.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos tienen la obligación de preservar la salud mental y física y la vida de su personal técnico y de sus trabajadores, aplicando las normas de seguridad e higiene previstas en las

disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, dotándoles de servicios de salud y atención permanente, además, de condiciones higiénicas y cómodas en las instalaciones y campamentos.

Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos están obligados a tener aprobado y en vigencia un Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional y el Reglamento Interno de Trabajo, sujetándose a las disposiciones del Reglamento de Seguridad Minera y demás Reglamentos pertinentes que para el efecto dictaren las autoridades mineras del Gobierno Central.

**Artículo 2414.- Prohibición de trabajo infantil.-** Se prohíbe el trabajo de niños, niñas o adolescentes a cualquier título en toda actividad de explotación de áridos y pétreos, de conformidad a lo que establece el numeral 2 del artículo 46 de la Constitución de la República, su incumplimiento será sancionado de conformidad con lo establecido en la Ley de Minería y sus reglamentos; la reincidencia en el cometimiento de esta infracción será causal de caducidad del derecho minero de materiales áridos y pétreos y consecuentemente la Autorización Metropolitana, sin perjuicio de las acciones que adopte el Ministerio Sectorial y demás organismos de protección de niños, niñas y adolescentes.

**Artículo 2415.- Resarcimiento de daños y perjuicios.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos, están obligados a ejecutar sus labores con métodos y técnicas que minimicen los daños al recurso suelo, al ambiente, al patrimonio natural y cultural, a concesiones mineras y permisos de minería artesanal colindantes, a terceros y, se verán obligados, a compensar, indemnizar y/o reparar cualquier daño o perjuicio que causen durante la realización de sus actividades de explotación de materiales áridos y pétreos.

La inobservancia de los métodos y técnicas a que se refiere el inciso anterior se considerará como causal de suspensión de las actividades; además de las sanciones administrativas correspondientes.

**Artículo 2416.- Colocación y conservación de hitos demarcatorios.-** Los beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos tienen la obligación de colocar y conservar los hitos demarcatorios, bajo sanción de multa de 20 remuneraciones básicas unificadas y caducidad del derecho minero.

**Artículo 2417.- Alteración de hitos demarcatorios.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de los mismos no deben alterar o trasladar los hitos demarcatorios de los límites de sus Autorizaciones, so pena de

sanción a pagar una multa de 20 remuneraciones básicas unificadas, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiere lugar. La misma sanción se impondrá a quienes derriben, alteren o trasladen hitos demarcatorios de Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos.

La reincidencia en la alteración o traslado de hitos demarcatorios de los límites de sus Autorizaciones, tendrá como sanción pagar una multa de 100 remuneraciones básicas unificadas y de inicio del proceso de caducidad del derecho y revocatoria de la autorización metropolitana.

**Artículo 2418.- Mantenimiento y acceso a registros.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos se encuentran obligados a:

- a. Mantener registros contables, financieros, técnicos, de empleo, datos estadísticos de producción, de avance de trabajo, consumo de materiales, energía, agua y otros que reflejen adecuadamente el desarrollo de sus operaciones; y,
- b. Facilitar el acceso de funcionarios debidamente autorizados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a los libros y registros referidos en el literal anterior, a efecto de evaluar las actividades realizadas.

**Artículo 2419.- Inspección de instalaciones.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos están obligados a permitir la inspección de sus instalaciones u operaciones, a los funcionarios debidamente autorizados por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus entidades adscritas vinculadas a la regularización y control de áridos y pétreos. Dichas inspecciones no podrán interferir en ningún caso el normal desarrollo de los trabajos mineros. De no permitir la inspección u obstaculizar la misma, la persona que ejerza las funciones competentes, deberá informar a la autoridad administrativa metropolitana de control, la cual, una vez verificado los hechos podrá suspender las actividades mineras para que se lleve a efecto la inspección.

**Artículo 2420.- Empleo de personal nacional.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos están obligados a emplear personal ecuatoriano en una proporción no menor del 80% para el desarrollo de sus operaciones, conforme lo establece la Ley de Minería. Del porcentaje restante se preferirá al personal técnico especializado ecuatoriano, de no existir se contratará personal extranjero, el cual deberá cumplir con la legislación ecuatoriana vigente.

**Artículo 2421.- Capacitación de personal.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos están obligados a mantener procesos y programas permanentes de entrenamiento y capacitación para su personal a todo nivel. Dichos programas deben ser comunicados periódicamente a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio y demás entidades requirentes.

**Artículo 2422.- Apoyo al empleo local y formación de técnicos y profesionales.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos preferentemente contratarán trabajadores residentes en las localidades y zonas aledañas a sus actividades y mantendrán una política de recursos humanos y bienestar social que integren a las familias de los trabajadores.

Asimismo, en coordinación con la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio y demás entidades requirentes, los beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos acogerán en sus actividades a estudiantes de tercer nivel de educación en carreras afines al manejo y gestión de los recursos naturales no renovables para que realicen prácticas y pasantías profesionales y pre profesionales, proporcionándoles las facilidades que fueren necesarias.

Y todas aquellas obligaciones establecidas en la normativa y el presente Título.

## SECCIÓN II

### DE LAS OBLIGACIONES RESPECTO DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES

**Artículo 2423.- De los análisis de la calidad.-** Los beneficiarios de las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos, tienen la obligación de presentar anualmente los resultados de los análisis y ensayos de calidad a los materiales áridos y pétreos destinados a la comercialización o elaboración de sus productos finales, en laboratorios especializados para realizar este tipo de análisis.

Sin perjuicio de otros análisis, se realizarán como mínimo los siguientes:

- Composición Granulometría (Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 696).
- Densidad Aparente (Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 836).

- Presencia de Materiales Finos (Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 697).
- Normas técnicas para Áridos utilizados en la elaboración de Hormigones (Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 694).
- Resistencia a la Compresión Simple.
- Resistencia a la abrasión (Requisito Norma INEN <50%).
- Impurezas orgánicas (Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 855).
- Desgaste a los Sulfatos (Requisito Norma INEN < 12%).

Dichos análisis de calidad de los materiales también deberán realizarse y presentarse a la autoridad metropolitana cuando se evidencie cambio geológico en el material que se está explotando o a petición de la autoridad.

**Artículo 2424.- De los resultados.-** Los resultados de los análisis y ensayos realizados a los materiales de cada Autorización Metropolitana deberán ser exhibidos de forma obligatoria en pancartas o letreros ubicados en lugares visibles del área, para asegurar que los compradores o usuarios de dichos materiales tengan la información exacta de la calidad de los materiales que se comercializan o que se utilizan en la elaboración de los productos que se ofertan.

La autoridad administrativa metropolitana a cargo las competencias de regulación, autorización y control de la explotación de materiales áridos y pétreos exhibirá, en un sitio de acceso público permanente, los resultados de los análisis y ensayos de materiales de los beneficiarios de autorizaciones.

### SECCIÓN III

#### DE LAS OBLIGACIONES AMBIENTALES

**Artículo 2425.- Obligaciones generales.-** Toda acción relacionada a la gestión ambiental para la explotación de materiales áridos y pétreos deberá planificarse y ejecutarse sobre la base de los principios de sustentabilidad, equidad, consentimiento informado previo, representatividad validada, coordinación, precaución, prevención, mitigación, y remediación de impactos negativos, solidaridad, corresponsabilidad, cooperación, reciclaje y reutilización de residuos, conservación de

recursos en general, minimización de residuos, uso de tecnologías más limpias, tecnologías alternativas ambientalmente responsables y respeto a los derechos colectivos y a las culturas y prácticas tradicionales y posesiones ancestrales. Igualmente deberán considerarse los impactos ambientales de cualquier producto, industrializados o no, durante su ciclo de vida.

**Artículo 2426.- Protección ambiental.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos deberán acatar en el ejercicio de sus actividades las normas, procedimientos, procesos y subprocesos, para prevenir, controlar, mitigar, rehabilitar, remediar y compensar los efectos que las actividades de explotación de áridos y pétreos puedan tener sobre el ambiente y hacia las personas o comunidades que habitan en el área de influencia del proyecto.

**Artículo 2427.- Autorización Administrativa Ambiental.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de Autorizaciones Metropolitanas para la explotación de Áridos y Pétreos, previo al inicio de cualquiera de sus actividades relacionadas, deberán contar con la Autorización Administrativa Ambiental correspondiente conferida por la Autoridad Ambiental competente, a efectos de regularizar, prevenir, mitigar, controlar y reparar los impactos ambientales y sociales derivados de sus actividades, para lo cual se sujetarán a la normativa ambiental aplicable.

**Artículo 2428.- Responsabilidad.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de Autorizaciones Metropolitanas para la explotación de áridos y pétreos serán responsables civil, penal y administrativamente por las actividades y operaciones que ejecuten ante las autoridades competentes y los ciudadanos en general, por lo tanto, será de su directa y exclusiva responsabilidad la aplicación y cumplimiento de la normativa ambiental aplicable y en particular de las medidas de prevención, mitigación, compensación, seguimiento, control, remediación, reparación, cierres parciales, totales y abandonos, sin perjuicio de la responsabilidad que solidariamente puedan tener sus contratistas.

Se establece además la responsabilidad señalada a los contratistas o asociados del titular. Por lo tanto, si la actividad observada es ejecutada por contratistas o asociados del titular o beneficiario, la responsabilidad por la acción observada recae solidariamente entre estos y el titular y/o el beneficiario.

**Artículo 2429.- Del establecimiento de la cobertura por riesgos ambientales.-** La regularización ambiental para los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos, comprenderá entre otras

condiciones establecidas en la normativa ambiental aplicable, el establecimiento de una póliza o garantía de fiel cumplimiento del plan de manejo ambiental, equivalente al 100% del costo del mismo, para enfrentar posibles incumplimientos al plan de manejo ambiental, relacionadas con la ejecución del proyecto licenciado.

No se exigirá esta garantía o póliza cuando los ejecutores del proyecto, obra actividad sean entidades del sector público o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos a las dos terceras partes a entidades de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública.

Sin embargo, la entidad ejecutora responderá administrativa, civilmente y penalmente por el cabal y oportuno cumplimiento del plan de manejo ambiental del proyecto, obra o actividad licenciada y de las contingencias que puedan producir daños ambientales o afectaciones a terceros, de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable.

**Artículo 2430.- Control de la obligación de revegetación y reforestación.-** En el evento de que la explotación de materiales áridos y pétreos requiriera de trabajos que obliguen al retiro de la capa vegetal y la tala de árboles, los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos, tendrán la obligación de proceder a la revegetación y reforestación de dicha zona, preferentemente con especies nativas, conforme lo establecido en la normativa ambiental y al plan de manejo ambiental. La Autoridad Ambiental competente controlará el cumplimiento de esta obligación.

**Artículo 2431.- Transferencia de dominio predios, cesión y transferencia de derechos mineros y Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos.-** En caso de que las propiedades donde se ubican los derechos mineros y las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos sean enajenadas, permutadas o donadas por el propietario del predio y que además es titular o beneficiario de tal Autorización; este podrá ceder y transferir el derecho minero al nuevo propietario; o, renunciar a dicho derecho minero de manera expresa.

El derecho minero es susceptible de cesión y transferencia, sin embargo, la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos es intransferible, así entonces el nuevo propietario y/o beneficiario de la cesión y transferencia del derecho minero, deberá tramitar una nueva Autorización para la ejecución de actividades de explotación de áridos y pétreos.

La solicitud de cesión y transferencia del derecho minero deberá ser autorizada por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, previo informe favorable de la unidad de áridos y pétreos; dicha autorización constituirá habilitante para la escritura de cesión y transferencia de

derechos mineros, la cual se inscribirá en el Registro de Áridos y Pétreos a cargo de la unidad de áridos y pétreos. La solicitud de cesión y transferencia de derechos mineros, estará sujeta al pago de la tasa de servicios administrativos de trámite de otorgamiento.

En caso de que existan pasivos ambientales evidentes en el área motivo de la cesión y transferencia de derechos mineros o de la nueva autorización metropolitana para explotación de áridos y pétreos, el ex titular o beneficiario presentará a la autoridad administrativa ambiental competente para la aprobación respectiva, un plan de remediación para rehabilitar, remediar y reparar los pasivos ambientales, en caso de haberlos. Caso contrario, no se otorgará la nueva autorización metropolitana para explotación de áridos y pétreos y el nuevo beneficiario será el responsable de la presentación del plan de remediación ante la autoridad ambiental competente, su incumplimiento será causal de caducidad del derecho minero sin perjuicio de las acciones civiles y penales a las que hubiere lugar.

**Artículo 2432.- Cierre de minas.-** Cuando por agotamiento de las reservas de materiales áridos y pétreos, o por cualquier causa se produzca el cierre de la mina, deberán realizarse adecuadamente las operaciones de desmantelamiento de campamentos, viviendas, maquinarias, equipos, obras de infraestructura, servicios instalados, y otros, de acuerdo a lo establecido en el plan de manejo ambiental y específicamente en el plan de cierre de mina respectivo debidamente aprobado por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.

El área será reacondicionada de acuerdo a lo establecido en los estudios ambientales presentados y de acuerdo a las condiciones naturales del entorno, contando con la debida aprobación por parte de la autoridad ambiental competente. Asimismo, se podrá adecuar para su uso con otros fines, especialmente culturales o recreativos, sin perjuicio de su uso como escombrera de conformidad con lo establecido en el presente Título, previa coordinación y autorización de las autoridades competentes.

Los titulares y ex titulares o beneficiarios y ex beneficiarios que hubieren producido daños al ambiente, a los sistemas ecológicos, alteraciones o pasivos ambientales, serán responsables de la remediación, compensación y reparación de los daños causados por efecto de sus actividades mineras realizadas antes y después del cierre de operaciones, respectivamente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y/o penales a las que hubiere lugar. Las responsabilidades por los daños ambientales producidos en el desarrollo del proyecto son imprescriptibles.

**Artículo 2433.- Vencimiento del plazo o caducidad.-** En caso de producirse el vencimiento del plazo o la declaratoria de caducidad del derecho minero y consecuentemente la revocatoria de la

Autorización Metropolitana para explotación de Áridos y Pétreos, la responsabilidad del Beneficiario por daños ambientales implicará la obligación de remediación, reparación y restauración de los ecosistemas e indemnización a las personas y comunidades, si hubiere lugar a ello, de conformidad a la normativa ambiental aplicable.

**Artículo 2434.- Reducción o renuncia de la Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos.-** El beneficiario deberá informar a la Autoridad Ambiental competente con la reducción o renuncia de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos para efectos de determinar los pasivos ambientales que quedarán bajo su responsabilidad, los cuales deberán ser remediados conforme a la normativa ambiental aplicable.

**Artículo 2435.- Normativa aplicable en materia ambiental.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos estarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones de las ordenanzas expedidas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia ambiental, y a la regulación, seguimiento, control y régimen sancionatorio establecido en las mismas, así como en la normativa ambiental nacional aplicable.

## SECCIÓN IV

### DEL PAGO DE REGALÍAS

**Artículo 2436.- Regalías a la explotación de áridos y pétreos.-** Corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el derecho a recaudar el pago de regalías por parte de los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de Áridos y Pétreos, de conformidad con lo establecido en la Ley de Minería, sus reglamentos, el presente Título y la normativa técnica que dictare para el efecto el Municipio.

Las regalías que deberán pagar los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos, serán pagadas semestralmente en los meses de marzo y septiembre de cada año, y serán las siguientes:

- 3% del costo de producción por volumen explotado, para explotaciones de hasta 500 toneladas métricas por día a cielo abierto en roca dura (cantera); o, hasta 800 metros cúbicos en terrazas aluviales, pequeña minería;

- 4% del costo de producción por volumen explotado, para explotaciones de hasta 1.000 toneladas métricas por día a cielo abierto en roca dura (cantera); o, hasta 1.600 metros cúbicos en terrazas aluviales, mediana minería; y,
- 5% del costo de producción por volumen explotado, para explotaciones mayores que 1.000 toneladas métricas por día a cielo abierto en roca dura (cantera); o, mayores que 1.600 metros cúbicos en terrazas aluviales, gran minería.

Los montos del pago de las regalías deberán estar debidamente justificados con los informes semestrales auditados de producción y se pagarán en forma adicional al pago correspondiente del impuesto a la renta; del porcentaje de utilidades atribuidas al Estado; y, del impuesto al valor agregado determinado en la normativa tributaria vigente a la fecha debida de entrega de los informes.

La evasión del pago de regalías, será causal de caducidad del derecho minero y de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, sin perjuicio de los efectos civiles y penales a que hubiere lugar.

La explotación de áridos y pétreos que se realice al amparo de un Permiso de Minería Artesanal está exenta del pago de regalías pero no de las tasas por servicios administrativos que se generen por trámites administrativos y otros relacionados con la conservación de los derechos mineros establecidos en el presente Título.

## CAPÍTULO VI

### DE LOS PERMISOS EMERGENTES Y DE LAS SERVIDUMBRES

#### SECCIÓN I

#### DE LOS PERMISOS EMERGENTES

**Artículo 2437.- Permisos emergentes a colindantes.-** Los beneficiarios de Autorizaciones Metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos permitirán a los propietarios de los predios vecinos o a los Beneficiarios de Autorizaciones colindantes el ingreso a sus instalaciones y frentes de explotación, en las siguientes circunstancias:

- a. Cuando exista fundado peligro de que los trabajos que se realizan puedan generar algún daño al predio colindante;
- b. Cuando los derrumbes o deterioros en los frentes de explotación y demás instalaciones pudieran ser reparados más fácil y oportunamente desde los frentes de explotación o instalaciones vecinas, o se tuviera que abrir comunicaciones temporales. En todo los casos, los costos correrán por cuenta exclusiva del Beneficiario solicitante del permiso; y,
- c. Cuando exista sospecha de internación.

Si este permiso fuere denegado, el interesado podrá acudir a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio para obtenerlo.

## SECCIÓN II

### DE LAS SERVIDUMBRES

**Artículo 2438.- Servidumbres.-** Desde el momento en que se otorgan derechos mineros de materiales áridos y pétreos así como las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos; los predios superficiales vecinos colindantes están sujetos a las servidumbres de tránsito que se establecerán de conformidad con la Ley y disposiciones siguientes.

**Artículo 2439.- Uso de caminos.-** Todo camino construido por los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de Áridos y Pétreos podrá ser utilizado por otro titular de derecho minero y Beneficiario de una Autorización Metropolitana para explotación de Áridos y Pétreos; los costos de reparación y mantenimiento del camino se repartirán entre todos los usuarios de manera proporcional.

**Artículo 2440.- Servidumbres voluntarias y convenios.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos procurarán convenir de mutuo acuerdo las servidumbres voluntarias necesarias para facilitar el acceso a sus áreas mineras con los propietarios de los predios colindantes.

**Artículo 2441.- Servidumbres sobre concesiones mineras colindantes que cuenten con Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos.-** Para dar o facilitar acceso a los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones

metropolitanas para explotación de Áridos y Pétreos podrán constituirse servidumbres sobre otros derechos mineros de materiales áridos y pétreos así como de Autorizaciones Metropolitanas para explotación de Áridos y Pétreos.

**Artículo 2442.- Indemnización por perjuicios.-** Las servidumbres se constituyen previa determinación del monto de la indemnización por el perjuicio que se causare al propietario del predio o al titular de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas para explotación de áridos y pétreos del predio sirviente, y no podrá ejercitarse mientras no se consigne previamente el valor de la misma al afectado. La indemnización comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

**Artículo 2443.- Constitución, extinción y gastos de servidumbres.-** La constitución de la servidumbre sobre predios, Autorizaciones Metropolitanas para explotación de Áridos y Pétreos o concesiones mineras se otorgará mediante escritura pública cuando es voluntaria y con acuerdo mutuo que deberá ser inscrita en el Registro de Áridos y Pétreos así como en el Registro de la Propiedad. En caso de que la servidumbre sea ordenada por resolución de la autoridad metropolitana a cargo del territorio se protocolizará en cualquiera de las notarías públicas del país y también deberá inscribirse en el Registro Minero Nacional.

Estas servidumbres se extinguen con el derecho minero y consecuentemente con las Autorizaciones Metropolitanas para Explotación de Áridos y Pétreos y no pueden aprovecharse con fines distintos de aquellos propios de la respectiva Autorización.

Los gastos que demande la constitución de estas servidumbres serán de cuenta exclusiva del beneficiario de la servidumbre.

## CAPÍTULO VII

### DE LA EXTINCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES METROPOLITANAS PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS Y DE LA CADUCIDAD DE DERECHOS MINEROS

#### SECCIÓN I

#### DEL VENCIMIENTO DE PLAZO DE VIGENCIA Y CADUCIDAD DE LOS DERECHOS MINEROS PARA MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS Y DE LA AUTORIZACIÓN METROPOLITANA PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2444.- Vencimiento del plazo.-** Los derechos mineros para la explotación de materiales de áridos y pétreos se extinguen por la expiración del plazo otorgado o el de su prórroga. La autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio ordenará la cancelación en los respectivos registros y eliminación de la graficación en la base de datos alfa numérica a una vez cumplido el plazo de vigencia de un derecho minero o en el caso de que el titular no haya solicitado la renovación respectiva.

Vencido el plazo del derecho minero no podrá obtenerse o renovarse la Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos.

**Artículo 2445.- Caducidad de los derechos mineros.-** La autoridad administrativa metropolitana a cargo de territorio, en ejercicio de su jurisdicción y competencia podrá declarar la caducidad de los derechos mineros en el caso que sus titulares hayan incurrido en la causales de caducidad establecidas en la Ley de Minería y sus reglamentos vigentes a la fecha de la declaratoria.

En todo procedimiento de declaración de caducidad se asegurará el derecho al debido proceso que incluye las garantías básicas consagradas en la Constitución de la República del Ecuador. El proceso de declaración de caducidad podrá iniciarse de oficio por la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, por denuncia de un tercero debidamente fundamentada e investigada por dicha Autoridad o a petición de otras instituciones que tengan relación con la actividad minera.

El informe técnico sobre los fundamentos de hecho para el sustento de la declaración de caducidad, será realizado por la unidad de áridos y pétreos.

El procedimiento administrativo que deberá aplicar la autoridad administrativa metropolitana de territorio será el contemplado en la Ley de Minería y sus reglamentos.

El Beneficiario podrá interponer las acciones y recursos previstos en el Código Orgánico Administrativo, sin perjuicio de las acciones legales y constitucionales a las que hubiere lugar.

**Artículo 2446.- Efectos de la caducidad.-** La declaratoria de caducidad del derecho minero en firme, producirá la revocatoria de la Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos, sin derecho a pago ni compensación de ninguna naturaleza al ex beneficiario.

La responsabilidad del Beneficiario por daños ambientales implica la obligación de remediación y reparación de los ecosistemas e indemnización a las personas y comunidades, si hubiere lugar a ello, de conformidad a la normativa ambiental aplicable.

**Artículo 2447.- Inhabilidad para solicitar la Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos.-** Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que no mantienen un derecho minero vigente no podrán obtener una Autorización metropolitana para explotación de materiales áridos y pétreos.

Así mismo, los que hubieren perdido su calidad de Beneficiario de Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos debido al incumplimiento de una o más obligaciones derivadas de la Autorización Metropolitana, no podrán volver a obtener un derecho minero de materiales áridos y pétreos ni Autorización Metropolitana dentro de la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito, en el plazo de tres años desde que se haya ejecutoriado el correspondiente acto administrativo de caducidad de dicha Autorización Metropolitana.

## SECCIÓN II

### DE LA REDUCCIÓN Y RENUNCIA DEL DERECHO MINERO Y DE LA AUTORIZACIÓN METROPOLITANA PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2448.- Facultad de los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos y beneficiarios de autorizaciones metropolitanas.-** En cualquier tiempo durante la vigencia del derecho minero de materiales áridos y pétreos y de una Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos, sus Beneficiarios podrán reducirlas o renunciar totalmente a ellas,

siempre y cuando dichas renunciaciones o reducciones no afecten derechos de terceros, mediante solicitud ante la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio.

La renuncia da lugar a la cancelación de la inscripción del derecho minero de materiales áridos y pétreos, de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos en el Registro Minero Nacional y la eliminación de la graficación en la base de datos alfa numérica.

En el caso de reducción, se procederá a marginar en el Registro Minero Nacional y graficar en la base de datos alfa numérica el área que subsiste a favor del titular del derecho minero y beneficiario de la Autorización Metropolitana.

El beneficiario deberá informar a la Autoridad Ambiental competente con la reducción o renuncia de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos para efectos de determinar los pasivos ambientales que serán de su responsabilidad, los cuales deberán ser remediados conforme a la normativa ambiental aplicable.

### SECCIÓN III

#### DE LA NULIDAD DE LOS DERECHOS MINEROS Y DE LAS AUTORIZACIONES METROPOLITANAS PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2449.- Nulidad de los derechos mineros y de la Autorización Metropolitana.-** Serán nulos los derechos mineros de materiales áridos y pétreos y de las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos otorgadas en contravención a las disposiciones del presente Título y la normativa nacional aplicable. También será nulo el derecho minero de materiales áridos y pétreos y de la Autorización Metropolitana superpuesta a otra autorización legalmente otorgada e inscrita en el Registro Minero Nacional.

**Artículo 2450.- Declaratoria de nulidad.-** Es de competencia de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio conocer y resolver la nulidad de un derecho minero de materiales áridos y pétreos y de la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos de oficio o por denuncia de terceros perjudicados.

**Artículo 2451.- Derecho de propiedad sobre bienes.-** El extitular de derecho minero y Beneficiario de la Autorización no pierde su derecho de propiedad sobre el predio, ni las edificaciones,

maquinarias, instalaciones y demás elementos de trabajo que se encuentren en el área minera y de la Autorización Metropolitana, los que podrán ser retirados o reutilizados bajo su propio costo.

## CAPÍTULO VIII

### DE LOS CONTRATOS DE OPERACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

#### SECCIÓN I

##### DE LAS NORMAS APLICABLES Y DE LOS REQUISITOS DE LOS CONTRATOS

**Artículo 2452.- Contratos de operación.-** Los contratos de operación para la explotación de áridos y pétreos, constituyen acuerdos de voluntades celebrados entre titulares de derechos mineros con operadores mineros o contratistas; que se suscriben para la explotación de materiales áridos y pétreos para pequeña minería o minería artesanal, mismos que incluirán de manera obligatoria, estipulaciones expresas sobre responsabilidad socio ambiental, participación estatal, laboral, tributaria, de seguridad minera y de mediación y arbitraje contempladas en la Ley.

**Artículo 2453.- Operadores o contratistas.-** Son operadores mineros o contratistas, aquellas personas naturales o jurídicas que hubieren celebrado contratos o subcontratos de operación minera, con titulares de derechos mineros. Los contratos de operación para la explotación de áridos y pétreos deberán ser comunicados a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio para su registro e información a la Autoridad Ambiental competente, para fines de seguimiento y control de los contratistas.

Los operadores mineros deberán obtener la correspondiente Autorización Metropolitana para la Explotación de Áridos y Pétreos, cuando no fuesen titulares de derechos mineros.

**Artículo 2454.- Otros contratos y normas aplicables.-** Los contratos establecidos en este capítulo así como todo contrato entre Beneficiarios de un derecho minero de materiales áridos y pétreos y de Autorizaciones Metropolitanas para la explotación de áridos y pétreos o de estos con terceros, relativos a actividades de explotación de áridos y pétreos, se sujetarán a la Ley de Minería, sus reglamentos, al presente Título y a las normas del Código Civil; deberá se comunicado a la autoridad

administrativa metropolitana a cargo del territorio e inscrito el Registro Nacional Minero en el término de 30 días contados a partir de su suscripción.

## SECCIÓN II

### DEL DERECHO PREFERENTE Y DE LA COMPRA VENTA DE PREDIOS DONDE SE HAN OTORGADO AUTORIZACIONES METROPOLITANAS PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

**Artículo 2455.- Derecho preferente.-** El propietario del derecho superficial tendrá derecho preferente para solicitar una concesión minera o permiso artesanal para explotación de materiales áridos y pétreos que coincida con el área de la que este sea propietario. Si el propietario del predio, libre y voluntariamente, mediante instrumento público otorgare autorización para el uso de su predio para una concesión minera o permiso artesanal, esta autorización lleva implícita la renuncia de su derecho preferente para el otorgamiento de una concesión minera o permiso artesanal para la explotación de materiales áridos y pétreos sobre dicho predio y consecuentemente la obtención de una Autorización Metropolitana para Explotación de Áridos y Pétreos

**Artículo 2456.- Derechos intransferibles.-** Las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos no son susceptibles de cesión y transferencia ni de transmisibilidad por causa de muerte, sin embargo, las propiedades donde se ubican las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos podrán libremente enajenarse, permutarse o donarse, en cuyo caso el propietario del predio perderá su derecho a la Autorización Metropolitana para explotación de áridos y pétreos; pudiendo el nuevo propietario solicitar una nueva Autorización Metropolitana para explotar materiales áridos y pétreos siempre y cuando cuente además con el derecho minero.

## CAPÍTULO IX

### DE LOS PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES A LOS BENEFICIARIOS DE LAS AUTORIZACIONES METROPOLITANAS PARA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

#### SECCIÓN I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2457.- Reclamos y recursos.-** Los reclamos y recursos para impugnar los actos administrativos de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del territorio, de la autoridad ambiental competente y de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control, se tramitarán de conformidad a la normativa aplicable. No será necesario agotar la vía administrativa para impugnar por vía judicial.

**Artículo 2458.- Domicilio, citaciones y notificaciones.-** Las autoridades delegadas para ejercer competencia administrativa en materia de autorización, regulación y control de la explotación de materiales áridos y pétreos, correrán traslado a los administrados las providencias y resoluciones que dicten, sean de trámite o definitivas, a la casilla judicial y/o en persona y/o correo electrónico que hayan señalado para el efecto.

#### SECCIÓN II

##### DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 2459.- Sujetos de control.-** Son sujetos de control de la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control para ejercer la potestad sancionadora los operadores de explotaciones de áridos y pétreos en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2460.- Multas.-** Los responsables de las infracciones serán sancionados por la Autoridad Metropolitana a cargo del Control con una multa de 20 hasta 200 remuneraciones básicas unificadas y la suspensión temporal de sus actividades, según la gravedad de la infracción verificada por los

funcionarios de la unidad de áridos y pétreos, y constante en el informe técnico, en el que se ponderará la infracción de acuerdo al siguiente detalle:

#### Afectaciones e incumplimientos de tipo técnico

Tipo de afectación	Puntaje
Daños a Propiedades Ribereñas (socavación)	
Hasta 30 m <sup>2</sup>	2
de 30 m <sup>2</sup> a 100 m <sup>2</sup>	5
Más de 100 m <sup>2</sup>	15

Tipo de afectación	Puntaje
Taludes	
Expuestos	5
Inestables	10

Tipo de afectación	Puntaje
Escombreras	
Taludes o Áreas Inestables en las Escombreras	10
Escombreras colocadas obstruyendo cauces naturales	10
Tipo de incumplimiento	Puntaje
Documentos obligatorios	
No emiten guías de remisión a los transportistas autorizados	10
No permitir el acceso a funcionarios municipales o adscritos debidamente autorizados a sus instalaciones	10
Inexistencia de información de la calidad del producto	10

No contar con los registros de producción	10
---	----

<b>Tipos de incumplimiento</b>	<b>Puntaje</b>
Condiciones Inseguras	
No se cuenta con señalización adecuada	8
No se cuenta con un Botiquín de Primeros Auxilios	2
No se cuenta con equipo contra incendios o el mismo se encuentra caducado o en mal estado	8
Los Campamentos, instalaciones complementarias y vías de accesos no prestan las Condiciones de Salud y Seguridad necesarias para su utilización	10
Comedores Inadecuados	5
El personal no cuenta con Equipo de Protección Personal EPP (Casco, Botas, Protectores Auditivos, Mascarillas y guantes) y otros equipos necesarios para el cumplimiento de cada labor asignada al personal	10
No se ha capacitado al personal en seguridad y salud ocupacional	5
No se aplica diseños técnicos de minado y plan de cierre y abandono	10
No se cuenta con un polvorín adecuado (cuando se utiliza explosivos en las labores de explotación de materiales áridos y pétreos).	10
No se ha realizado ningún tipo de Simulacros	5
Mal estado del equipo y maquinaria que trabaja en el área	8

La autoridad metropolitana a cargo del control, con fundamento en los informes técnicos que contendrán el puntaje total de afectación establecido, (el cual es el resultado de la sumatoria total de una o más afectaciones o incumplimientos), procederá a emitir la resolución sancionatoria, respetando el debido proceso, de acuerdo al siguiente detalle:

Puntaje acumulado	Remuneraciones básicas unificadas
de 2 a 20	20
de 21 a 40	40
de 41 a 60	60
de 61 a 100	100
de 101 a 130	130
de 131 a 150	150
más de 150	200

Cuando el puntaje no supere los 20 puntos, la unidad de áridos y pétreos notificará al regulado la obligación y el tiempo perentorio para corregir las observaciones. Si el regulado no cumple con las observaciones del Informe Técnico en el tiempo establecido, se notificará a la autoridad administrativa metropolitana a cargo del control para el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

Cuando el puntaje supere los 60 puntos, además de la sanción pecuniaria se dispondrá la suspensión temporal de las actividades autorizadas para explotación de áridos y pétreos, por el tiempo que dure el incumplimiento.

**Artículo 2461.- Reincidencia.-** Los titulares de derechos mineros de materiales áridos y pétreos así como los Beneficiarios de las Autorizaciones Metropolitanas para explotación de áridos y pétreos, que hayan sido sancionados por incumplimientos de sus obligaciones y reincidieren en el cometimiento de la infracción, serán sancionados con una penalización de 30 puntos a la suma ponderada obtenida.

**TÍTULO VII**  
**DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS**  
**ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES**

**CAPÍTULO I**  
**NORMAS GENERALES**

**Artículo 2462.- Objeto.-** Este Título tiene por objeto regular el cálculo del valor y procedimiento de cobro de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación en el Distrito Metropolitano de Quito, para Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) entendidos como instrumentos complementarios de planificación urbanística y arquitectónica integral, de iniciativa pública o privada; que se desarrollan en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y que requieran determinaciones diferentes a las establecidas en el plan de uso y ocupación del suelo (PUOS), siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

**Artículo 2463.- Definiciones.-** Para efectos de este Título se aplican las siguientes definiciones:

- a. AIVAU:** Áreas de Intervención Valorativa establecidas de acuerdo a la delimitación del suelo urbano, según los criterios y las consideraciones establecidas en las Normas Técnicas de Valoración para los Bienes Inmuebles Urbanos del Distrito Metropolitano de Quito.
- b. AIVAR áreas especiales:** Áreas de Intervención Valorativa establecidas de acuerdo a la delimitación del suelo rural, cuyo valor corresponde al promedio aritmético de los datos obtenidos en la etapa de investigación de lotes de hasta 5.000 m<sup>2</sup>, según los criterios y las consideraciones establecidas en las Normas Técnicas de Valoración para los Bienes Inmuebles Rurales del Distrito Metropolitano de Quito
- c. Área neta total de construcción excedente (ANE):** Para efectos de este Título, es el área total computable a incrementarse, por encima de los coeficientes establecidos (COS Total) en el PUOS para un determinado predio. Resulta de sumar todos los espacios construidos computables que exceden el COS total.

**d. Área útil (neta) urbanizable (AUU):** Es el resultado de descontar del área bruta urbanizable del terreno las áreas de vías y /o pasajes; las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías; áreas de protección de quebradas, ríos y las áreas de protección especial: oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción a centrales hidroeléctricas, acueductos y canales de riego.

**e. Área útil vendible (AUV):** Es el resultado de descontar del área útil urbanizable las áreas verdes y de equipamiento públicas. Estas áreas son susceptibles de ser vendidas o sujetas a transferencia de dominio.

**f. Concesión onerosa de derechos:** Instrumento de financiamiento del desarrollo urbano, como un mecanismo de captura de plusvalía, que garantiza la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística, según lo establecido en el artículo 72 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga derechos urbanísticos sujetos a concesión onerosa, diferentes a los establecidos en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), en materia de habilitación de suelo y edificación, según los siguientes casos: cuando existan modificaciones en la clasificación, uso y zonificación de suelo, incluyendo el incremento de los coeficientes de ocupación del suelo, que permitan un mayor aprovechamiento urbanístico del suelo. Para efectos de este Título, la concesión onerosa de derechos se calculará únicamente sobre los derechos urbanísticos adicionales a los establecidos en el PUOS y, por tanto, operará como un mecanismo de captura de plusvalía por la revalorización del suelo derivada de su recalificación urbanística, la cual resultará de la aprobación de la ordenanza que regulará al PUAE.

**g. Coeficiente de ocupación de suelo:** Es la relación entre el área edificada computable y el área del lote. El Coeficiente de Ocupación de Suelo en Planta Baja (COS PB) es la relación entre el área computable en planta baja y el área del lote. El Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS TOTAL) es la relación entre el área edificable computable total y el área del lote.

**h. Edificabilidad:** Es el área de edificación máxima expresada en m<sup>2</sup> y equivalente al COS total establecido en el PUOS o en la ordenanza del PUAE.

**i. Habilitación del suelo:** Es el proceso técnico de división del suelo del cual resultan lotes individualizados, susceptibles de transferencia de dominio, según lo establecido en la

normativa metropolitana que regula el Régimen del Suelo. Puede operarse mediante procesos de subdivisión (división del suelo en hasta 10 lotes), de urbanización (división del suelo superior a 10 lotes) o de reestructuraciones parcelarias.

**j. Informe de viabilidad:** Es el informe que contiene los fundamentos técnicos necesarios para sustentar el tratamiento del proyecto de ordenanza que regulará al PUAE. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, elaborará dicho informe, acogiendo los análisis, informes y recomendaciones de la Mesa Técnica de PUAE, determinando en él la viabilidad o inviabilidad del PUAE. Los análisis sectoriales realizados por cada entidad que conforma la Mesa Técnica analizarán la concordancia entre el PUAE y el modelo territorial establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente para el Distrito Metropolitano de Quito, asegurando su necesaria complementariedad y alineamiento. Se procederá con el mismo examen de concordancia de existir, en el sector donde se propone el PUAE, planes parciales, especiales u otros instrumentos de planificación territorial vigentes a la fecha de ingreso a trámite del PUAE. Este informe no generará derechos urbanísticos ni constituirá aprobación del proyecto, lo cual solo se conseguirá una vez aprobada la respectiva ordenanza.

**l. Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales – PUAE:** Son instrumentos complementarios de planificación urbanística y arquitectónica integral de iniciativa pública o privada; que se desarrollan en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso y zonificación diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

**m. Plan de Uso y Ocupación de Suelo – PUOS:** Es el instrumento de planificación territorial que fija los parámetros, regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación, edificación y habilitación del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2464.- Ámbito de aplicación.-** El presente Título es de aplicación obligatoria en todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito para los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).

**Artículo 2465.- Conocimiento previo de la Comisión de Uso de Suelo.-** El ingreso del trámite de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales constará de dos expedientes idénticos y se lo realizará a través de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Dicha instancia remitirá un expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y subirá esta información en el archivo digital de la Secretaría General de Concejo. El otro expediente se remitirá a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, para su trámite administrativo respectivo.

Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según lo previsto en la resolución que establezca para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

Una vez conocida la propuesta por parte de dicha Secretaría, esta emitirá un informe de viabilidad o inviabilidad en un plazo de hasta 60 días contados a partir de la notificación de la Secretaría General de Concejo. Este informe será puesto en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo con la finalidad de que esta instancia, previa resolución, remita al Concejo Metropolitano la respectiva propuesta de ordenanza o, caso contrario, informe sobre la inviabilidad del proyecto, lo cual será resuelto en última instancia por el Concejo. En ambos casos la Comisión de Uso de Suelo podrá disponer la práctica de inspecciones e informes adicionales, previo su dictamen.

El plazo imputable a la Secretaría comenzará a correr una vez que la información del PUAE cumpla con todos los requisitos establecidos y no considerará los tiempos que el proponente se tome para elaborar los estudios y las correcciones derivadas de los análisis y subsanaciones solicitadas por los integrantes de la Mesa Técnica de PUAE, los mismos que no serán superiores a 60 días, prorrogables por hasta dos ocasiones.

**Artículo 2466.- Ausencia de asignación de datos de zonificación y uso de suelo.-** Cuando el lote donde se prevea desarrollar un PUAE cuente con asignación de zonificación especial (ZC), la línea base de asignación urbanística que servirá para calcular los excedentes o cambios demandados por el proyecto, será aquella de las asignaciones de la zonificación de los lotes circundantes al proyecto, prevaleciendo aquella que contenga el mayor coeficiente de ocupación del suelo total.

En caso de que los predios circundantes inmediatos no posean datos de asignación de zonificación y uso de suelo, se utilizará como zonificación base aquella localizada a la distancia más cercana al predio.

**Artículo 2467.- Sujetos de la concesión onerosa de derechos.-** Están obligados a cancelar los valores generados por concepto de concesión onerosa de derechos, todas las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado que promuevan un PUAE en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2468.- Proyectos exonerados de la concesión onerosa.-** Están exentos del pago de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación, todas las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado y organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria que promuevan los siguientes tipos de proyectos, sin perjuicio que es obligación de los exonerados cumplir con las medidas de mitigación derivadas de la aprobación del proyecto:

- a. Los proyectos públicos y/o privados de vivienda de interés social (VIS), incluyendo en esta categoría a los proyectos de vivienda de interés público (VIP).
- b. Los proyectos de renovación urbana ubicados en:
  - b.1. Áreas históricas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, previo informe favorable de la comisión encargada de las áreas históricas.
  - b.2. Polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).
- c. Los proyectos de equipamiento público, destinados a la administración pública o a la provisión de servicios públicos, incluso los promovidos por sociedades y organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, en los ámbitos de la educación, salud, cultura, deporte, beneficencia, entre otros, que demuestren objetivamente la orientación de inclusión social y económica de proyectos sin fines de lucro.
- d. Los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales que conlleven fraccionamiento de suelo, destinados a urbanizaciones o subdivisiones de interés social, pertenecientes a cooperativas u organizaciones sociales u organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria, debidamente acreditadas ante autoridad competente.

**Artículo 2469.- Admisibilidad de cambios en la clasificación y uso de suelo rural.-** Podrán ser tratados conforme al procedimiento previsto en el artículo 2460 del presente Título, únicamente los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que propongan cambios en la clasificación y uso de suelo rural vigentes en el PUOS, contenidos en el Anexo No. 4, Admisibilidad de Cambios en la Clasificación y Usos de Suelo Rural aplicada a PUAE.

**Artículo 2470.-** Las entidades municipales competentes en materia de planificación presupuestaria, en función de la planificación y de las prioridades institucionales, asignarán el presupuesto equivalente a los recursos obtenidos por concepto de la concesión onerosa de derechos operados a través de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la LOOTUGS. Dichos montos serán explícitamente señalados en el sistema de información presupuestaria.

**Artículo 2471.-** Los PUAE, a desarrollarse en suelo con clasificación rural, destinados a proyectos industriales o de urbanización, deberán obtener en el marco del procedimiento administrativo especial, el respectivo informe técnico por parte de la Autoridad Agraria Nacional, en concordancia con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

**Artículo 2472.-** Los valores correspondientes al metro cuadrado de suelo y/o metro cuadrado de construcción empleados para el cálculo previsto en el presente Título se actualizarán y aplicarán conforme a las variaciones de valores de la normativa vigente mediante la cual se apruebe el plano del valor del suelo urbano y rural y los valores unitarios por m<sup>2</sup> de construcción que determinan los avalúos prediales. De igual forma, para los PUAE que se desarrollen por etapas, el cálculo correspondiente a la concesión onerosa de derechos, deberá actualizarse en función de los valores vigentes al tiempo del licenciamiento de la etapa correspondiente.

**Artículo 2473.-** Las actualizaciones de los Anexos Nos. 1, Designación de la clasificación del suelo en base al uso; 2, Índice de revalorización del suelo por el cambio de clasificación y uso de suelo por administración zonal; 3, Asignación de zonificación en base al uso de suelo; y, 4, Admisibilidad de Cambios en la Clasificación y Usos de Suelo Rural aplicada a PUAE, estarán a cargo de la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda a partir de la aprobación de la normativa metropolitana que establezca el valor del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y serán puestas en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previo a su incorporación como anexos actualizados del presente Título.

## CAPÍTULO II

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE  
CLASIFICACIÓN, USO Y ZONIFICACIÓN

**Artículo 2474.- Cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación.-** La determinación del monto a pagar, correspondiente a la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación, que los propietarios, apoderados y/o promotores del PUAE deberán realizar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, corresponderá a la aplicación secuencial de las siguientes fórmulas, según corresponda, en función de los requerimientos de cada PUAE:

**a. Cambio en la clasificación y/o uso de suelo.-** La cuantía del valor a pagar por la concesión onerosa se determinará por cada m<sup>2</sup> de área útil vendible (AUV), sujeto a cambio en la clasificación y/o el uso de suelo, según lo requerido por el proyecto.

El cambio en las asignaciones de clasificación y/o uso de suelo conllevará simultáneamente la asignación de la o las zonificaciones de ocupación y/o edificabilidad requeridas por el proyecto, correspondientes al uso de suelo asignado, según lo establecido en el Anexo No. 3, Asignación de zonificaciones en base al uso de suelo, del presente Título.

La determinación de los valores a pagarse, correspondientes al cambio en la clasificación y/o uso suelo, se realizará a través de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{CODu} = [(\text{valor del terreno de llegada} - \text{valor del terreno de partida}) \times \text{porcentaje de participación por suelo}]$$

Donde:

- CODu = Concesión onerosa de derechos por cambio de clasificación y uso de suelo.
- Valor del terreno de llegada= (AIVA x Índice de revalorización) x AUV

Donde:

- i. AIVA= Área de intervención valorativa en suelo urbano (AIVAU) o rural (AIVAR áreas especiales), correspondiente a la clasificación de suelo vigente que tenga el proyecto.

ii. Índice de revalorización= Valor promedio de las AIVA de llegada (correspondiente a la clasificación y/o uso de suelo requeridas por el PUAE) dividido para el valor promedio de las AIVA de partida (correspondiente a la clasificación y uso de suelo vigentes en el PUOS), calculado para la Administración Zonal en la que se encuentra ubicado el proyecto, según lo establecido en los Anexos Nos. 1 y 2 del presente Título.

iii. AUV= Área útil vendible.

- Valor del terreno de partida = AIVA x AUV

Donde:

i. AIVA= Área de intervención valorativa en suelo urbano (AIVAU) o rural (AIVAR áreas especiales), correspondiente a la clasificación de suelo vigente que tenga el proyecto.

ii. AUV= Área útil vendible.

- Porcentaje de participación por suelo = Es el porcentaje de participación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente al 20% de la revalorización del suelo derivada del cambio normativo de clasificación y/o uso de suelo operado mediante el PUAE.

**b. Venta de edificabilidad.-** La cuantía del valor a pagar por la concesión onerosa se determinará por cada m<sup>2</sup> de Área Neta de construcción Excedente (ANE), requerida por el PUAE, sobre el COS Total asignado en el PUOS. Este excedente podrá operar tanto en aumento del COS PB como en el COS TOTAL pudiéndose incrementar la huella del edificio como el número de pisos.

Cuando un PUAE requiera de cambios en la clasificación y/o uso de suelo, el incremento de edificabilidad operará únicamente sobre el excedente de coeficientes requeridos por el PUAE que no hayan sido satisfechos por el cambio del uso de suelo previsto en el literal a) del presente artículo.

Fórmula:

CODE= [(valor del terreno de llegada – valor del terreno de partida) x porcentaje de participación por edificabilidad]

Donde:

- CODe = Concesión onerosa de derechos por incrementos de edificabilidad.
- Valor de terreno de llegada= % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto x (COS TOTAL llegada x valor del m<sup>2</sup> construcción x factor de uso)

Donde:

- i.** % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto: es la participación del terreno en la sumatoria de los costos directos más los costos indirectos del proyecto, siendo igual al 12%. Este porcentaje se obtiene del análisis estadístico de los precios de suelo y construcción para tipologías de edificación análogas a las de PUAE, obtenidas de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
  - ii.** COS TOTAL llegada: Es el coeficiente de ocupación de suelo total requerido por el PUAE.
  - iii.** Valor del m<sup>2</sup> de construcción: Es el costo del m<sup>2</sup> de construcción tomado de la normativa de valoración catastral vigente.
  - iv.** Factor de uso: es el factor respecto al uso constructivo al que se destinará la edificación en un determinado predio resultante del PUAE, en base a la normativa de valoración catastral vigente.
- Valor de terreno de partida= % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto x (COS TOTAL partida x valor del m<sup>2</sup> construcción x factor de uso)

Donde:

- i.** % de participación del terreno en la estructura de costos del proyecto: es la participación del terreno en la sumatoria de los costos directos más los costos indirectos del proyecto, siendo igual al 12%. Este porcentaje se obtiene del análisis estadístico de los precios de suelo y construcción para tipologías de edificación análogas a las de PUAE, obtenidas de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- ii.** COS TOTAL de partida: Es el coeficiente de ocupación de suelo vigente (establecido en el PUOS) que posee el predio en el cual se desarrolla el

proyecto o aquel que corresponde al COS TOTAL asignado en el cambio de uso de suelo si previamente se aplicó la fórmula prevista en el literal a) del presente artículo.

**iii.** Valor del m<sup>2</sup> de construcción: Es el costo del m<sup>2</sup> de construcción tomado de la normativa de valoración catastral vigente. Para determinar este costo, se tomará el parámetro correspondiente al número de pisos de partida, es decir el correspondiente al número de pisos establecidos en el PUOS vigente para el predio en el cual se desarrolla el proyecto.

**iv.** Factor de uso: es el factor respecto al uso constructivo al que se destinará el proyecto, en base a la normativa de valoración catastral vigente.

- Porcentaje de participación por edificabilidad = Es el porcentaje de participación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito correspondiente al 18% de la revalorización del suelo derivada del incremento de edificabilidad operada mediante el PUAE.

Para los proyectos hoteleros, de servicios turísticos, industriales y de equipamientos privados, se aplicará al valor resultante de las fórmulas contenidas en el presente artículo, un factor de ajuste igual a 0,7.

**Artículo 2475.- Aplicación de las fórmulas de Concesión Onerosa de Derechos.-** La aplicación de las fórmulas establecidas en el artículo precedente observará las siguientes condiciones:

**a.** La fórmula de cambio de uso y clasificación de suelo, expuesta en el literal a) del artículo 9 del presente Título, se aplicará independientemente para cada uno de los lotes que conforma un PUAE. Los proyectos solo podrán optar por los cambios en la clasificación y/o uso de suelo establecidos en las combinaciones contenidas en los Anexos No. 1 y 2 del presente Título.

**b.** La fórmula de venta de edificabilidad establecida en el literal b) del artículo 9 del presente Título, se aplicará independientemente para cada uno de los lotes que conforma un PUAE y que requiera de un incremento de edificabilidad.

**c.** Cuando el predio o uno de los predios de un PUAE sea de carácter mixto, conteniendo dos o más tipos de proyectos, según la clasificación establecida en el artículo 9, se aplicará el

porcentaje previsto para cada tipo de proyecto en proporción a su ocupación en el predio (porcentaje del COS total por tipo de proyecto).

d. El costo del m<sup>2</sup> de construcción se tomará de la normativa de valoración catastral vigente, proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro.

e. Para el caso de PUAE que se desarrollen en suelo rural, se tomará como base mínima el valor del metro cuadrado de terreno establecido en la columna de Áreas Especiales de la tabla de valores del metro cuadrado de suelo rural de la normativa de valoración catastral vigente.

**Artículo 2476.- Superficie máxima de lotes generados por el PUAE a ser declarados en propiedad horizontal.-** La superficie máxima de cada uno de los lotes proyectados por un PUAE a ser declarados en propiedad horizontal observará el área máxima de un lote sujeto al régimen de propiedad horizontal, prevista tanto para suelo urbano como para suelo rural, según lo establecido en la normativa municipal vigente.

Los PUAE que contemplen habilitación de suelo, tales como subdivisiones, urbanizaciones o reestructuraciones, compuestos en macro lotes a ser declarados en propiedad horizontal, entregarán el área verde pública y de equipamientos prevista en la normativa vigente y observarán el cumplimiento de todas las normas y condiciones que regirán para el PUAE, las cuales serán de obligatorio cumplimiento para los lotes resultantes de dicha habilitación.

**Artículo 2477.- Entidad responsable del cálculo para determinar el valor de la concesión onerosa de derechos.-** La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda será la entidad responsable de la aplicación del método de cálculo previsto en el presente Título, determinando para cada caso los valores y montos a pagar por concepto de la concesión onerosa de derechos, incluyendo las exenciones que pudieren aplicar. De igual forma, la Secretaría establecerá motivadamente las formas de pago en dinero o en especie acordadas con los propietarios o promotores del PUAE, información que será parte del informe preparado por la Secretaría y que constará en el expediente del proyecto.

Los cálculos resultantes y formas de pago propuestas por concepto de concesión onerosa de derechos serán conocidos y recomendados al Concejo Metropolitano de Quito por parte de la Comisión de Uso de Suelo para su respectiva aprobación y constarán en la ordenanza de cada PUAE.

### CAPÍTULO III

#### DEL PAGO DE LA CONCESIÓN ONEROSA

**Artículo 2478.- Formas de pago de la concesión onerosa.-** El pago a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por concepto de la concesión onerosa de derechos resultante de la aplicación de las fórmulas establecidas en el artículo 2469 del presente Título, podrá ser realizado por parte de los propietarios o promotores del PUAE, previa concertación con el Municipio, aplicando una o varias de las siguientes modalidades:

- a. Pago monetario al contado o por cronograma de pago;
- b. Pago en especie, mediante la entrega, cesión o actuación a favor del Municipio en los siguientes aspectos:
  - i. Suelo urbanizado, según lo establecido en la normativa vigente;
  - ii. Vivienda de Interés Social, bajo las condiciones establecidas en las normativas nacional y metropolitana, en el área de influencia del PUAE. Cuando el pago en especie se haga mediante la entrega a favor del Municipio de unidades de vivienda de interés social, el monto a cancelarse será equivalente al 70% del valor total de la concesión onerosa de derechos resultante de la aplicación de las fórmulas establecidas en el artículo 2469;
  - iii. Equipamientos públicos de servicios sociales o de servicios públicos, según las tipologías previstas en el PUOS vigente;
  - iv. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte, conforme a lo previsto en los planes maestros, planes parciales, planes especiales o planificación metropolitana prevista para el efecto.
  - v. Otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad, debidamente calificadas por la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda;
  - vi. Beneficios o aportes ambientales técnica y financieramente sustentados, los cuales serán valorados por la entidad responsable del ambiente;

- vii. Beneficios a favor de la comunidad, derivados de las obras o acciones de mitigación de impactos a la movilidad, al ambiente, al urbanismo o al tejido social, que exceden objetivamente los requerimientos de mitigación a los impactos directos producidos por los PUAE, técnicamente sustentados y económicamente valorados por la entidad responsable de evaluar las medidas de mitigación correspondientes; y,
- viii. Áreas verdes o equipamientos públicos, en las superficies excedentes a los porcentajes de cesión exigidos en la normativa de habilitación de suelo.

**Artículo 2479.- Valores no imputables a la concesión onerosa de derechos.-** No serán imputables al pago de concesión onerosa de derechos las siguientes obras:

- a. La implementación de las medidas de mitigación a los impactos directos urbanos, ambientales, sociales y a la movilidad ocasionados por el PUAE, las cuales serán de entera responsabilidad del promotor.
- b. Las obras que beneficien directa o exclusivamente al PUAE, debiendo demostrarse que las obras imputables al pago de la concesión onerosa conllevan un beneficio urbano, ambiental, social, económico o de movilidad cuyo alcance es mayor al del PUAE y contribuyen a disminuir los déficits prioritarios de la ciudad o a mejorar las condiciones urbanísticas del entorno o sector de implantación del PUAE.
- c. Las obras de infraestructura en un proyecto que contemple habilitación del suelo, según lo establecido en la normativa que regula el régimen administrativo del suelo.

**Artículo 2480.- Valoración de los pagos en especie.-** La valoración de acuerdo a la modalidad elegida como pago en especie se la realizará de la siguiente manera:

- i. **Suelo urbanizado.-** La valoración de las cesiones de suelo urbanizado considerará el costo total de la habilitación del suelo efectuada por parte del promotor, incluyendo:
  - a. El costo del terreno urbanizado que resultará de la multiplicación del área útil a ser cedida (equivalente al AUV) por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote, y;
  - b. Los costos indirectos incurridos para la habilitación del suelo y su transferencia de dominio a favor del Municipio.

La valoración de la entrega de suelo urbanizado declarada por el propietario o promotor del proyecto será analizada y aceptada por la entidad municipal competente en la materia, la

cual será designada en el convenio de pago respectivo. El plazo para que dicha entidad emita el informe de valoración será de 30 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.

**ii. Vivienda de interés social y equipamientos públicos de servicios sociales o de servicios públicos.-** La valoración de unidades de vivienda de interés social y/o de equipamientos públicos, considerará el costo total del proyecto efectuado por parte del promotor, incluyendo:

- a. El costo del terreno que resultará de la multiplicación del área útil a ser cedida (equivalente al AUV) por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote;
- b. Los costos directos correspondientes a la construcción de las áreas computables y no computables; áreas verdes y los demás requerimientos funcionales del proyecto, y;
- c. Los costos indirectos incurridos para la construcción del proyecto y su transferencia de dominio a favor del Municipio.

La valoración de la entrega de vivienda de interés social y/o equipamientos públicos declarada por el propietario o promotor del proyecto será analizada y aceptada por la entidad municipal competente en la materia, la cual será designada en el convenio de pago respectivo. El plazo para que dicha entidad emita el informe de valoración será de 30 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.

Se procurará que las unidades de vivienda de interés social y/o equipamientos públicos se ubiquen en los lotes resultantes del PUAE o dentro del área de influencia de la Administración Zonal en la que se ejecute el respectivo PUAE.

**iii. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte y otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.-** Se hará mediante informe motivado por parte de las entidades o empresas municipales competentes en la materia, sobre la base de un estudio presentado por el promotor del PUAE que contendrá:

- a. El dimensionamiento técnico y económico preliminar de las obras que proponga dar en pago;
- b. Las fases y cronograma de construcción o consolidación;

- c. Los alcances o impactos, objetivamente dimensionados que dichas obras aportan para resolver o paliar los problemas, déficits o mejoras en los cuales se enfocan; y,
- d. Para el caso de infraestructura, los costos estimados en la operación y mantenimiento de las redes o sistemas de soporte propuestos.

El análisis de costos se hará en comparación o con base a los índices de precios, costos o valores actualizados que dispongan las entidades o empresas municipales competentes en la materia del pago en especie. De no contarse con tal información, se utilizará la información oficial y actualizada de precios, costos y valores emitida por los gremios, cámaras o entidades del sector público o privado competentes en la materia. El plazo que dispondrá la entidad municipal competente para emitir el informe de valoración será de 30 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.

**Artículo 2481.- Pago monetario de contado o por cronograma de pago.-** Tras la aprobación de la respectiva Ordenanza del PUAE y previo a la obtención de la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 20), el promotor o propietario cancelará el valor total por concesión onerosa de derechos correspondiente al lote o a los lotes a ser licenciados, cuando la forma elegida de pago sea de contado. De igual forma, se podrán compensar los saldos de los acreedores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito presentando los respectivos documentos que evidencien dichos montos. Cuando el PUAE prevea fases de consolidación, debidamente establecidas en la Ordenanza, la cancelación del valor por concesión onerosa podrá efectuarse en proporción o relación a la fase a ser licenciada, previo a la obtención de la respectiva LMU.

Cuando el pago se realice por cronograma de pago, se cancelará al menos el 10% del monto total resultante de la aplicación de la fórmula por concepto de la concesión onerosa previo a la obtención de la respectiva LMU 20. El pago del 90% restante será exigible después de 24 meses contados a partir de la obtención de la LMU 20, con un plazo máximo adicional de 12 meses, saldo a pagarse con cuotas mensuales iguales, contadas a partir del mes 25. En caso de mora en el pago de una cuota, a partir del mes 25, se aplicarán los intereses por mora previstos en la normativa municipal vigente. De verificarse la falta de pago en dos cuotas consecutivas, el Municipio recurrirá al cobro por vía coactiva. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana Financiera, verificará el cumplimiento de las obligaciones convenidas.

En el caso de que los desarrolladores inmobiliarios transfieran a terceros la propiedad de los lotes resultantes del PUAE, sin antes haber cancelado los valores correspondientes a la concesión onerosa

de derechos, serán los adquirentes de tales predios o lotes quienes deberán cancelar los valores pendientes por este concepto, previo a la obtención de la respectiva LMU 20. Los Notarios y el Registrador de la Propiedad, harán constar en las escrituras públicas de transferencia de dominio e inscripción, respectivamente, las obligaciones que asume el comprador por concepto de concesión onerosa de derechos.

**Artículo 2482.- Convenio de pago en especie.-** Para efecto de formalizar las modalidades de pago previstas en los artículos precedentes, se deberá considerar los siguientes aspectos:

- i. La valoración económica del pago en especie se realizará conforme a lo establecido en el presente Título, al menos por un valor equivalente al resultante de la aplicación de las fórmulas establecidas en este instrumento. El informe motivado, señalado en el artículo 2428 de este Título sobre la valoración de los pagos en especie del presente Título, será documento habilitante del convenio;
- ii. El convenio contendrá las cláusulas necesarias para garantizar la cantidad, calidad y oportunidad (plazos) para la ejecución y/o entrega de las obras, bienes o actuaciones a favor del Municipio, según lo establecido en el literal b) del artículo 2473, relacionado con las formas de pago de la concesión onerosa del presente Título, convenidos como forma de pago. Establecerá las obligaciones de las partes, las garantías de cumplimiento por parte de los deudores y las penalizaciones a las cuales se sujetarán por probado incumplimiento o retraso de sus obligaciones. De igual forma, determinará la o las entidades responsables del seguimiento y fiscalización de las obras a ejecutarse o de los bienes a transferirse a favor del municipio.
- iii. En el caso de cesiones de suelo, de pago con vivienda de interés social o de otros bienes convenidos como forma de pago, el promotor será responsable de llevar a cabo, a su costo, los trámites necesarios para lograr las respectivas aprobaciones y efectuar la transferencia de dominio a favor del municipio.

**Artículo 2483.- Seguimiento de los compromisos asumidos por el promotor o propietario del PUAE.-** La entidad municipal encargada del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con o mediante delegación a las Administraciones Zonales, Empresas Públicas Metropolitanas y demás entidades municipales, en función de las obras o actuaciones a ejecutarse o de los bienes a transferirse en calidad de pago en especie, efectuarán el seguimiento a los compromisos asumidos por el promotor, en el marco del convenio previsto en el presente Título.

En caso de probado incumplimiento a las obligaciones establecidas en el convenio de pago en especie, la o las entidades encargadas del seguimiento informarán a las dependencias municipales competentes, para que estas inicien las acciones legales o administrativas previstas para cada caso, según lo establecido en el presente Título.

**Artículo 2484.- Control y cumplimiento del cronograma de pago monetario.-** La Tesorería Metropolitana llevará un registro individualizado de control y cumplimiento de los pagos monetarios debiendo, en caso de incumplimiento, reportar inmediatamente a la entidad encargada del catastro para el consecuente bloqueo de claves catastrales y a efecto de solicitar o disponer las acciones que correspondan en defensa del interés institucional. La concesión onerosa de derechos, de manera general, será exigible por la vía coactiva.

**Artículo 2485.- Deducción en el impuesto de utilidades y valor de adquisición.-** Para el cálculo del impuesto de utilidades, los valores pagados por concepto de concesión onerosa de derechos, serán deducibles de la utilidad bruta de acuerdo a la normativa aplicable.

**Artículo 2486.- Rubro del valor de adquisición.-** Para efectos del pago del impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles, los valores pagados por concepto de concesión onerosa de derechos serán reconocidos como un rubro del valor de adquisición, según lo previsto en la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos y normativa municipal.

## CAPÍTULO IV

### ALCANCE Y EFECTOS DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

**Artículo 2487.- Alcance y efectos de la concesión onerosa de derechos.-** La aprobación por parte del Concejo Metropolitano de la Ordenanza que regula a un PUAE conlleva la obligación del promotor o propietario del proyecto a cancelar los valores generados por la concesión onerosa de derechos según los casos y condiciones previstas en el presente Título.

Los beneficios y derechos urbanísticos concedidos a título oneroso se harán efectivos una vez sancionada la Ordenanza que regula al PUAE y tras la cancelación de los valores calculados o la suscripción del convenio de pago en especie, de conformidad a lo dispuesto en el presente Título.

En los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) constaran las asignaciones del PUOS con una nota aclaratoria que refiera a la ordenanza de cada PUAE.

**Artículo 2488.- Del licenciamiento de los PUAE.-** Las administraciones zonales, previo al otorgamiento de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas LMU (20), verificarán que el pago por concesión onerosa de derechos se haya efectuado según las modalidades previstas en este Título, para lo cual solicitarán al promotor, propietario o proyectista, la presentación de los respectivos comprobantes de pago o convenios de pago debidamente suscritos.

## TITULO VIII

### DEL INCREMENTO DE PISOS, POR SUELO CREADO, DE ACUERDO AL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN PROYECTOS ECO-EFICIENTES UBICADOS EN LAS AREAS DE INFLUENCIA DEL SISTEMA METROPOLITANO DE TRANSPORTE Y PROYECTOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANISTICAS DE ASIGNACION ESPECIAL (ZUAE)<sup>29</sup>

## CAPÍTULO I

### NORMAS GENERALES

**Artículo 2489.- Objeto.-** Este Título tiene por objeto la regulación del incremento de pisos (suelo creado) en proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del sistema metropolitano de transporte y en proyectos ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE).

**Artículo 2490.- Ámbito de aplicación.-** El presente Título y sus figuras de suelo creado tienen una aplicación territorial vinculada al sistema de centralidades y subcentralidades urbanas previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT); a las zonas urbanísticas comprendidas por el despliegue del Sistema Metropolitano de Transporte y a sectores de la ciudad que cuentan

---

<sup>29</sup> **Nota:** Se incorporo continuación del Título VII, del Libro IV.1, "Del Uso de Suelo", del Código Municipal, el Título VIII, el artículo 1 Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

con infraestructura pública de soporte consolidada, capaz de acoger un mayor aprovechamiento del suelo.

Los polígonos de aplicación territorial para las figuras de suelo creado en proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte y proyectos ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE) constan definidos en los mapas 1 y 2 que se anexan al presente Título y se incorporan al Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente.

Se excluyen de la aplicación de las formas de suelo creado establecidas en el presente Título, los planes especiales, parciales e instrumentos complementarios de planificación, debidamente sancionados por ordenanza, exceptuando aquellos que expresamente las incorporen dentro de sus herramientas de planificación.

**Artículo 2491.- Autorización de incremento de pisos en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE).**- El incremento de pisos en proyectos que se implanten en lotes ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE), de acuerdo al Mapa No. 1 anexo al presente Título, podrá ser de hasta dos (2) pisos adicionales a los establecidos en el PUOS vigente y se sujetará al procedimiento administrativo ordinario.

El valor resultante de la aplicación de la fórmula de cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos deberá ser cancelado de contado o con cronograma de pagos, siguiendo el procedimiento previsto en el presente Título, previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU (20), conforme el procedimiento de licenciamiento vigente.

Las condiciones urbanísticas que los lotes deberán reunir para solicitar la aplicación de esta figura, deberán regularse mediante resolución administrativa de la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, considerando al menos los siguientes parámetros: tamaño o superficie mínima del lote, ancho o secciones de las vías, usos de suelo y zonificación, zonas de riesgo, cobertura de servicios básicos y densidad habitacional, parámetros relevantes que sustentan la aplicabilidad de un mayor aprovechamiento.

**Artículo 2492.- Autorización de incremento de pisos en proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del sistema metropolitano de transporte.**- El incremento de pisos en proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, de acuerdo al Mapa No. 2 anexo al presente Título, se sujetará al procedimiento administrativo ordinario y se determinará en virtud del puntaje obtenido por el proyecto edificatorio, en cumplimiento a los parámetros establecidos en la Matriz de Eco-eficiencia que la Secretaría

encargada del territorio, hábitat y vivienda establecerá mediante resolución administrativa, observando los componentes previstos en el artículo 2443 del presente Título y de acuerdo con los rangos establecidos en el siguiente cuadro:

**Cuadro 1.- Rangos de calificación para alcanzar los porcentajes de incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS**

<b>Rango de Calificación</b>	<b>Área de Influencia de las Paradas de Corredores Exclusivos de Transporte (BRT)</b>	<b>Área de Influencia de las Estaciones del Metro de Quito</b>
60% - 69%	25% de pisos adicionales*	25% de pisos adicionales*
70% - 79%	50% de pisos adicionales*	50% de pisos adicionales*
80% - 89%	N/A	75% de pisos adicionales*
90% - 100%	N/A	100% de pisos adicionales*

\* Por sobre lo establecido en el PUOS vigente

Las condiciones urbanísticas que los lotes deberán reunir para solicitar la aplicación de esta figura, deberán regularse mediante resolución administrativa de la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, considerando los parámetros previstos en el inciso tercero del artículo 2439 del presente Título.

Para los edificios que superen la altura máxima, medida en número de pisos, definida en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte por el Plan de Uso y Ocupación de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, la evaluación del proyecto estará condicionada a la aprobación de una propuesta de intervención en el espacio público del entorno al proyecto, que contemple aportes tendientes a mejorar su calidad urbanística y ambiental, su capacidad de acogida y su conectividad peatonal y ciclística con los nodos del transporte. Las mencionadas obras podrán ser imputadas al pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos (COD) por suelo creado, en hasta un 20% del valor a cancelar por este concepto.

En estos casos la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda emitirá un informe técnico respecto a la propuesta, donde se definirá el ámbito y el alcance territorial de la intervención urbanística en el espacio público presentada por el promotor. Para la emisión del mencionado

informe, así como para obtener las autorizaciones necesarias para viabilizar la intervención en el espacio público, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará las coordinaciones con las entidades municipales competentes.

Para estos casos, las intervenciones en espacio público de los mencionados proyectos deberán haber finalizado previa a la obtención del certificado de finalización del proceso constructivo del edificio licenciado.

**Artículo 2493.- el proceso de calificación del proyecto.-** La calificación del proyecto a la que se hace referencia en el artículo precedente, será realizada por entidades colaboradoras de certificación de planos habilitadas bajo la normativa metropolitana, quienes evaluarán y puntuarán el proyecto en función de la Matriz de Eco-eficiencia.

Para tales efectos, el promotor y los profesionales a cargo del diseño de las estrategias, ingenierías o instalaciones eco-eficientes, sustentarán el cumplimiento de los parámetros contenidos en la referida matriz, a los que aplique el proyecto, con la presentación de las respectivas memorias técnicas de diseño y cálculo, que permitan evaluar y calificar objetivamente al proyecto y consecutivamente determinar el porcentaje de incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS al cual accederá el proyecto.

Las entidades colaboradoras emitirán un informe de calificación en el cual conste los puntajes parciales, correspondientes a cada parámetro, y el puntaje total del proyecto, así como el número de pisos adicionales a los cuales podrá optar el edificio, en correspondencia al cuadro No. 1 del artículo precedente. Este informe sustentará la emisión de un Acta de Suelo Creado por Eco-eficiencia, a cargo de la Administración Zonal correspondiente al emplazamiento del proyecto, documento en el cual se determinará el área útil correspondiente al número de pisos adicionales por sobre lo establecido en el PUOS así como el valor de la Concesión Onerosa de Derechos por Suelo Creado derivado de la aplicación de la fórmula prevista en el artículo 2446 de del presente Título.

El valor resultante de la aplicación de la fórmula de cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos deberá ser cancelado o contar con el convenio de pago respectivo, siguiendo las modalidades y el procedimiento previstos en la normativa vigente, previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU (20).

Los proyectos que apliquen al incremento de pisos bajo las figuras previstas en este Título, deberán obtener de las empresas públicas metropolitanas competentes, las factibilidades de servicios previo al proceso de licenciamiento.

**Artículo 2494.- Del Certificado de Conformidad de Diseño de Instalaciones Eco-eficientes.-** Para las instalaciones eco-eficientes que pudieren no estar contenidas en los certificados de conformidad de planos arquitectónicos, de ingeniería estructural o de instalaciones eléctricas y sanitarias previstos en los procedimientos de licenciamiento metropolitano urbanístico, las entidades colaboradoras deberán emitir un certificado de conformidad de diseño de instalaciones eco-eficientes en concordancia con los parámetros evaluados en la Matriz de Eco-eficiencia. La emisión de este certificado seguirá los procedimientos administrativos previstos en la normativa metropolitana y será exigible previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU (20).

**Artículo 2495.- Eco-eficiencia.-** Para efectos del presente Título, la eco-eficiencia es el conjunto de conceptos y estrategias que promueven el desarrollo urbano sostenible mediante edificaciones que reduzcan el consumo de agua potable, traten y reutilicen aguas residuales, aprovechen el agua lluvia, gestionen la escorrentía urbana, optimicen el consumo de energía eléctrica, adopten medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero, clasifiquen y gestionen residuos sólidos, construyan con materiales con bajo impacto ambiental, implementen cobertura vegetal y arbolado urbano e incluyan criterios de diseño bioclimático.

De manera complementaria a los parámetros de eco-eficiencia aquí mencionados, se considerará e integrará en la calificación del edificio, aportes urbanísticos tales como la integración parcelaria, la integración de la acera y del espacio público con los retiros y áreas privadas de uso público en planta baja, la mixtura de usos compatibles con el uso de suelo, así como estrategias innovadoras de seguridad sísmica, vinculadas al alivianamiento de las cargas, entre otras, que mejoren las condiciones urbanas y de habitabilidad en los lugares donde se implementen los proyectos.

Con la finalidad de evaluar el diseño y cumplimiento de la implementación de estos parámetros, la Secretaría a cargo del territorio, hábitat y vivienda será la encargada de desarrollar y actualizar la Matriz de Eco-Eficiencia, herramienta que contendrá el sistema de calificación de un edificio eco-eficiente, compuesta por una serie de parámetros técnicos, debidamente definidos y ponderados, relacionados a los conceptos y estrategias previstas en este artículo y Título, que permita una evaluación objetiva de los proyectos que aplican a la compra de edificabilidad bajo esta figura. Esta herramienta podrá, de ser el caso, estar compuesta de una o varias matrices de calificación.

La selección y ponderación de los parámetros que componen la Matriz de Eco-Eficiencia guardará concordancia con los objetivos estratégicos de la política pública distrital en materia ambiental así

como con aquellos de las políticas de movilidad, desarrollo urbanístico, espacio público y desarrollo e inclusión social, observando los siguientes principios:

**a. Parámetros de obligatorio cumplimiento:** son parámetros sujetos a puntuación, que deberán ser obligatoriamente desarrollados en los proyectos eco-eficientes y que están relacionados a factores cuya incidencia tiene alcances de transformación urbanística concordantes con los objetivos del presente Título.

La participación o peso de estos factores en la matriz, no podrá ser menor al 30% del puntaje total e incluirá al menos los siguientes parámetros:

- Reducción del consumo de agua potable;
- Medidas de escorrentía urbana que incluya infraestructura verde e infraestructura gris, orientadas a disminuir la carga sobre el sistema de drenaje urbano;
- Diseño pasivo, que considerará como mínimo condiciones de confort térmico y lumínico;
- Cobertura vegetal y arbolado urbano;
- Integración de la acera y del espacio público con los retiros y áreas privadas de uso público en planta baja y aportes al espacio público;
- Mixtura de usos compatibles con el uso de suelo y,
- Aportes a la movilidad sostenible, específicamente referidos a la reducción del número de estacionamientos.

**b. Parámetros optativos:** son parámetros sujetos a puntuación, que constarán en la matriz de eco-eficiencia, seleccionados y desarrollados a criterio del promotor o diseñador del proyecto eco-eficiente y cuya incidencia incrementa la sostenibilidad ambiental del edificio y de la ciudad, en concordancia con los objetivos de reducción de las huellas ambientales del Distrito Metropolitano de Quito, e incluirá al menos los siguientes parámetros:

- Tratamiento y reutilización de aguas residuales;
- Aprovechamiento del agua lluvia;
- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero;
- Optimización del consumo de energía eléctrica;
- Clasificación y gestión de residuos sólidos;
- Construcción con materiales de bajo impacto ambiental;

- Integración parcelaria, mismo que tendrá un puntaje preponderante en la Matriz de Eco-Eficiencia respecto de los otros parámetros optativos;
- Innovación en materia de seguridad sísmica, vinculadas al alivianamiento de las cargas.

Los proyectos eco-eficientes, que incrementen su edificabilidad por encima del 50% de lo establecido en el PUOS vigente, deberán obtener una calificación superior o igual al 75% del puntaje correspondiente a los parámetros obligatorios. Los proyectos eco-eficientes, que incrementen su edificabilidad hasta el 50% de lo establecido en el PUOS vigente, deberán obtener al menos el 50% del puntaje correspondiente a los parámetros obligatorios.

El sistema de calificación y los flujos y procedimientos de aplicación de esta herramienta deberán regularse mediante resolución administrativa de la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda.

**Artículo 2496.- Densidad habitacional.-** En los proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, se promoverá una adecuada densificación habitacional orientada a mantener o incrementar la población residente de las áreas de influencia de los nodos de transporte público. Para el efecto, los parámetros de densidad habitacional tendrán una valoración adicional a la Matriz de Eco-eficiencia.

Para efectos del presente Título se entenderá como densidad habitacional a la relación entre el área útil residencial (expresada en metros cuadrados correspondiente a las unidades de vivienda) del edificio y el número de habitantes previsto en su ocupación. La búsqueda de una mayor densidad habitacional se efectuará sin perjuicio del cumplimiento de las dimensiones mínimas de los ambientes y espacios habitables previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

**Artículo 2497.- Mejoramiento de espacio público.-** En los proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, se promoverá la intervención en el espacio público del entorno al proyecto, que contemple aportes tendientes a mejorar su calidad urbanística y ambiental, su capacidad de acogida, su conectividad peatonal y ciclística con los nodos de transporte, los cuales tendrán una valoración adicional a la Matriz de Eco-eficiencia.

En estos casos se estará al procedimiento previsto en los incisos tercero a quinto del artículo 2440 del presente Título.

## CAPÍTULO II

## CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS POR SUELO CREADO

## SECCION I

## NORMAS GENERALES

**Artículo 2498.- Concesión Onerosa de Derechos (COD) por suelo creado.-** Para efectos de este Título, se define como un instrumento de financiamiento del desarrollo urbano, por el otorgamiento de un mayor aprovechamiento urbanístico expresado en el incremento de edificabilidad. La concesión onerosa de derechos se calculará únicamente sobre los derechos urbanísticos adicionales a los establecidos en el PUOS.

La cuantía de la COD por suelo creado se determinará por cada metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de área útil autorizado por sobre lo establecido en el PUOS (COS TOTAL), con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{COD(sc)} = \frac{\text{S(t)} \times \text{V(AIVA)}}{\text{AUT}} \times \text{AU(e)} \times \text{FA}$$

Donde:

**COD(sc)**= Concesión Onerosa de Derechos por Suelo Creado

**S(t)**=Superficie del Terreno

**V(AIVA)**= Valor del AIVA correspondiente al terreno

**AUT**= Área útil asignada en el PUOS, equivalente al Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS total).

**AU(e)**= Área útil excedente a la asignada por el PUOS (Área útil que excede a la permitida por el COS Total y que constituye el incremento de edificabilidad).

FA= Factor de ajuste correspondiente a la siguiente tabla, en función de la localización e incremento de edificabilidad del proyecto:

Rango de AIVA	METRO				BRT	
	Factor de ajuste para COS incrementado $\leq 25\%$	Factor de ajuste para COS incrementado $>25\%$ e $\leq 50\%$	Factor de ajuste para COS incrementado $>50\%$ e $\leq 75\%$	Factor de ajuste para COS incrementado $>75\%$ hasta $100\%$	Factor de ajuste para COS incrementado $\leq 25\%$	Factor de ajuste para COS incrementado $>25\%$ hasta $50\%$
$\geq 1055$	1	0,8	0,6	0,5	1	0,8
$\geq 815$ e $< 1055$	0,9	0,7	0,5	0,4	0,9	0,7
$\geq 515$ e $< 815$	0,7	0,5	0,4	0,3	0,7	0,5
$< 515$	0,6	0,4	0,3	0,2	0,6	0,4

Tabla N.- 1: Factores de Ajuste aplicables a la fórmula de la COD (sc)

**Nota 1:** A los proyectos que se desarrollen en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE) les corresponderá un factor de ajuste del 0,9.

**Nota 2:** El porcentaje de incremento de número de pisos aprobado a partir de la evaluación del proyecto con la Matriz de Eco-Eficiencia (Cuadro No. 1), equivale al rango de COS incrementado del presente cuadro.

Para proyectos que incluyen servicios hoteleros, servicios turísticos, equipamientos educativos y equipamientos de salud, ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, se aplicará al monto resultante de la fórmula prevista en el presente artículo, un factor de ajuste adicional de 0,7, siempre y cuando estos servicios alcancen al menos un 30% del área útil total del proyecto.

**Artículo 2499.- Sujetos obligados al pago de la Concesión Onerosa de Derechos.-** Están obligados a cancelar los valores generados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos, todas las personas naturales o jurídicas, que soliciten el incremento de número de pisos en proyectos eco-eficientes

ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte o en proyectos ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE).

**Artículo 2500.- Proyectos exonerados de la Concesión Onerosa de Derechos.-** Están exentos del pago de la concesión onerosa de derechos por suelo creado, todas las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado y organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria que promuevan los siguientes tipos de proyectos:

- a. Los proyectos públicos y/o privados de vivienda social, bajo todas las categorías previstas en la política pública nacional, incluyendo a los de Vivienda de interés social (VIS), debidamente calificados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- b. Los proyectos de equipamiento público, destinados a la administración pública o a la provisión de servicios públicos, incluso los promovidos por sociedades y organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, en los ámbitos de la educación, salud, cultura, deporte, beneficencia, entre otros, que demuestren objetivamente la orientación de inclusión social y económica de proyectos sin fines de lucro.

Los proyectos que apliquen a la exoneración de la COD deberán presentar ante la Administración Zonal correspondiente, previo a la emisión de la LMU (20), la documentación de respaldo que sustente la exoneración.

**Artículo 2501.- Compensación del pago correspondiente a la Concesión Onerosa de Derechos.-** Los proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, que incorporen en el mismo proyecto unidades de vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés público (VIP) cuya área útil vendible sea equivalente al menos al 10% del área útil vendible del edificio, serán compensados, por efecto de esta incorporación, con el monto total a pagarse por concepto de la concesión onerosa de derechos por suelo creado.

Para tales efectos, el propietario o promotor del proyecto, adjuntará al expediente técnico del proyecto, los siguientes respaldos documentales:

- a. Los planos arquitectónicos donde se señale con precisión la ubicación y superficies las unidades habitacionales destinadas para este fin, con los correspondientes cuadros de áreas útiles y brutas;

- b. La memoria de especificaciones técnicas de acabados que se implementará en las unidades habitacionales, en concordancia con los techos de comercialización establecidos para estas categorías de vivienda social;
- c. La memoria de especificaciones técnicas de acabados que se implementará en las áreas comunales correspondientes a los pisos donde se emplacen estas unidades habitacionales;
- d. La memoria de los estacionamientos, bodegas y otras áreas de propiedad exclusiva, vinculadas a la unidad habitacional y que estarían comprendidas en el precio total de venta.
- e. Una carta de compromiso protocolizada mediante la cual el propietario o promotor se compromete a comercializar las unidades habitacionales objeto de este artículo a un precio total de venta que no supere aquel establecido por la política pública nacional.
- f. La calificación del proyecto o de las unidades calificadas como VIS o VIP, por parte de las entidades públicas competentes, de ser el caso.

De comprobarse incumplimiento de una o varias de las condiciones aquí señaladas, mediante todas las fuentes objetivas de verificación disponibles, el municipio, a través de los órganos competentes, procederá a emitir la orden de pago correspondiente a la concesión onerosa de derechos actualizada a la fecha de dicha emisión, la cual se hará exigible de manera inmediata, incluso por vía coactiva. En tales circunstancias, el monto a pagarse por este concepto, corresponderá únicamente al área útil de las viviendas que incumplan las condiciones de precio establecidas por la política pública, al momento de esta liquidación.

Con tal propósito, en un plazo no mayor a 3 años contados a partir de la obtención de la licencia metropolitana urbanística LMU (20), el promotor presentará ante la Administración Zonal respectiva, los documentos que evidencien que dichas unidades de vivienda de destinaron efectivamente a los beneficiarios focalizados por la política pública nacional, pudiendo ser estos documentos: copias certificadas de escrituras de compra-venta en las cuales se evidencie que el valor de la venta se realizó observando los techos establecidos por la política pública; actas de entrega-recepción avaladas por la entidad pública competente, entre otros documentos cuyo alcance y contenido demuestre que la vivienda fue vendida observando las condiciones establecidas en la política pública de vivienda social. Este plazo podrá prorrogarse, a solicitud del promotor, por hasta 18 meses adicionales, con las debidas justificaciones, luego de lo cual, de no mediar presentación de los documentos aquí citados, la Administración Zonal procederá a emitir las órdenes de pago correspondientes.

**Artículo 2502.- Entidad responsable del cálculo para determinar el valor de la Concesión Onerosa de Derechos.** – Las entidades responsables para determinar y emitir el valor a cancelar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos son:

- a. En el caso de proyectos que apliquen al incremento de pisos por suelo creado en ZUAE, la Administración Zonal correspondiente.
- b. En el caso de proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, la Administración Zonal correspondiente, determinando para cada caso, los valores y montos a pagar por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, incluyendo las exenciones, compensaciones y reducciones que pudieren aplicar.

Para el caso previsto en el literal b) del presente artículo, y únicamente cuando el pago se haga en especie, será la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda la encargada de emitir un informe que detalle y valore las formas de pago en especie acordadas con los promotores; información que sustentará la suscripción del convenio de pago a celebrarse entre el promotor y la Administración General. El convenio de pago, debidamente suscrito, será exigible por la Administración Zonal correspondiente, previa emisión de la LMU (20).

## SECCIÓN II

### DEL PAGO DE LA CONCESIÓN ONEROSA

**Artículo 2503.- Formas de pago de la Concesión Onerosa de Derechos.** - El pago a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por concepto de Concesión Onerosa de Derechos, resultante de la aplicación de la fórmula establecida en el artículo 2446 del presente Título, podrá ser realizado por parte de los promotores previa concertación con el Municipio aplicando una o varias de las siguientes modalidades:

- a. Pago monetario al contado o por cronograma de pago;
- b. Pago en especie, mediante la entrega, cesión o actuación a favor del Municipio en los siguientes aspectos:
  - i. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte; el espacio público; la interconexión entre los diversos modos de transporte público y

la red verde urbana, conforme a lo previsto en los planes maestros, planes parciales, planes especiales o planificación metropolitana prevista para el efecto, dentro de los Mapas 1 y 2 del presente Título.

ii. Suelo urbanizado, siempre que el o los lotes que se entreguen a la municipalidad tengan un área de al menos 400 m<sup>2</sup> por lote y se encuentren ubicados dentro del Mapa 2, anexos al presente Título.

iii. Vivienda de Interés Social, bajo las condiciones establecidas en las normativas nacional y metropolitana, dentro del Mapa 2 anexo al presente Título o en proyectos de vivienda impulsados por la Empresa Pública Metropolitana competente. Cuando el pago en especie se haga mediante la entrega, a favor del Municipio, de unidades de vivienda de interés social, el valor de dichas viviendas será equivalente al menos al 50% del valor total de la Concesión Onerosa de Derechos resultante de la aplicación de la fórmula establecida en el artículo 2446

iv. Equipamientos públicos de servicios sociales o de servicios públicos, según las tipologías previstas en el PUOS vigente, dentro de los Mapas 1 y 2 del presente Título.

v. Otra infraestructura pública que contribuya a disminuir los déficits prioritarios de la ciudad o a mejorar las condiciones urbanísticas del entorno o sector de implantación del proyecto.

No serán imputables al pago de la Concesión Onerosa de Derechos las obras de mitigación a los impactos en la movilidad, ambiente o urbanismo que deban ser asumidas por el promotor, a su costa.

En estos casos, y de existir una valoración objetiva de obras de mitigación que excedan los requerimientos de los estudios de impacto, el Municipio, previo informe técnico y valorativo de las entidades competentes, podrá descontar del valor de la Concesión Onerosa de Derechos los montos proporcionales a estos excedentes, siempre y cuando se demuestre el beneficio colectivo de los mismos.

**Artículo 2504.- Valoración de los pagos en especie.** - La valoración de acuerdo a la modalidad elegida como pago en especie se la realizará de la siguiente manera:

**a. Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte; el espacio público; la interconexión entre los diversos modos de transporte público y la red**

**verde urbana.** - Se hará mediante informe motivado por parte de las entidades o empresas municipales competentes en la materia, sobre la base de un estudio presentado por el promotor del Proyecto que contendrá:

- i) El dimensionamiento técnico y económico preliminar de las obras que proponga dar en pago;
- ii) Las fases y cronograma de construcción o consolidación;
- iii) Los alcances o impactos, objetivamente dimensionados que dichas obras aportan para resolver o paliar los problemas, déficits o mejoras en los cuales se enfocan; y,
- iv) Para el caso de infraestructura, los costos estimados en la operación y mantenimiento de las redes o sistemas de soporte propuestos.

El análisis de costos se hará en comparación o con base a los índices de precios, costos o valores actualizados que dispongan las entidades o empresas municipales competentes en la materia del pago en especie. De no contarse con tal información, se utilizará la información oficial y actualizada de precios, costos y valores emitida por los gremios, cámaras o entidades del sector público o privado competentes en la materia.

El informe de valoración será habilitante del convenio de pago en especie que suscribirá el promotor con la Administración General del Municipio. El plazo que dispondrá la entidad municipal competente para emitir el informe de valoración será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.

**b. Suelo urbanizado.**- La valoración de las cesiones de suelo urbanizado considerará el costo total de la habilitación del suelo efectuada por parte del promotor, incluyendo:

- i. El costo del terreno urbanizado que resultará de la multiplicación del área total a ser cedida por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote.

La valoración del suelo urbanizado a entregarse como forma de pago en especie, declarada por el promotor del proyecto, será analizada por la Dirección Metropolitana de Catastro, entidad que emitirá un informe valorativo. Por su parte, la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda emitirá un informe técnico referido a la conveniencia territorial de aceptar dicho suelo como forma de pago. Ambos informes serán habilitantes del convenio de pago en especie que suscribirá el promotor con la Administración General del Municipio.

El plazo para que las entidades emitan sus respectivos informes será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.

**c. Vivienda de interés social y equipamientos públicos de servicios sociales o de servicios públicos.-** La valoración de unidades de vivienda de interés social y/o de equipamientos públicos, considerará el costo total del proyecto efectuado por parte del promotor, incluyendo:

- i. El costo del terreno que resultare de la multiplicación del área total a ser cedida por el AIVA vigente correspondiente a la ubicación del lote;
- ii. Los costos directos correspondientes a la construcción de las áreas computables y no computables; áreas verdes y los demás requerimientos funcionales del proyecto, y;
- iii. Los costos indirectos incurridos para la construcción del proyecto que en ningún caso podrán superar el 15% del costo total del proyecto.

La valoración de las formas de pago en especie de las que trata el presente artículo será analizada por la Empresa Pública Metropolitana a cargo de la vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas u otra entidad competente, según los casos, y su informe de valoración será habilitante del convenio de pago en especie que suscribirá el promotor con la Administración General del Municipio. El plazo para que dicha entidad emita el informe de valoración será de 15 días contados a partir de la entrega de información requerida para tal efecto.

**Artículo 2505.- Pago monetario de contado o por cronograma de pago.** - Tras la aplicación la fórmula de cálculo y la determinación del valor a cancelar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos y previo a la obtención de la LMU (20), el promotor cancelará el valor total por Concesión Onerosa de Derechos por suelo creado correspondiente a la edificación a ser licenciada, cuando la forma elegida de pago sea de contado. Emitida la orden de pago por parte de la Administración Zonal correspondiente, el administrado tendrá 30 días calendario para efectuar el pago del valor total de Concesión Onerosa de Derechos por suelo creado. Pasado dicho plazo, la orden de pago quedará sin efecto ante lo cual, de ser de su interés, el promotor deberá solicitar una actualización del informe de calificación previsto en el artículo 2441 del presente Título, previo a la emisión de una nueva orden de pago.

El pago de contado se efectuará por todos los medios disponibles previstos, previo a la obtención de la LMU (20).

En caso de errores en la emisión de la orden de pago o de desistimiento del proceso de compra de suelo creado, será la respectiva Administración zonal la responsable de darlos de baja, de emitir las nuevas órdenes de pago con datos corregidos, o de emitir los títulos de crédito a favor del administrado para la correspondiente devolución de los valores pagados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos, según los casos.

Cuando el administrado solicite dar de baja a la LMU (20), siempre y cuando no se hayan iniciado las intervenciones constructivas correspondientes a los pisos adicionales objeto de la compra de suelo creado y previo informe de la Agencia Metropolitana de Control, será la Administración Zonal la responsable de emitir los títulos de crédito a favor del administrado para la correspondiente devolución de los valores pagados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos.

Cuando el pago se realice por cronograma de pago, se cancelará bajo las mismas condiciones y procedimientos previstos para el pago al contado, al menos el 20% del monto total resultante de la aplicación de la fórmula por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos previo a la obtención de la LMU (20). El pago del 80% restante será exigible después de 24 meses contados a partir de la obtención de la LMU (20), con un plazo máximo de 12 meses, saldo a pagarse en cuotas mensuales iguales, contadas a partir del mes 25. En caso de mora en el pago de una cuota a partir del mes 25, se aplicarán los intereses por mora previstos en la normativa municipal vigente. De verificarse la falta de pago en dos cuotas consecutivas, el Municipio recurrirá al cobro por vía coactiva. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana Financiera, verificará el cumplimiento de las obligaciones convenidas.

**Artículo 2506.- Convenio de pago en especie.-** Para efecto de formalizar la modalidad de pago en especie, se deberá considerar los siguientes aspectos:

- i. La entidad municipal encargada de suscribir el convenio de pago en especie es la Administración General.
- ii. La valoración económica del pago en especie se realizará conforme a lo establecido en el presente Título. Los informes de valoración serán documentos habilitantes del convenio.

- iii. La valoración económica del pago en especie corresponderá al menos al valor resultante de la fórmula de Concesión Onerosa de Derechos al cual se deberá descontar los valores resultantes de la aplicación de los descuentos monetarios, de ser el caso.
- iv. El convenio contendrá las cláusulas necesarias para garantizar la cantidad, calidad y oportunidad (plazos) para la ejecución y/o entrega de las obras bienes o actuaciones a favor del Municipio. Establecerá las obligaciones de las partes, las garantías de cumplimiento por parte de los deudores y las penalizaciones a las cuales se sujetarán por probado incumplimiento o retraso de sus obligaciones. De igual forma, determinará la o las entidades responsables del seguimiento y fiscalización de las obras a ejecutarse o de los bienes a transferirse a favor del Municipio.
- v. En el caso de cesiones de suelo, de pago con vivienda de interés social o de otros bienes convenidos como forma de pago, el promotor será responsable de llevar a cabo, a su costo, los trámites necesarios para lograr las respectivas aprobaciones y efectuar la transferencia de dominio a favor del Municipio.

**Artículo 2507.- Seguimiento de los compromisos asumidos por el promotor del proyecto.-** La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con o mediante delegación a las Administraciones Zonales, Empresas Públicas Metropolitanas y demás entidades municipales, en función de las obras o actuaciones a ejecutarse o de los bienes a transferirse en calidad de pago en especie, efectuarán el seguimiento a los compromisos asumidos por el promotor, en el marco del convenio previsto en el presente Título. En caso de probado incumplimiento a las obligaciones establecidas en el convenio de pago en especie, la o las entidades encargadas del seguimiento informarán a las dependencias municipales competentes, para que estas inicien las acciones legales o administrativas previstas para cada caso, según lo establecido en el presente Título.

**Artículo 2508.- Control y cumplimiento del cronograma de pago monetario. -** La Tesorería Metropolitana llevará un registro individualizado de control y cumplimiento de los pagos monetarios debiendo, en caso de incumplimiento, reportar inmediatamente a la entidad encargada del catastro para el consecuente bloqueo de claves catastrales y a efecto de solicitar o disponer las acciones que correspondan en defensa del interés institucional. La Concesión Onerosa de Derechos, de manera general, será exigible por la vía coactiva.

**Artículo 2509.- Deducción en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos.-** Para el cálculo del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de

Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, los valores pagados por concepto de Concesión Onerosa de Derechos serán deducibles de la utilidad bruta de acuerdo a la normativa vigente, siempre que el impuesto a las utilidades haya sido asumido por el vendedor y sea el mismo sujeto pasivo de la Concesión Onerosa de Derechos, considerando como precio de venta o de cuantía de transferencia, el valor comercial del predio.

Para efectos de la deducibilidad, se considerará únicamente el valor pagado a la fecha de transferencia del predio. Los valores pagados sean en especie o en dinero aplicables a cada predio transferido deberán ser certificados por la Administración Zonal, Secretaría encargada del Territorio, Hábitat o Vivienda o la Dirección Metropolitana Financiera en los casos que les corresponda, y enviados a la Dirección Metropolitana Tributaria en el término de 24 horas de solicitados.

### CAPÍTULO III

#### RÉGIMEN DE CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 2510.- Control.-** Las competencias de control del presente Título las ejercerá la Agencia Metropolitana de Control, sin perjuicio de que las inspecciones técnicas se realicen a través de los órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o Entidades Colaboradoras.

**Artículo 2511.- Inspección Técnica. -** La Agencia Metropolitana de Control (AMC) efectuará o delegará a Entidades Colaboradas la realización de las inspecciones técnicas y de control en los proyectos que se califiquen por la Matriz de Eco-eficiencia.

Una vez que se encuentre emitido el acto administrativo de autorización de incremento de pisos, la AMC o las Entidades Colaboradoras, deberán efectuar las inspecciones técnicas *in-situ*, durante la construcción del proyecto, para comprobar el cumplimiento de las reglas técnicas de la Matriz de Eco-eficiencia. Será responsabilidad de la AMC o de las Entidades Colaboradoras, establecer el esquema de visitas para la correcta verificación de cada punto de la Matriz de Eco-eficiencia, de conformidad con el instructivo que la Secretaría de Territorio, hábitat y Vivienda, y la Agencia Metropolitana de Control desarrollarán para le efecto.

Finalizado el proyecto, se efectuará la inspección final de la obra que permitirá la verificación del cumplimiento de las reglas técnicas de la Matriz de Eco-eficiencia y habilitará la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo por parte de la AMC.

Las tasas o tarifas, según corresponda a cada caso, que aplicará la AMC o las entidades colaboradoras, serán las previstas en el ordenamiento jurídico vigente para el ejercicio del seguimiento de las tareas constructivas y emisión del certificado de conformidad de finalización del procedimiento constructivo.

**Artículo 2512.- Actas de verificación.** – La AMC o las Entidades Colaboradoras, en cada una de las inspecciones técnicas y de control del proyecto calificado con la Matriz de Eco-eficiencia, emitirán actas de verificación conforme lo estipulado en la normativa metropolitana que establece el régimen administrativo que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2513.- Inspección de control anual.**- Finalizado el proyecto y obtenido el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, la AMC directamente o a través de las Entidades Colaboradas de Control, efectuarán obligatoriamente cada año, durante 10 años, una inspección de control para verificar que los parámetros de eco-eficiencia, constantes en el informe de calificación previsto en el inciso tercero del artículo 2441 del presente Título, se sigan manteniendo en funcionamiento en el edificio. Con este fin, el proyecto deberá incluir dispositivos de monitoreo y medición incorporados a los sistemas de eco-eficiencia.

La cuantía de la tasa o tarifa por la emisión del informe de inspección anual, según corresponda a cada caso, que aplicará la AMC o las entidades colaboradoras respectivamente, será equivalente al 1,5% de aquellas previstas para la emisión del certificado de finalización del proceso constructivo. El monto resultante de la aplicación de la tasa o tarifa será pagado antes de la inspección por parte de los propietarios o copropietarios, obligación que constará en la escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal.

**Artículo 2514.- Infracciones en proyectos eco-eficientes.**- Se consideran infracciones a las disposiciones del presente Título aquellas relacionadas con el incumplimiento de los parámetros de eco-eficiencia bajo los cuales un proyecto fue aprobado. Las infracciones se clasifican en:

- 1. Leves.**- Cuando un proyecto ha incumplido con un porcentaje menor o igual al 5% de los parámetros aprobados por la Matriz de Eco-Eficiencia.

**2. Graves.-** Cuando un proyecto ha incumplido con un porcentaje mayor al 5% y menor o igual al 10% de los parámetros aprobados por la Matriz de Eco-Eficiencia.

**3. Muy graves.-** Cuando un proyecto ha incumplido con un porcentaje mayor al 10% de los parámetros aprobados por la Matriz de Eco-Eficiencia.

El grado de la presunta infracción será determinado, de ser el caso, a partir del acta o informe resultantes de las inspecciones previstas en los artículos 2459, 2460 y 2461 del presente Título.

Para el ejercicio de la potestad sancionadora, la AMC observará lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y, para todo lo que no se encuentre previsto en este Título respecto del régimen sancionatorio y su procedimiento, se someterá de manera supletoria a lo constante en la normativa metropolitana que establece el régimen administrativo para el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2515.- Sanciones.** - Los proyectos calificados y aprobados por la Matriz de Eco-eficiencia deben implementar y mantener en óptimo funcionamiento los sistemas e instalaciones por las cuales se concedió el incremento de pisos. Los dispositivos de monitoreo y medición incorporados a los sistemas de eco-eficiencia servirán para evaluar su rendimiento y operación.

En el caso de incumplimiento total o parcial de los parámetros que se evaluaron para calificar la eco-eficiencia del edificio y/o en caso de incumplimiento del mantenimiento o cese de operación de los sistemas de eco-eficiencia, se aplicarán las siguientes sanciones a los promotores, propietarios o copropietarios del inmueble, según los casos:

1. Si durante la fase de construcción, el promotor del proyecto incumpliere en la ejecución o puesta en marcha de los parámetros técnicos calificados con la Matriz de Eco-Eficiencia y los dispositivos de monitoreo y medición, la AMC no procederá con la entrega del Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo hasta que se haya implementado íntegra y adecuadamente los sistemas, instalaciones y equipos de eco-eficiencia con los cuales se aprobó el proyecto. Para asegurarse del cumplimiento de estas obligaciones, dicha entidad podrá aplicar las multas y medidas cautelares previstas en el ordenamiento jurídico y en el numeral 2 de este artículo.

2. Si durante las inspecciones de control anual, se verificare el incumplimiento de los parámetros de eco-eficiencia derivados de la supresión, falta de funcionamiento o avería de los sistemas, instalaciones o equipos de eco-eficiencia, así como la desinstalación o no

funcionamiento de los sistemas de seguimiento y monitoreo, se aplicará a los propietarios o copropietarios del inmueble, la multa resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Monto de la multa} = \% \text{ de incumplimiento del puntaje alcanzado en la Matriz de Eco-Eficiencia} \times \text{COD(sc)}$$

Donde:

- El % de incumplimiento del puntaje de la Matriz de Eco-Eficiencia corresponde a la división de la sumatoria del puntaje de los parámetros incumplidos para el puntaje total obtenido en la evaluación de la Matriz de Eco-Eficiencia por 100.
- COD corresponde al monto calculado de la Concesión Onerosa de Derechos por suelo creado.

En caso de desinstalación de los sistemas de seguimiento y monitoreo, se aplicará un factor de 0,3 a la fórmula prevista en el presente artículo.

Las multas correspondientes a las sanciones que corresponden a las infracciones leves, graves y muy graves, se calcularán con la fórmula aquí prevista, en concordancia con el porcentaje de incumplimiento.

Sin perjuicio de lo previsto en este artículo, los promotores, propietarios o copropietarios de edificios eco-eficientes podrán adecuar su conducta presentando un proyecto modificador a los sistemas de eco-eficiencia que podrían haber dejado de operar, para lo cual se sujetarán al procedimiento de certificación de planos y licenciamiento urbanístico-arquitectónico previsto en el presente Título. En tales circunstancias, los sistemas previstos en el proyecto modificador garantizarán al menos el mismo rendimiento ambiental que el sistema que se pretende modificar o suplantar.

**Artículo 2516.- Prescripción.-** Las infracciones y sanciones constantes en el presente Título prescribirán de conformidad con el ordenamiento nacional y metropolitano vigente.

**Artículo 2517.- Obligaciones del promotor.-** Sin perjuicio de la responsabilidad civil sobre la estructura e infraestructura del edificio, será además obligación del promotor o constructor del proyecto, el entregar a la administración del edificio o a la directiva del condominio, las garantías vigentes de todos los equipos e instalaciones de eco-eficiencia instaladas, que fueron parte de los parámetros aprobados para alcanzar el puntaje que sustentó el incremento de pisos.

A estas garantías se acompañará una memoria técnica que establezca con claridad los parámetros técnicos de mantenimiento y operación de los equipos, para garantizar el correcto y continuo funcionamiento de los sistemas de eco-eficiencia. En el ejercicio de la inspección anual o cuando se estime necesario, la AMC o las entidades colaboradoras podrán hacer uso de este manual e incluso solicitar auditorías técnicas de cumplimiento a los administradores condominales.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2518.-** Las entidades municipales competentes en materia de planificación presupuestaria, en función de la planificación y de las prioridades institucionales, asignarán el presupuesto equivalente a los recursos obtenidos por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos por Suelo Creado, provenientes de proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte o ZUAE, para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte, mejoramiento del espacio público u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad, prioritariamente en los polígonos donde actúan las formas de suelo creado previstas en el presente Título, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la LOOTUGS. Dichos montos serán explícitamente señalados en el sistema de información presupuestaria.

**Artículo 2519.-** Atendiendo los requerimientos de la gestión administrativa y considerando los requerimientos de cambio y ajuste, técnicamente sustentados, derivados del monitoreo y evaluación de la aplicación del presente Título, particularmente en lo referido a los proyectos eco-eficientes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda será la instancia encargada de expedir la resolución administrativa que determine las condiciones urbanísticas del lote así como los requisitos, flujos de procedimiento, reglas técnicas, parámetros y sistema de calificación de la Matriz de Eco-eficiencia. Para tales efectos, la Matriz de Eco-eficiencia podrá actualizarse con una periodicidad bienal, previo conocimiento del Concejo Metropolitano.

**Artículo 2520.-** La modificación técnicamente sustentada de los Anexos 1 y 2 del presente Título estará a cargo de la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda y será puesta en conocimiento del Concejo Metropolitano para su aprobación, previo a su incorporación como anexos

actualizados del presente Título y del PUOS. Sin perjuicio de aquello, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda podrá actualizar la base cartográfica correspondiente a estos anexos en atención a los requerimientos de gestión derivados de las integraciones o subdivisiones parcelarias y regularización de áreas.

**Artículo 2521.-** En el ejercicio de las competencias previstas en este Título para las Entidades colaboradoras de certificación de planos, particularmente para aquellas establecidas en los artículos 5 y 6, estas aplicarán una tarifa equivalente a la prevista para la emisión del certificado de conformidad de planos correspondiente a la ingeniería estructural. Esta tarifa se actualizará bajo el mismo procedimiento establecido para la actualización de las tarifas de dichas Entidades.

**Artículo 2522.-** Cada semestre, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pondrá en conocimiento del Concejo Metropolitano, los proyectos que se hayan aprobado bajo el presente Título, así como los valores cancelados e invertidos por concepto de Concesión Onerosa de Derechos. De igual forma, la Agencia Metropolitana de Control informará los resultados de las inspecciones realizadas a los proyectos eco-eficientes.

**Artículo 2523.-** Cuando un predio cuente con más de un valor de AIVA, para el cálculo de la concesión onerosa de derechos, se aplicará el valor de cada AIVA de manera proporcional a su participación en la superficie del predio. Para tales efectos, de ser necesario, se solicitará la delimitación del AIVA y determinación de superficies de AIVA en el predio, a la Dirección Metropolitana de Catastro.”

**LIBRO IV.2**  
**DE LA MOVILIDAD**  
  
**TÍTULO I**  
**DEL SISTEMA METROPOLITANO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS**  
  
**CAPÍTULO I**  
**NORMAS GENERALES**  
  
**SECCIÓN I**  
**DEFINICIÓN, COMPOSICIÓN Y ORGANIZACIÓN**

**Artículo 2524.- Definición.-** El Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros constituye el conjunto de componentes y/o elementos que, interrelacionados y en el marco del ordenamiento jurídico nacional, permiten al Distrito Metropolitano de Quito garantizar y proveer a sus vecinos, vecinas y visitantes, por gestión directa o delegada, el servicio de transporte público colectivo y/o masivo de pasajeros, en condiciones de responsabilidad, universalidad, accesibilidad, comodidad, continuidad, seguridad y calidad, dentro de su territorio.

Los usuarios y usuarias del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros gozarán de todos los derechos y garantías establecidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, por cuanto son estos los principales beneficiarios de la implementación del Sistema.

**Artículo 2525.- Composición.-**

**1.** Integran el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros los siguientes componentes y/o elementos:

- a.** Conjunto de normas administrativas y reglas técnicas expedidas por la autoridad competente en el Distrito Metropolitano de Quito.
- b.** Las políticas e instrumentos de planificación, incluidas las rutas y frecuencias, determinados por la autoridad competente en el Distrito Metropolitano de Quito.

- c. Los órganos y entidades del Distrito Metropolitano de Quito con facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión del servicio de transporte público de pasajeros.
  - d. Las personas naturales o jurídicas de derecho privado integradas a la gestión del servicio de transporte público, en virtud de un título habilitante o contrato. Para mayor claridad, entre estas personas, se incluye, sin que su enunciación constituya una limitación, las Operadoras, sean estas cooperativas o sociedades mercantiles que a la fecha de incorporación de este Título, se encuentran prestando el servicio de transporte público de pasajeros, debidamente autorizados por la autoridad competente del Distrito Metropolitano de Quito; los titulares de los vehículos afectos al servicio de transporte público de pasajeros; y, todos aquellos que en el futuro se vinculen al Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros con similares propósito y rol.
  - e. Los bienes de dominio público afectos a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros.
  - f. Los bienes de dominio privado destinados por su titular a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros en virtud de un título habilitante o contrato.
  - g. Los procesos y más instrumentos diseñados para la gestión y control del servicio de transporte público de pasajeros.
  - h. Cualquier otro servicio conexo o elemento auxiliar, complementario o accesorio que deba ser empleado para la prestación del servicio de transporte público de pasajeros o que se derive de tal prestación.
2. Los elementos subjetivos previstos en los literales c) y d) del numeral precedente se denominan "Participantes del Sistema".
3. El Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, con sus componentes y/o elementos se organiza en función de la atención de las necesidades del servicio en beneficio de los usuarios en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2526.- Administración y organización.-**

1. El Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros es administrado, de manera centralizada, por los órganos y entidades del Distrito Metropolitano de Quito con facultades y competencias en la materia de conformidad con este Título, sin perjuicio de que, para la prestación

del servicio de transporte público de pasajeros, el Distrito Metropolitano de Quito emplee la modalidad de gestión delegada a personas jurídicas de derecho privado.

2. El Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros se organiza en cuatro subsistemas (los "Subsistemas de Transporte Público"), administrados bajo los principios previstos en este capítulo:

a. Subsistema de transporte masivo de pasajeros, constituido por los elementos y/o componentes vinculados a las líneas del metro que, de conformidad con los instrumentos de planificación expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema, se hayan implementado o se llegaren a implementar. A este Subsistema, en adelante, se lo denominará "Metro de Quito".

b. Subsistema de transporte colectivo de pasajeros en corredores viales exclusivos (bus rapid transit -BRT), constituido por los elementos y/o componentes vinculados con los corredores troncales y alimentadores que, definidos en los instrumentos de planificación expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema, se hayan implementado o se llegaren a implementar. A este Subsistema, en adelante, se lo denominará "Metrobús-Q".

c. Subsistema de transporte colectivo en rutas y frecuencias, con sus elementos y/o componentes, definidos en los instrumentos de planificación expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema. A este Subsistema, en adelante, se lo denominará "Transporte Convencional".

d. Subsistema de transporte público de pasajeros por cable, que comprende el servicio prestado a través de teleféricos, telecabinas desembragables, funiculares y otros medios similares que, de conformidad con los instrumentos de planificación expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema, se hayan implementado o se llegaren a implementar. A este Subsistema, en adelante, se lo denominará "Quito Cables".

3. En función de las necesidades de regulación, planificación, control o gestión, el Administrador o Administradora del Sistema podrá diferenciar en los Subsistemas de Transporte Público, tantos componentes cuantos sean requeridos. Así, por ejemplo, en el Metro de Quito se podrá diferenciar cada línea que conforma la red; o, en el Metrobús-Q se podrá diferenciar como componente cada corredor troncal, cada ruta de alimentación, un conjunto de rutas de alimentación, o bien una combinación de los anteriores.

**Artículo 2527.-**

1. Con el fin de que la prestación del servicio público de transporte de pasajeros sea regulada para lograr el acceso equitativo a los factores de producción y evitando monopolios y oligopolios conforme lo disponen los artículos 334 numeral 1 y 335 de la Constitución de la República, prohíbese al Administrador o Administradora del Sistema otorgar o renovar contratos de operación para la prestación de servicios de transporte público de pasajeros, a Operadoras en las que se hubiere incurrido en cualquier forma de Concentración de Capital Restringida o Concentración de Control Restringida.

2. Se consideran formas de Concentración de Capital Restringida/ en los casos de Operadoras constituidas como compañías mercantiles, cualquiera de las siguientes:

a. Cuando una misma persona natural o jurídica, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o cualquiera de sus empresas o partes relacionadas según los términos de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, sea titular en una Operadora, de una participación en el capital social igual o superior al veinte por ciento, siempre y cuando la compañía mercantil no cuente entre sus activos con la flota de vehículos afectos a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros.

b. Cuando la participación de los socios, socias o accionistas en el capital social de una Operadora, que no cuente entre sus activos con la flota de vehículos afectos a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros, no refleje de manera proporcional la titularidad de las autorizaciones administrativas respecto de los vehículos afectos al servicio de transporte público de pasajeros. Para mayor claridad, se considera que la participación de un socio, socia o accionista en el capital social de la Operadora es proporcional, cuando el número de sus acciones o participaciones, corresponde al número de autorizaciones administrativas respecto de los vehículos de los que es titular, con el mismo criterio de medida respecto de los restantes socios, socias o accionistas titulares de autorizaciones administrativas. Se tolerará un desvío que no supere el veinte por ciento del promedio de los porcentajes de participación en el capital social que le corresponda a cada socio, socia o accionista titular de una autorización administrativa, sin considerar el porcentaje de participación del socio, socia o accionista respecto del cual se realiza el análisis.

3. Se considera Concentración de Control Restringida el caso en que la administración de una Operadora, organizada en compañía, no se ejerza de manera alternada. Para este propósito se

considerará la alternancia del representante legal y de los miembros de los órganos directivos en los últimos cinco años previos a la fecha en que deba otorgarse o renovarse el correspondiente contrato de operación.

**Artículo 2528.-** Para efectos de la renovación de contratos vigentes, o celebración de nuevos contratos de operación y, en general, para la concesión de cualquier mecanismo de subsidio, beneficio o prestación pública establecida para el transporte público de pasajeros, el Administrador o Administradora del Sistema, priorizará aquellas Operadoras que cuenten con los vehículos afectos al servicio de transporte público de pasajeros dentro de sus activos, como un mecanismo de estímulo a la organización empresarial.

## SECCIÓN II

### PRINCIPIOS DEL SISTEMA

**Artículo 2529.- Principio de integración.-**

1. Es deber y obligación de las y los Participantes del Sistema arbitrar todas las medidas que corresponden a su función específica para conseguir que los servicios y los elementos físicos, operativos y financieros del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros se integren.
2. El Administrador o Administradora del Sistema es responsable de determinar el calendario, horario y mecanismos de integración de los distintos componentes y/o elementos del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros con carácter mandatorio para todos los Participantes del Sistema.
3. El Administrador o Administradora del Sistema expedirá los instrumentos de planificación y técnicos que, entre otros aspectos, permitan la incorporación de herramientas tecnológicas de control y evaluación, recaudación y, en general, cualquier otra que permita la mejora de los procesos vinculados con la prestación del servicio de transporte público de pasajeros.

**Artículo 2530.- Participación pública y privada en la gestión del servicio de transporte público de pasajeros.-**

1. El Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros ha de ser diseñado de modo en que la gestión del servicio de transporte público de pasajeros permita la participación de sujetos de

derecho privado y de las empresas públicas metropolitanas que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hubiera creado o cree para este propósito.

2. En la planificación del servicio de transporte público de pasajeros, el Administrador o Administradora del Sistema seguirá el procedimiento previsto en este Título con el objeto de determinar el modo de gestión, directa o delegada, que se ha de dar a la prestación del servicio público de transporte de pasajeros.

**Artículo 2531.- Principio de atención prioritaria al usuario.-**

1. El Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros tiene como objetivo esencial la prestación de un servicio de óptima calidad al usuario; en tal virtud, las actuaciones públicas o privadas deberán enfocarse hacia el cumplimiento de este objetivo, con preferencia a cualquier otro tipo de interés legítimo de los y las Participantes del Sistema.

2. Sin perjuicio de los demás previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, son derechos esenciales de las y los usuarios:

a. Recibir un trato digno y respetuoso de parte de la conductora o conductor y del personal vinculado a la operación.

b. Recibir el servicio de transporte público de pasajeros de conformidad con los instrumentos de planificación y técnicos que hubieren sido expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema, en particular, en relación con la ruta y sus puntos de parada y las normas de calidad.

c. Pagar exclusivamente la tarifa vigente.

d. Denunciar cualquier infracción al ordenamiento jurídico nacional o metropolitano que rige el servicio de transporte público de pasajeros.

3. Sin perjuicio de los demás previstos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, son deberes esenciales de los usuarios:

a. Sujetarse a los instrumentos de planificación y técnicos expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema, en particular, los referidos a la reglamentación del usuario.

b. Dar un uso adecuado a su destino y naturaleza a los bienes afectos a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros.

c. Otorgar un trato digno y respetuoso a los demás usuarios y usuarias, conductores y conductoras y demás personal vinculado a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros, así como a los vecinos, vecinas o visitantes del Distrito Metropolitano de Quito con ocasión de la obtención del servicio de transporte públicos de pasajeros.

4. En el diseño del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros se deberá prestar especial atención a los usuarios y usuarias que requieren atención preferente, tales como niños, niñas y adolescentes, adultos mayores, discapacitados y mujeres embarazadas. Sin que su enunciación constituya una limitación, el Administrador o Administradora del Sistema es competente para, a través de la adopción de instrumentos de planificación y técnicos y, en lo que fuera competencia del Distrito Metropolitano de Quito, introducir medidas económicas y técnicas, administrativas y operativas, que contribuyan a la atención prioritaria de grupos vulnerables, con ocasión de la prestación del servicio de transporte público de pasajeros.

**Artículo 2532.- Especialización.-** Los y las Participantes del Sistema han de cumplir su función específica, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano y los instrumentos de planificación expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema.

**Artículo 2533.- Monopolios y oligopolios.-** Se prohíbe toda forma de monopolio y oligopolio en la prestación del servicio de transporte público de pasajeros. En esta materia se ha de atender la intervención de los y las distintas Participantes en el Sistema, y el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, en su conjunto.

## CAPÍTULO II

### FACULTADES Y COMPETENCIAS<sup>30</sup>

**Artículo 2534.- Regulación.-**

1. Le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito establecer, mediante Ordenanza Metropolitana, el régimen general al que, en el Distrito Metropolitano de Quito, se sujeta la

---

<sup>30</sup> **Nota:** Artículo IV.2.11 derogado mediante disposición derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 017, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 1404 de 18 de diciembre de 2020.

prestación del servicio de transporte público de pasajeros y los y las Participantes del Sistema que intervienen en la prestación del servicio de transporte público de pasajeros.

2. La expedición de reglas de carácter técnico y operativo del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, los Subsistemas de Transporte Público o sus componentes, es de competencia del órgano u organismo responsable de la administración del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, de conformidad con el orgánico-funcional del Distrito Metropolitano de Quito (el "Administrador o Administradora del Sistema").

3. La expedición o suscripción de los títulos habilitantes para la prestación del servicio de transporte público de pasajeros, y su registro, es competencia del Administrador o Administradora del Sistema.

#### **Artículo 2535.- Rectoría y planificación.-**

1. En el marco del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y en consulta con la máxima autoridad administrativa del Distrito Metropolitano de Quito, y los restantes Participantes del Sistema, le corresponde a la Secretaría responsable de la movilidad en el Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico-funcional del Distrito Metropolitano de Quito, la determinación de las políticas aplicables al Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros.

2. En el marco de las políticas que se hubieren determinado, le corresponde al Administrador del Sistema la formulación y expedición de los instrumentos de planificación operativa aplicables al Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros.

#### **Artículo 2536.- Control.-**

1. Es competencia de la Secretaría responsable de la movilidad en el Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico-funcional del Distrito Metropolitano de Quito, la evaluación del cumplimiento de las políticas y normativa, que se hubieren fijado para el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, sin perjuicio de su función de supervisión programática de la gestión en materia de transporte público de pasajeros en el Distrito Metropolitano de Quito.

2. El seguimiento y evaluación del cumplimiento de los instrumentos de planificación, así como de las reglas de carácter técnico y operativo y de los contratos del Sistema de Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, respecto de las Operadoras de Transporte, le corresponde al Administrador o Administradora del Sistema.

3. El ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en materia de transporte público de pasajeros le corresponde al órgano u organismo que sea determinado en el orgánico-funcional del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y el ordenamiento metropolitano, en lo que no fuere incompatible con la referida Ley.

**Artículo 2537.- Gestión.-** La prestación del servicio de transporte público de pasajeros podrá ser efectuada por gestión directa o delegada, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 2538.- Otras competencias.-**

1. Sin perjuicio de aquellas previstas en este Título, le corresponde al Administrador o Administradora del Sistema las siguientes competencias:

- a. Planificar el desarrollo de la infraestructura del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros;
- b. Organizar y coordinar, bajo los Principios del Sistema, la prestación de los servicios de transporte público de pasajeros;
- c. Determinar y administrar las rutas y frecuencias en el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros;
- d. Planificar y administrar la oferta y administrar la demanda del servicio de transporte público de pasajeros y los medios de información al usuario o usuaria;
- e. Determinar los estándares de calidad del servicio de transporte público de pasajeros y más requerimientos de orden técnico y operativo aplicables a los componentes y/o elementos del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros;
- f. Planificar y administrar los aspectos financieros del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, en particular, los mecanismos de recaudación, la caja común, el pago y/o distribución de ingresos en el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, Subsistemas de Transporte y/o sus componentes;
- g. Emitir informes de seguimiento y evaluación de cumplimiento de los instrumentos de planificación, contratos, así como de las reglas de carácter técnico y operativo del Sistema

Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, periódicamente y a requerimiento de las autoridades competentes del Distrito Metropolitano de Quito; y,

**h.** Ejecutar todas las acciones que sean requeridas para el correcto funcionamiento del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros y que, en general, le son exigibles a un gerente sobre aquello que administra.

### CAPÍTULO III

#### DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

##### SECCIÓN I

#### OPERADORAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS

##### **Artículo 2539.- Operadoras de Transporte Público de Pasajeros.-**

1. En el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, le corresponde la prestación misma del servicio de transporte a las Operadoras de transporte público de pasajeros ("Operadoras de Transporte"), los que actuarán con sujeción a los instrumentos de planificación, reglas de carácter operativo y técnico expedidas por el Administrador del Sistema y, en el caso que corresponda, de conformidad con sus respectivos contratos de operación.

2. Les corresponde a las Operadoras de Transporte, en el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros, la función específica de prestar el servicio de transporte terrestre, entendido como el traslado de personas de un lugar a otro, de conformidad con los instrumentos de planificación expedidos por el Administrador o Administradora del Sistema, empleando para el efecto los medios humanos y materiales de los que disponga, según la modalidad de gestión aplicable y en sujeción al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

3. El Administrador o Administradora del Sistema, en ejercicio de sus competencias podrá, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a su sola discreción y atendiendo las necesidades de gestión, delegar a las Operadoras de Transporte o a cualquier otro u otra Participante del Sistema otros servicios o prestaciones auxiliares, complementarios o accesorios al servicio de transporte público de pasajeros.

## SECCIÓN II

### GESTIÓN DIRECTA

#### **Artículo 2540.- De las empresas públicas metropolitanas responsables de la gestión.-**

1. Son Operadoras de Transporte las empresas públicas metropolitanas que el Distrito Metropolitano de Quito hubiere constituido para la prestación del servicio de transporte público de pasajeros.
2. Las empresas públicas metropolitanas prestarán el servicio de transporte público de pasajeros en los Subsistemas de Transporte o sus componentes que se hubieren determinado en el acto normativo de su constitución y en aquellos que el Administrador del Sistema determine, en consulta con la máxima autoridad administrativa del Distrito Metropolitano de Quito.
3. Las empresas públicas metropolitanas prestarán el servicio de transporte público de pasajeros en virtud del acto normativo de su creación o la resolución del Administrador o Administradora del Sistema, por lo que no requerirán de otro título habilitante.
4. La prestación del servicio de transporte público de pasajeros a cargo de las empresas públicas metropolitanas estará sujeta a los instrumentos de planificación y a las reglas de carácter técnico y operativo expedidos por el Administrador del Sistema.
5. La infracción de los instrumentos de planificación y reglas técnicas y operativas expedidas por el Administrador o Administradora del Sistema, hacen personalmente responsables a los servidores de las empresas públicas metropolitanas a cargo de las materias respectivas.

**Artículo 2541.- De la gestión directa institucional.-** De manera ordinaria, cuando la prestación del servicio de transporte público de pasajeros esté encomendada a una empresa pública metropolitana, esta empleará la gestión institucional directa, arbitrando los mecanismos que sean necesarios para proveerse de los medios humanos y materiales para este propósito.

#### **Artículo 2542.- De la gestión directa por contrato.-**

1. Cuando la empresa pública metropolitana a cargo del servicio de transporte público de pasajeros no cuente con los medios humanos y materiales necesarios para un adecuado cumplimiento de sus funciones, podrá emplear la modalidad de gestión por contrato, sujetándose al ordenamiento jurídico nacional que regula la contratación pública.

2. En caso de que la empresa pública metropolitana emplee la modalidad de gestión por contrato, la responsabilidad en la prestación del servicio de transporte público de pasajeros se mantiene en ella, por lo que, sin perjuicio de los efectos contractuales, las acciones u omisiones de los contratistas respecto del Administrador o Administradora del Sistema y de los usuario son de su exclusiva responsabilidad.

**Artículo 2543.- Régimen de los contratistas de una empresa pública metropolitana.-**

1. Los y las contratistas de las empresas públicas metropolitanas, que empleen la modalidad de gestión por contrato, no constituyen Operadoras de Transporte, por lo que sus derechos y obligaciones se determinan exclusivamente en los contratos de servicios que hubieren suscrito.

2. En caso de que la empresa pública metropolitana emplee la modalidad de gestión por contrato, utilizando vehículos de propiedad de sus contratistas, el Administrador o Administradora del Sistema expedirá las certificaciones necesarias con el propósito de que sus propietarios puedan efectuar los trámites pertinentes para la circulación de los vehículos ante las autoridades públicas competentes.

3. Se prohíbe a las empresas públicas metropolitanas incluir en los contratos de servicios que suscriban, en aplicación de la modalidad de gestión por contrato, la asignación de rutas y frecuencias a favor de los contratistas; de tal forma que el servicio que ha de prestar el o la contratista se ajustará a la planificación operativa a cargo de la empresa pública metropolitana de la que se trate.

### SECCIÓN III

#### GESTIÓN DELEGADA

**Artículo 2544.- De la participación del sector privado.-**

1. Para la prestación misma del servicio de transporte público de pasajeros, el Administrador o Administradora del Sistema podrá emplear la modalidad de gestión delegada a través de los contratos de operación regulados en la ley que regula el transporte terrestre y sus normas derivadas.

2. Las Operadoras de Transporte a quienes se les hubiera delegado la gestión del servicio de transporte público de pasajeros, en el ejercicio de su actividad, se sujetarán al ordenamiento jurídico

metropolitano que les es aplicable, a los instrumentos de planificación, reglas técnicas y operativas expedidos por el Administrador del Sistema y a sus contratos de operación.

**Artículo 2545.- Del concurso público para la asignación de Rutas.** - La asignación de los nuevos grupos o paquetes de rutas, definidos en el Plan de Reestructuración de Rutas se realizará a través de un concurso público, el cual tendrá al menos las siguientes etapas:

1. Convocatoria pública.
2. Recepción de ofertas.
3. Apertura de ofertas.
4. Convalidación.
5. Evaluación de ofertas.
6. Notificación de resultados.
7. Suscripción de contratos.

**Artículo 2546.- De la convocatoria pública.** - La convocatoria pública se realizará a través de los medios de comunicación institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y por lo menos en un medio de comunicación social masivo, la misma que contendrá toda la información relativa a las rutas, bases del concurso, condiciones establecidas para participar en el proceso, parámetros y metodología con la que se procederán a evaluar las ofertas y el cronograma de ejecución del proceso.

El Administrador del Sistema observará lo dispuesto en el último artículo de la Sección I Definición, composición y organización, del Capítulo I Normas generales del Título I Del Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros.

**Artículo 2547.- De la recepción de ofertas.** - Las ofertas podrán ser presentadas por todos los interesados, públicos o privados, nacionales o extranjeros, que cumplieren las condiciones establecidas para el efecto en el formato establecido por el Administrador del Sistema, dentro del periodo habilitado en la convocatoria y adjuntando toda la documentación de respaldo.

**Artículo 2548.- Apertura de ofertas.** - El Administrador del Sistema conformará una Comisión Técnica que procederá a aperturar las ofertas recibidas en acto público, de manera física o virtual, conforme resultare procedente y siempre garantizando la adecuada difusión. Todas las ofertas que cumplieren las condiciones requeridas deberán ser publicadas en el portal institucional del

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en al menos uno de los medios de comunicación social.

**Artículo 2549.- Convalidación.** – Las ofertas, una vez presentadas no podrán modificarse. No obstante, si se presentaren errores de forma, podrán ser convalidados por el interesado a pedido del Administrador del Sistema, dentro del término que estableciere para ello.

Se entenderán por errores de forma aquellos que no implican modificación alguna al contenido sustancial de la oferta, tales como errores tipográficos, de foliado, sumilla o certificación de documentos.

Así mismo, los interesados podrán integrar a su oferta documentos adicionales que no impliquen modificación del objeto de la oferta y que se refieran a su capacidad legal, técnica o económica.

**Artículo 2550.- Evaluación de ofertas.** – La Comisión Técnica procederá con la calificación de todas las ofertas, conforme los parámetros y metodología establecidos para el efecto, de lo cual emitirá un informe técnico de resultados.

Cada una de las fases del proceso, serán conocidas y observadas por la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción y las veedurías que se calificaren para el efecto, a fin de garantizar la transparencia del proceso.

**Artículo 2551.- Notificación de resultados.** – El Administrador del Sistema procederá a notificar los resultados del concurso a cada uno de los oferentes a través del acto administrativo correspondiente.

**Artículo 2552.- Suscripción de contratos.** – El Administrador del Sistema suscribirá los contratos de operación con los operadores que hubieren sido adjudicados con las rutas, los cuales serán publicados en el sitio web del Administrador del Sistema, inmediatamente luego de ser suscritos.

**Artículo 2553.- Creación de nuevas rutas.** – Luego de haberse realizado la asignación de rutas correspondiente al Plan de Reestructuración de Rutas, el Administrador del Sistema, previa autorización del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, podrá determinar la creación de nuevas rutas, exclusivamente cuando se comprobare, a través de los respectivos informes técnicos debidamente justificados, la necesidad de cubrir una nueva demanda de transporte público.

Para el efecto, el procedimiento de asignación será el de concurso público, conforme el procedimiento establecido en los artículos anteriores.<sup>31</sup>

## CAPÍTULO IV

### DE LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

**Artículo 2554.- Regulación del servicio de transporte.-** El servicio de transporte público en las diferentes modalidades estará regulado por las disposiciones de la ley, así como por esta normativa y por las ordenanzas y reglamentos que expida el Concejo Metropolitano de Quito.

## CAPÍTULO V<sup>32</sup>

### DE LA INTEGRACIÓN DE LOS SUBSISTEMAS DEL SISTEMA METROPOLITANO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS

#### SECCIÓN I

#### GENERALIDADES

**Artículo 2555.- Objeto.** - El presente capítulo tiene por objeto establecer el marco jurídico de la integración de los subsistemas que conforman el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros con el fin de, entre otros, mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, garantizar la mayor cobertura del servicio de transporte público dentro del Distrito Metropolitano de Quito y la movilidad, a través de la implementación de servicios públicos de calidad, accesibles, seguros, inteligentes, eficientes y respetuosos con el ambiente.

---

<sup>31</sup> **Nota:** Artículos incorporados mediante disposición reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 017, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 1404 de 18 de diciembre de 2020.

<sup>32</sup> **Nota:** Capítulo V del Título I del Libro IV.2, incorporado por la Ordenanza Metropolitana No. 017, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 1404 de 18 de diciembre de 2020.

**Artículo 2556.- Componentes de la integración.** - La integración física, tarifaria y operacional se aplicará a los elementos y/o componentes operacionales vinculados a los Subsistemas de Transporte Convencional, Metrobús-Q, Metro de Quito, Quito Cables y otros que se crearen.

**Artículo 2557.- Elementos y sujetos de la integración.** – En el marco de esta integración intervendrán los siguientes sujetos y elementos:

1. Administrador del Sistema.
2. Estructura tarifaria.
3. Administrador de los ingresos operacionales y no operacionales.
4. Unidades de gestión operacional.
5. Fiscalización de la operación.
6. Subsistemas de transporte público.
7. Operadores de los subsistemas de transporte público.
8. Sistemas inteligentes de transporte (SIR, SAE, SIU).
9. Infraestructura y equipamientos.

**Artículo 2558.- Del diseño, planificación e implementación de la integración.** - El diseño, planificación e implementación de la integración, con su infraestructura y equipamientos se dará de forma progresiva y responderá a criterios de accesibilidad, equidad y perspectiva de género, debiendo precautelar y garantizar la conectividad, seguridad y libre movilidad de personas con movilidad reducida, grupos de atención prioritaria, mujeres, niños y niñas, sin discriminación de ningún tipo.

El Administrador del Sistema diseñará estrategias permanentes con el fin de erradicar prácticas y hechos que limiten la oportunidad de acceder a los servicios integrados, para su ejecución obligatoria en cada uno de los subsistemas y en el Manual de Indicadores de servicio de transporte público considerará como tales la implementación de adaptaciones inclusivas para la accesibilidad para personas con discapacidad permanente o temporal.

**Artículo 2559.- De la prestación del servicio sin integración.** – La prestación del servicio de transporte público, antes de la integración de los subsistemas, estará sujeta a la suscripción de adendas a los contratos de operación vigentes, en los cuales se incorporarán obligatoriamente: i.

Índices de calidad para su real mejora que considerarán, entre otros, la accesibilidad para los grupos de atención prioritaria y el régimen de incumplimientos; ii. Evaluación del servicio; iii. Condición de sujetarse a la implementación del Plan de Reestructuración de Rutas del DMQ, cuya asignación se realizará a través de concurso público, en los términos dispuestos en el Código Municipal; y, iv. Temporalidad sujeta a la suscripción de los nuevos contratos de operación dispuestos en el artículo que regula la prestación del servicio integrado.

Las operadoras que por cualquier razón no suscribieren las adendas a los contratos de operación vigentes se someterán a la tarifa vigente a la fecha de celebración de los contratos de operación originales. El Administrador del Sistema definirá las rutas y frecuencias a las que deberán someterse dichas operadoras, en función de las necesidades y los instrumentos de planificación.

## SECCIÓN II

### DE LA INTEGRACIÓN

**Artículo 2560.- Integración física.** - La integración física del transporte público consiste en la articulación que se produce en la infraestructura especializada existente y su entorno inmediato para que los transbordos o transferencias entre los sistemas y subsistemas de transporte público se realicen de manera segura, coordinada, rápida e informada.

**Artículo 2561.- Integración tarifaria.** - La integración tarifaria consiste en la adopción de una estructura de pagos de los servicios, a través de la utilización de varios medios tecnológicos para el pago de la tarifa o pasaje por parte de los usuarios, que bajo especificaciones técnicas únicas sean totalmente interoperables con el Sistema Integrado de Recaudo (SIR), con la finalidad de facilitar la accesibilidad y disminuir los costos del servicio de transporte, así como lograr la eficiencia en la recaudación y disponer de mejores niveles de información para la planificación del Sistema.

**Artículo 2562.- Integración operacional.** - La integración operacional comprende a la interconexión de los diferentes subsistemas de transporte público que deberán gestionarse de manera centralizada en un entorno intermodal.

**Artículo 2563.- Proceso de integración.** - El proceso de integración física, tarifaria y operacional se realizará de manera progresiva, para lo cual el Administrador del Sistema, será el responsable del

cumplimiento del cronograma de implementación de las fases de integración, previsto en el anexo No. 01 de la presente Sección.

**Artículo 2564.- La integración se ejecutará conforme las siguientes fases:**

1. **Fase Primera de Integración:** Integración de los subsistemas Metro de Quito y Metrobús-Q.
2. **Fase Segunda de Integración:** Integración de los subsistemas Metro de Quito y Metrobús-Q y Convencional, Urbano, Combinado y Rural; y,
3. **Fase Tercera de Integración:** Integración del subsistema Quito Cables y cualquier otro sistema o subsistema de transporte público que se creare.

**Artículo 2565.- De la prestación del servicio integrado.** - Cuando el servicio se brinde por gestión delegada por operadoras privadas, estará condicionado a la suscripción de contratos de operación, cuyo contenido se ajustará a lo previsto en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su reglamento general de aplicación y contendrá los siguientes lineamientos mínimos y obligatorios:

1. Zonas de operación constituidas por los elementos y/o componentes vinculados con los corredores troncales y rutas (en sus diversos tipos) que, definidos en los instrumentos de planificación expedidos por el Administrador del Sistema, están implementados o se llegaren a implementar;
2. Indicadores de desempeño y sus sanciones, al menos de: (i) el índice de regularidad para controlar la cantidad de servicios del plan operacional; (ii) el índice de puntualidad para controlar que los servicios se hayan realizado en itinerarios y frecuencias; y, (iii) el grado de satisfacción en base a encuestas sobre la calidad de los servicios realizadas a los usuarios; y,
3. Condiciones para la gestión administrativa, laboral, financiera, operativa y ambiental de las operadoras para cumplir con el régimen jurídico aplicable.

Para la verificación del cumplimiento de estas condiciones, la Secretaría de Movilidad realizará controles globales a las operadoras a fin de confirmar el cumplimiento de obligaciones tributarias y laborales; y, controles individuales aleatorios en el caso de que los socios sean los que generan la relación de dependencia con los trabajadores.

El contrato será revisado en el evento de que existan nuevas tecnologías o parámetros de calidad del servicio que serán desarrollados en el propio contrato.

Cuando el servicio se brinde por gestión directa, a través de las empresas públicas metropolitanas, estará sujeto a nuevas autorizaciones, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

**Artículo 2566.- Reestructuración de rutas.** - El Administrador del Sistema realizará el proceso para la asignación de las rutas o servicios de transporte público de acuerdo con el Plan de Reestructuración de Rutas de Transporte Público del DMQ, que como anexo No. 02 se adjunta a esta sección, con el objeto de lograr la mayor cobertura territorial incluyendo los sectores periféricos, mejorar los tiempos de viaje y en general la calidad de los niveles de servicio; así como, optimizar los costos de operación del sistema.

La optimización de los servicios de transporte público se sustenta en la estructuración de una red integrada, que provea de manera eficiente los mismos, considerando a la Primera Línea de Metro de Quito como el eje fundamental de esta red.

El Administrador del Sistema, en coordinación con las Empresas Públicas Metropolitanas de Pasajeros y Metro de Quito, implementará la reestructuración de los servicios troncales y alimentadores, considerando el principio de complementariedad y el necesario proceso de optimización del actual Subsistema Metrobús-Q, con el fin de alcanzar mayores niveles de eficiencia, tanto de la parte operacional como administrativa. Dicha reestructuración se aplicará desde la Fase Primera de Integración.

A partir de la vigencia de este capítulo, los buses nuevos que se incorporen o se reemplacen al servicio en las troncales de los corredores y sub troncales del Subsistema Metrobús-Q, serán exclusivamente de tecnología limpia.

La implementación paulatina de este tipo de vehículos se realizará de manera programada según el cronograma y condiciones que establezca el Administrador del Sistema, de conformidad con la normativa que sobre electromovilidad sea aprobada para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 2567.- Modelo de Gestión.** - El Modelo de Gestión que emita el Administrador del Sistema deberá considerar los siguientes lineamientos esenciales:

1. Descripción de los procesos operativos de integración de los diferentes servicios de transporte público conforme a las fases de integración señaladas en el presente capítulo y definición del Plan de Reestructuración de Rutas de Transporte Público del DMQ. Las

rutas que se diseñen dentro de este plan para el subsistema convencional propenderán a ser transversales y deberán ser complementarias, debiendo obligatoriamente alimentar a los subsistemas Metrobús-Q y Metro de Quito.

2. Mecanismo de asignación de rutas a operadoras de transporte, el mismo que se realizará mediante concurso público de grupos o paquetes de rutas (troncales, subtroncales, alimentadoras, diagonales, transversales y otras), para dar origen a los respectivos contratos de operación y autorizaciones, según el régimen aplicable. Se excluye expresamente de este proceso las troncales actualmente administradas y operadas por la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros, pero no las alimentadoras.

La Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros buscará mejoras a través de los mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico vigente, con el propósito de alcanzar una operación eficiente y competitiva.

En el caso de que a futuro se contemple la delegación de los corredores BRT que son operados por la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros, se procederá de conformidad con lo previsto en los artículos 283 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 74 del Código Orgánico Administrativo.

3. En el concurso público se incentivará con puntuación adicional a las operadoras que presenten mayor cantidad de flota con tecnología amigable con el ambiente, lo cual estará especificado en las bases del concurso correspondiente.
4. Las operadoras públicas y privadas que fueren seleccionadas para operar los grupos o paquetes de rutas deberán obtener y mantener, como base, la certificación UNE EN 13816 específica a la calidad del servicio en el transporte público de pasajeros, en los plazos y condiciones establecidos en las autorizaciones y contratos de operación, respectivamente. Además, deberán obtener posteriormente las ISO que determine el Administrador del Sistema, en la forma señalada anteriormente, para garantizar la calidad en la administración, mantenimiento y operación.
5. La recaudación tarifaria que se produzca por efecto de los servicios de transporte público deberá ser centralizada en la gestión del Administrador del Sistema que incluye la constitución de un Fideicomiso Global que será custodio de dichos fondos, en el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Administrador del Sistema y de los subsistemas gestionados por las empresas públicas metropolitanas y operadores

privados, tendrá la calidad de constituyente y constituyentes adherentes, respectivamente, y en el cual el Municipio tendrá la mayoría de los derechos fiduciarios derivados de dicho Fideicomiso Global y la mayoría de miembros de la Junta de Fideicomiso correspondiente. El Fideicomiso Global distribuirá los pagos a las operadoras por la contraprestación de los servicios, de acuerdo con las instrucciones básicas constantes en el anexo No. 03 que forma parte de esta Sección y aquellas emanadas por el Administrador del Sistema en el contexto de los contratos que se establezcan.

Consecuentemente, las operadoras dejarán de realizar los cobros de dinero en efectivo de los pasajes por parte de los usuarios, lo cual se realizará a través del Sistema Integrado de Recaudo.

Adicional al Fideicomiso Global, constituido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Administrador del Sistema, y al cual se adherirán los subsistemas gestionados por las empresas públicas metropolitanas y operadores privados, se establece que cada uno de dichos subsistemas constituirá su respectivo Fideicomiso Individual, para el cabal funcionamiento y operación del Sistema, debiendo estar el Fideicomiso Global y cada Fideicomiso Individual debidamente interrelacionados. Igualmente, en cada Fideicomiso Individual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tendrá la mayoría de los derechos fiduciarios derivados de dichos fideicomisos individuales y la mayoría de miembros de la Junta de tales fideicomisos individuales.

## CAPÍTULO VI

### DE LA CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVAS Y COMPAÑÍAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

**Artículo 2568.- Informe previo.-** Para la constitución jurídica de una compañía o cooperativa de transporte terrestre de personas o carga con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, a petición de parte, la autoridad metropolitana competente elaborará y emitirá informe de factibilidad en concordancia con las políticas de movilidad y lo que dispone este Título.

**Artículo 2569.- Solicitud.-** El representante provisional de la empresa de transporte en formación, interesado en obtener informe previo para su constitución jurídica, presentará en la autoridad metropolitana competente los siguientes requisitos:

- a. Solicitud dirigida a la autoridad metropolitana competente, señalando la modalidad del servicio, sector, sitio de estacionamiento, número de socios o accionistas, modelo y año de fabricación de la flota vehicular con la que pretende operar;
- b. El Plan de Gestión de Calidad y el Plan Operativo Anual;
- c. Original y copia certificada del proyecto de estatuto o minuta de constitución de la empresa;
- d. Copias de la cédula de ciudadanía, certificado de votación y licencia de conducir, categoría profesional de los socios o accionistas, según el caso;
- e. Firma y rúbrica del abogado patrocinador, señalando número de casillero judicial del Palacio de Justicia de Quito para notificaciones.

**Artículo 2570.- Resolución.-** El órgano respectivo de la autoridad metropolitana competente tendrá un término de 30 días contados a partir de la recepción de los documentos señalados en el artículo anterior, para realizar el estudio técnico e informe sobre el mismo, en el cual hará constar las conclusiones y recomendaciones que considere pertinentes.

La autoridad metropolitana competente, en un término no mayor a 90 días contados a partir de la fecha en que se remita el informe presentado, con base en las conclusiones y recomendaciones, resolverá si emite informe favorable o desfavorable para la constitución jurídica de la cooperativa o compañía en formación.

## CAPÍTULO VII

### DEL TÍTULO HABILITANTE

**Artículo 2571.- Título habilitante.-** Es el documento público mediante el cual la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la autoridad metropolitana competente, autoriza a una cooperativa o compañía legalmente constituida (operadora de transporte) y a sus socios o

accionistas, prestar el servicio de transporte público terrestre de personas o carga en la modalidad respectiva de conformidad con la ley, y con los requisitos previstos en este Título.

**Artículo 2572.- Emisión del título habilitante.-** El Permiso de Operación se emitirá para las modalidades de transporte público: urbano, interparroquial, intraparroquial; y, el permiso de operación, para las modalidades de taxis, escolar e institucional, turismo y carga, de acuerdo con las políticas, planes y proyectos de movilidad, en concordancia con el Plan Maestro de Transporte y la planificación que realice la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.

Formarán parte del título habilitante los anexos relacionados con los índices operacionales de cada operadora, las habilitaciones operacionales y los adhesivos de identificación.

El título habilitante se sujetará a las condiciones técnicas y jurídicas establecidas para cada modalidad.

La fusión de varias operadoras de transporte, fusión por absorción, escisión o transformación, implica la emisión de un nuevo título habilitante, que conlleva a la terminación de los permisos de operación de las operadoras fusionadas o transformadas.

**Artículo 2573.- Vigencia.-** Los contratos o permisos de operación, habilitaciones operacionales y adhesivos de identificación municipal tienen una validez de diez (10) años, contados a partir de su fecha de emisión, a excepción de los que se emitan de conformidad con el contrato para el servicio de alimentadores del Sistema Integrado de Transporte del DMQ.

**Artículo 2574.- Titularidad.-** La titularidad del título habilitante es de la Municipalidad del DMQ, quien delegará su uso a las compañías o cooperativas legalmente autorizadas y registradas en la autoridad metropolitana competente, a cuyo nombre se emitirá este documento, que se entregará al representante legal de la operadora.

**Artículo 2575.- Documentos para la obtención del título habilitante.-** Constituida legalmente la compañía o cooperativa de transporte y registrada en la autoridad metropolitana competente, su representante legal solicitará por escrito a la autoridad metropolitana competente, se le otorgue el respectivo título habilitante. La solicitud contendrá los datos generales del peticionario y su domicilio legal donde recibirá notificaciones, adjuntando originales o copias certificadas de los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida a la autoridad metropolitana competente;
- b. Estatuto o escritura de constitución de la cooperativa o compañía, legalmente registradas;

- c. Pago de la tasa de Permiso de Operación que deberá efectuarse hasta el 31 de julio de cada año;
- d. Registro del nombramiento de los representantes legales de las compañías o cooperativas;
- e. Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la empresa;
- f. Nómina de accionistas o socios emitida por la Superintendencia de Compañías o la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, copias de las cédulas, certificados de votación y licencia de conducir, categoría profesional para los socios, además de copias certificadas de las licencias profesionales vigentes de las personas que están autorizadas para la conducción de un vehículo de transporte público;
- g. Listado de la flota vehicular especificando la marca, número de motor, chasis, modelo, año de fabricación, factura o matrícula;
- h. Certificado de aprobación de la Revisión Técnica Vehicular emitido por Agencia Metropolitana de Tránsito;
- i. Sistema Público para Pago de Accidentes de Tránsito "SPPAT";
- j. Patente Municipal;
- k. Certificado de la operadora de no adeudar a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito;
- l. Certificado vigente de cumplimiento de obligaciones y existencia legal, emitido por la Superintendencia de Compañías;
- m. Firma y rúbrica del abogado patrocinador señalando número de casillero judicial del Palacio de Justicia Quito para notificaciones; y,
- n. Plan de Gestión de Calidad y Plan Operativo Anual.

**Artículo 2576.- Trámite.-** Presentada en la Secretaría responsable de la movilidad o Agencia Metropolitana de Tránsito, según corresponda, la solicitud con todos los documentos señalados en el artículo anterior, se abrirá un expediente, al cual se le asignará un número de hoja de ruta y remitirá a la Asesoría Jurídica para su análisis. Si la documentación presentada cumple con todos los requisitos formales y de ley, emitirá el correspondiente informe jurídico en el término de cinco días, y lo remitirá a la autoridad metropolitana competente, quien emitirá el informe técnico que corresponda, en el término de cinco días.



Abg. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA - SUBROGANTE**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

*"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"*

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.