

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**CONCEJO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA METROPOLITANA
N° 037-2022**

**CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO
MUNICIPAL**

TOMO III

- c. Quienes coloquen publicidad temporal, que se realiza sobre carteles, banderines y lonas, para anunciar eventos populares, cuya exposición no supere los treinta días; y,
- d. Las empresas que hubieren suscrito con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito contratos de delegación, conforme lo previsto en la legislación vigente para la explotación de publicidad exterior implantada en espacio público de dominio público y de publicidad exterior instalada en los activos de las empresas públicas metropolitanas.

En el caso del literal a) del inciso precedente, estará exenta del pago de la tasa la señalización de tránsito e información turística exclusivamente; toda publicidad exterior incluida en dichas señalizaciones pagará la tasa establecida en este Título.

Artículo 1624.- Devengo.- La tasa se hace exigible al momento del otorgamiento de la LMU (41); sin embargo, si la utilización o aprovechamiento del espacio público se hubiere efectuado en contra del ordenamiento jurídico metropolitano, sin contar con la LMU (41), el tributo será exigible desde la fecha en la que se inició con dicha utilización o aprovechamiento y que se determinará, presuntivamente, en el procedimiento de control y juzgamiento administrativo correspondiente.

Artículo 1625.- Cuantía de la tasa.- La tasa se determinará con arreglo a las cuantías fijadas en forma anual de acuerdo al siguiente cuadro:

De 1 a 8 metros cuadrados de superficie	Cinco por ciento (5%) del salario básico unificado por metro cuadrado de superficie.
De 9 metros cuadrados de superficie en adelante	Quince por ciento (15%) del salario básico unificado por metro cuadrado de superficie.
Publicidad móvil	<p>a. El cinco por ciento (5%), del salario básico unificado para el caso de vehículos no motorizados; y para los motorizados de un cilindraje menor a 500 c.c.</p> <p>b. Un salario básico unificado para todo vehículo que preste servicio de transporte comercial (taxis).</p> <p>c. Veinte y cinco por ciento (25%) del salario básico unificado por unidad por cada mes de campaña para vehículos destinados al transporte público (furgonetas, buses, busetas, etc.)</p> <p>d. Para el caso de transporte comercial, de carga o similares, que publiciten o presten servicios de publicidad de terceros, pagarán la misma tarifa contemplada en el literal c). Se exceptúan aquellos vehículos de propiedad de empresas y particulares que publiciten sus propios productos o servicios.</p>
Pantallas LED, proyectores	Un salario básico unificado por cada metro cuadrado de superficie

electrónicos y/o similares.	
-----------------------------	--

Artículo 1626.- Recaudación de la tasa.- El pago de la tasa correspondiente se efectuará a través de cualquier medio disponible habilitado por la Autoridad Administrativa Otorgante, y será pagadero en forma anual, salvo el caso del literal c) de publicidad móvil previsto en el artículo precedente.

Artículo 1627.- Potestad coactiva.- Los valores adeudados por concepto de la tasa establecida en el presente Título, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales, serán cobrados coactivamente una vez que se hayan vuelto exigibles, con independencia del otorgamiento de la LMU (41) y de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

CAPÍTULO XVI DE LOS CARGOS Y TASAS AEROPORTUARIAS

Artículo 1628.- Hecho generador.- La prestación actual o potencial de los servicios públicos aeroportuarios generará la obligación del sujeto pasivo de pagar un cargo o tasa aeroportuaria, en la cantidad, modo y tiempo previstos en este Capítulo.

Los cargos o tasas por servicios públicos aeroportuarios no admiten exenciones salvo las previstas legalmente.

Salvo los casos señalados en el numeral precedente, cuando en razón de las circunstancias el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito requiera de manera excepcional aplicar cualquier tipo de beneficio en materia de cargos o tasas aeroportuarias, tales beneficios serán considerados gastos que afectan el presupuesto de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales.

La prestación de los Servicios de Uso de Facilidades e Instalaciones Aeroportuarias genera un recargo por las mejoras en equipamiento derivadas del suministro, instalación e integración del sistema de control de tráfico aéreo ATC (Air Traffic Control) en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (en adelante, "Recargo ATC"). El Recargo ATC, ajustado de conformidad con esta normativa, estará vigente exclusivamente hasta el 26 de enero de 2021.

Artículo 1629.- Sujeto activo y beneficiario.- El sujeto activo de los cargos o tasas aeroportuarias establecidos en este Capítulo es la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, quien las recibirá y administrará a través de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales que se constituye en beneficiario del producto de la recaudación, sin perjuicio de la distribución de beneficios económicos que se llegare a pactar en aplicación del modelo de gestión delegada.

Artículo 1630.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de los cargos o tasas por los servicios públicos aeroportuarios de Uso de Facilidades e Instalaciones Aeroportuarias, Seguridad Aeroportuaria, Accidente, Fuego y Rescate (CFR) y del Recargo ATC:

- a. En calidad de contribuyentes, todos los pasajeros que aborden vuelos nacionales o internacionales, comerciales o contratados, en los aeropuertos.
- b. En calidad de agentes de percepción, únicamente desde que se incorpore el valor del cargo o tasa aeroportuaria a los sistemas informáticos para la emisión de pasajes aéreos, quienes realicen la venta de estos pasajes.

Son sujetos pasivos de los cargos o tasas por los servicios públicos aeroportuarios de Aterrizaje, Iluminación, Estacionamiento y Puente de Embarque:

- a. En calidad de contribuyentes, los titulares de las aeronaves respecto de las que se prestan los servicios públicos aeroportuarios.
- b. En calidad de responsables, los representantes legales o voluntarios o los agentes en el Ecuador, personas naturales o jurídicas, de los titulares de las aeronaves respecto de las que prestan los servicios públicos aeroportuarios.

Artículo 1631.- Base imponible, tipo y cuota.- La base imponible, tipo y cuota de cada uno de los cargos o tasas aeroportuarias para el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre serán los que constan en la Tabla 1, en función del servicio público aeroportuario del que se trate y se mantendrán inalterados hasta la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.

Únicamente en la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, el valor de los cargos o tasas aeroportuarias por los servicios públicos aeroportuarios de Uso de Facilidades e Instalaciones Aeroportuarias, Aterrizaje, Iluminación, Estacionamiento y Puente de Embarque, previsto en la Tabla 2 (en adelante "Tasas Iniciales" o "A") será ajustado por inflación del siguiente modo:

- a. Se calculará el Factor de Inflación de Base (en adelante " Z_0 ") del período comprendido entre el 15 de julio de 2002 y el trimestre inmediatamente anterior a la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (el "Período de Base") según la siguiente fórmula:

$$Z_0 = X_0 + [0,50 \times (Y_0 - X_0)]$$

Donde:

- X_0 = IPC de Estados Unidos, expresado como un porcentaje en el Período de Base.
- Y_0 = IPC de Ecuador, expresado como un porcentaje en el Período de Base.

- b. Las Tasas Iniciales se multiplicarán por el Factor de Inflación de Base para obtener las Tasas Máximas de Base a la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (en adelante " TM_0 "), según la siguiente fórmula:

$$TM_0 = A \times (1 + Z_0)$$

Para la determinación de las Tasas Máximas de Base en la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, en el caso del Recargo ATC y los servicios de Accidente, Fuego y Rescate (CFR), se aplicarán las fórmulas previstas en el numeral 2 precedente, pero el Factor de Inflación de Base se calculará para el Período de Base comprendido entre 26 de enero de 2006 y la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.

En cada aniversario luego de la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, el valor de las Tasas Máximas de Base será ajustado por inflación del siguiente modo:

a. Se calculará el Factor de Inflación Anual (Z_t) para el período comprendido entre la culminación del Período de Base y el trimestre inmediatamente anterior de cada aniversario de la apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (en adelante "Período de Referencia"), de conformidad con la siguiente fórmula:

$$Z_t = X_t + [0,12 \times (Y_t - X_t)]$$

Donde:

- X_t = IPC de Estados Unidos, expresado como un porcentaje en el Período de Referencia.
- Y_t = IPC de Ecuador, expresado como un porcentaje en el Período de Referencia.

b. Las Tasas Máximas de Base se multiplicarán por el Factor de Inflación Anual para obtener la Tasa Máxima Anual (en adelante " TM_t "), según la siguiente fórmula:

$$TM_t = TM_0 \times (1 + Z_t)$$

En caso de que Y_0 o Y_t tengan valor negativo, Z_0 y Z_t serán iguales a X_0 o X_t según corresponda.

Las Tasas Máximas de Base y las Tasas Máximas Anuales (cualquiera de ellas en adelante "B") por los servicios públicos aeroportuarios de Aterrizaje, Iluminación, Estacionamiento y Puente de Embarque son tasas máximas promedio ponderadas en función de los siguientes criterios:

- a. Origen/destino del vuelo;
- b. Tonelaje de la aeronave; y,
- c. Permanencia de la aeronave.

Las Tasas Máximas de Base y las Tasas Máximas Anuales por los servicios públicos aeroportuarios de Aterrizaje, Iluminación, Estacionamiento y Puente de Embarque se ponderarán aplicando las siguientes fórmulas:

**Tasas por servicios públicos aeroportuarios de aterrizaje,
iluminación, estacionamiento y puente de embarque**

Tonelaje de la aeronave (MTOW)	Vuelos domésticos	Vuelos Internacionales
Desde 0 hasta 49,9	$B_d \times 0,96 \times (1-Adj)$	$B_i \times 0,92 \times (1-Adj)$
Desde 50 hasta 99,9	$B_d \times 1,00 \times (1-Adj)$	$B_i \times 0,96 \times (1-Adj)$
Desde 100 hasta 149,9	$B_d \times 1,04 \times (1-Adj)$	$B_i \times 1,00 \times (1-Adj)$
Más de 150	$B_d \times 1,08 \times (1-Adj)$	$B_i \times 1,04 \times (1-Adj)$

Tasas por servicios públicos aeroportuarios de puente de embarque		
Permanencia de la aeronave	Vuelos Domésticos	Vuelos Internacionales
$0 < T_{min} \leq 45 \text{ min}$	$\frac{B \times 0,4}{3}$	$B \times 0,4$
$45 < T_{min} \leq 180$	$\frac{B \times 0,4 + \left(\frac{B \times 0,6}{9}\right) \times \left(\frac{T - 45}{15}\right)}{3}$	$B \times 0,4 + \left(\frac{B \times 0,6}{9}\right) \times \left(\frac{T - 45}{15}\right)$
$180 < T_{min}$	$\frac{B}{3}$	B

Donde:

$$B_i = \frac{B \times R}{IM \times (R - 1) + 1} \quad ; \quad B_d = \frac{B_i}{R}$$

y

$$Adj = \frac{B_d \times \left[\left(\frac{\sum_{i=1}^3 a_i}{0,96 \times \frac{i-1}{3}} \right) + \left(\frac{\sum_{i=1}^3 b_i}{1 \times \frac{i-1}{3}} \right) + \left(\frac{\sum_{i=1}^3 c_i}{1,04 \times \frac{i-1}{3}} \right) + \left(\frac{\sum_{i=1}^3 d_i}{1,08 \times \frac{i-1}{3}} \right) \right] + B_i \times \left[\left(\frac{\sum_{i=1}^3 e_i}{0,92 \times \frac{i-1}{3}} \right) + \left(\frac{\sum_{i=1}^3 f_i}{0,96 \times \frac{i-1}{3}} \right) + \left(\frac{\sum_{i=1}^3 g_i}{1 \times \frac{i-1}{3}} \right) + \left(\frac{\sum_{i=1}^3 h_i}{1,04 \times \frac{i-1}{3}} \right) \right]}{B \times \left(\frac{\sum_{i=1}^3 a_i; b_i; c_i; d_i; e_i; f_i; g_i; h_i}{3} \right)} - 1$$

Y:

- **B_i** = Tasas Máximas de Base y Máximas Anuales en Vuelos Internacionales
- **B_d** = Tasas Máximas de Base y Máximas Anuales en Vuelos Domésticos
- **IM** = Total de Toneladas de vuelos internacionales (MTOW), para cada tipo de servicio del que se trate, de los últimos tres años, divididas para el total de Toneladas de vuelos internacionales y vuelos domésticos (MTOW), del correspondiente servicio y del mismo período.
- **t** = Cada aniversario luego de la fecha de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.
- **R** = Representa la relación entre B_i y B_d en el tiempo según se fija en la siguiente Tabla:

t	R
Fecha de Apertura del Aeropuerto	5,0
1	4,9
2	4,8
3	4,7
4	4,6
5	4,5
6	4,4
7	4,3
8	4,2
9	4,1
10	4,0
11	3,9
12	3,8
13	3,7
14	3,6
15	3,5
16	3,4
17	3,3
18	3,2
19	3,1
20 en adelante	3,0

- $\sum_{i=1}^3 a_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos domésticos de los últimos tres años en la categoría de 0 a 49 toneladas.
- $\sum_{i=1}^3 b_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos domésticos de los últimos tres años en la categoría de 50 a 99 toneladas.
- $\sum_{i=1}^3 c_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos domésticos de los últimos tres años en la categoría de 100 a 149 toneladas.
- $\sum_{i=1}^3 d_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos domésticos de los últimos tres años en la categoría de 150 o más toneladas.

- $\sum_{i=1}^3 e_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos internacionales de los últimos tres años en la categoría de 0 a 49 toneladas.
- $\sum_{i=1}^3 f_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos internacionales de los últimos tres años en la categoría de 50 a 99 toneladas.
- $\sum_{i=1}^3 g_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos internacionales de los últimos tres años en la categoría de 100 a 149 toneladas.
- $\sum_{i=1}^3 h_i$ = Sumatoria de las toneladas (MTOW) del servicio correspondiente (Aterrizaje, Iluminación o Estacionamiento) de vuelos internacionales de los últimos tres años en la categoría de 150 o más toneladas.

Las tablas de tasas aeroportuarias que resulten de la aplicación de los numerales precedentes serán publicadas por la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales con fines informativos en cada aniversario de apertura del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.

Artículo 1632.- Gestión.- La determinación, liquidación y recaudación de los cargos o tasas aeroportuarias estará a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales.

La liquidación y recaudación de los cargos o tasas aeroportuarios podrá realizarse directamente o a través de agentes recaudadores debidamente autorizados, en cuyo caso, estos agentes se constituirán en agentes de percepción si en razón de la actividad que realizan o la relación jurídica que mantienen con la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales o sus delegados deben efectuar la gestión de cobro con ocasión de la venta de sus propios servicios.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y/o la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, mediante instrucciones pondrán en conocimiento de los sujetos pasivos de los cargos o tasas aeroportuarias los mecanismos de liquidación y recaudación.

La recaudación podrá efectuarse por vía coactiva de conformidad con la ley.

Artículo 1633.- Servicios comerciales y precios.- La prestación de Servicios Comerciales generará el cobro de un precio público o privado, según la naturaleza del sujeto que presta el servicio.

Tanto los Servicios Comerciales como el precio determinado estarán sujetos, en lo que fuere aplicable, al ordenamiento jurídico ecuatoriano, especialmente en todo aquello relacionado con la defensa de los derechos del consumidor.

Tabla 1
Cargos o tasas aeroportuarias para el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre

	Vuelos domésticos	Vuelos Internacionales
PASAJEROS		
Uso de Facilidades e Instalaciones Aeroportuarias	4,70	32,90
Recargo ATC	1,35	1,35
Accidente, Fuego y Rescate (CFR)	1,55	1,55
Seguridad Aeroportuaria	3,00	3,00
AEROLÍNEAS		
Aterrizaje (por toneladas -MTWO)		
0-6	0	10,30
6-25	1,84	10,30
25-50	1,93	10,30
50-100	2,02	10,74
100-150	2,10	11,19
Más de 150	2,18	11,64
Iluminación (por toneladas - MTWO)		
0-6	0	2,90
6-25	0	2,90
25-50	0,57	2,90
50-100	0,61	3,03
100-150	0,63	3,17
Más de 150	0,66	3,28
Estacionamiento (por toneladas - MTWO)		
0-6	0	1,45
6-25	0	1,45
25-50	0,29	1,45
50-100	0,30	1,52
100-150	0,32	1,58
Más de 150	0,32	1,65

Puente de embarque				
	Uso por 90 minutos o fracción	Uso por 15 minutos o fracción adicional	Uso por 90 minutos o fracción	Uso por 15 minutos o fracción adicional
0-100	19,99	5,33	59,98	16,00
100-150	19,99	5,33	79,98	21,33
Más de 150	19,99	5,33	99,97	26,66
Adicional al uso de Puente de embarque por más de 3 horas				
0-100	0		31,99	
100-150	0		42,66	
Más de 150	0		53,32	

Tabla 2
Referente para el cálculo de cargos o tasas aeroportuarias para el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (“Tasas Iniciales”)

	Vuelos domésticos	Vuelos Internacionales
PASAJEROS		
Uso de Facilidades e Instalaciones Aeroportuarias	7,50	33,75
Recargo ATC	1,32	
Accidente, Fuego y Rescate (CFR)	1,51	
Seguridad Aeroportuaria	No aplica ajuste	
AEROLÍNEAS		
Aterrizaje (por toneladas -MTWO)	7,50	
Iluminación (por toneladas - MTWO)	2,24	
Estacionamiento (por toneladas - MTWO)	1,07	
Puente de embarque (por avión)	213,00	

CAPÍTULO XVII
DE LAS TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS APLICABLES A LA ACTIVIDAD MINERA DE EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

Artículo 1634.- Definición.- Para efectos de éste título se consideran servicios administrativos aplicables a la actividad minera todas aquellas prestaciones o facilidades que el Municipio del

Distrito Metropolitano de Quito, directa o a través de terceros, otorga a los titulares de derechos mineros y de autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos.

Se consideran servicios administrativos los siguientes:

a. Catastro minero.- Es el servicio suministrado a todo solicitante y titular de derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, por mantener consolidada y actualizada la base de datos alfa numérica y gráfica que permita a las entidades la supervisión y control de la información para su adecuado empleo en la planificación y distribución del territorio. Con fundamento en el catastro, se emitirán los informes técnicos respecto de la ubicación y límites de los derechos mineros, para los fines previstos en el Título VI del Libro IV.1 de este Código, sobre la regulación, autorización y control de la explotación de materiales áridos y pétreos, y normativa vigente.

b. Registro minero.- Es el servicio suministrado a todo solicitante y titular de derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, de información e inscripción de títulos, autorizaciones, contratos mineros y de toda decisión administrativa o judicial, que hubiere causado estado en materia minera, respecto de los procesos de otorgamiento, concesión, modificación, autorización y extinción de los derechos mineros, contemplados en el Título VI del Libro IV.1 de este Código, sobre la regulación, autorización y control de la explotación de materiales áridos y pétreos, así como de los demás actos y contratos contemplados en la normativa vigente que permita llevar un control sistemático y adecuado de los mismos.

c. Inspecciones técnicas para emisión de informes.- Es el servicio suministrado a todo solicitante y titular de derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, para la verificación técnica in situ de los requerimientos del titular minero en ejercicio de sus derechos y obligaciones mineras.

d. Inspecciones de control.- Es el servicio suministrado a todo solicitante y titular de derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, para la verificación técnica in situ de los informes de producción y cumplimiento de obligaciones técnicas del titular minero para un efectivo ejercicio del derecho minero.

e. Administración de derechos mineros.- Es el servicio suministrado a todo solicitante y titular de derechos mineros y autorizaciones metropolitanas para explotación de materiales áridos y pétreos, con el objeto de verificar técnica, legal y económicamente, la determinación de la procedencia o no del ejercicio de las acciones relativas a la administración del derecho minero.

Artículo 1635.- Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley o el presente Capítulo para configurar cada tributo; para el caso del presente Capítulo el hecho generador constituye: el otorgamiento de derechos mineros y de la Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos; renovación, administración de los derechos mineros e inscripción y registro de los pronunciamientos administrativos respecto de los derechos mineros.

Artículo 1636.- Calificación del hecho generador.- Cuando el hecho generador consista en un acto jurídico, se calificará conforme a su verdadera esencia y naturaleza jurídica, cualquiera que sea la forma elegida o la denominación utilizada por los interesados.

Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen.

Artículo 1637.- Sujeto activo.- Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo, en este caso el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1638.- Sujeto pasivo.- Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que según este Capítulo, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable, para el caso de la presente normativa los concesionarios o titulares de los derechos mineros o beneficiarios de permisos artesanales.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

Artículo 1639.- No sujeción.- Solo los libres aprovechamientos y las actividades de explotación minera de materiales áridos y pétreos desarrolladas directamente por las entidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no deberán sujetarse al pago de las tasas, regalías y patente de conservación para concesión, establecidas en el presente Capítulo por el desarrollo de actividades de explotación minera.

Artículo 1640.- Exigibilidad.- Son exigibles el pago de las tasas aplicables a la actividad minera a toda persona natural o jurídica titular de un derecho minero y Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá ejercer las acciones administrativas que correspondan para su cobro.

Artículo 1641.- Recaudación.- La recaudación será realizada por la entidad municipal que delegare el Alcalde de conformidad con el instructivo que emita dicha entidad municipal para el efecto.

Artículo 1642.- Tasas aplicables a la actividad minera.- Las tasas aplicables para la actividad minera para la explotación de materiales áridos y pétreos son las siguientes:

- a. **Tasa de servicios administrativos de trámite de otorgamiento.-** Aplicable para otorgamiento de derechos mineros, obtención de Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos, establecimiento de régimen aplicable y cambio

de modalidad y cesión y transferencia de derechos mineros. Por una sola vez, por cada solicitud correspondiente a 5 RBU.

b. Tasa de servicios administrativos de trámite de renovación de derechos mineros y tasa de Autorización Metropolitana para Explotación de Materiales Áridos y Pétreos.- Por una sola vez, por cada solicitud correspondiente a 2 RBU.

c. Tasa de servicios administrativos de inscripción.- Por cada solicitud de inscripción en el Registro Minero correspondiente a 1 RBU.

Artículo 1643.- Revisión anual del valor de la tasa.- El Alcalde podrá revisar anualmente los valores de las tasas aplicables a la actividad minera para la explotación de materiales áridos y pétreos.

CAPITULO XVIII

TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA DE MOVILIDAD

Artículo 1644.- Tasas.- El Concejo Metropolitano, de conformidad con lo que disponen los artículos 566 y 568 de la Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cada cuatro años, fijará las tasas que correspondan a los diferentes servicios administrativos que presta la autoridad metropolitana competente en materia de movilidad.

CAPITULO XIX

TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PARA TRANSPORTE TERRESTRE COMERCIAL EN TAXI

Artículo 1645.- Tasas por servicio.- Los valores por las tasas que por concepto del servicio de transporte y obtención de títulos habilitantes, deberán cancelar en el ejercicio de la actividad las Operadoras de transporte terrestre comercial en taxi del Distrito Metropolitano de Quito, serán las fijadas por el órgano de regulación y control en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial a nivel nacional, según sus atribuciones conforme las disposiciones legales vigentes.

CAPÍTULO XX

DE LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LA REGULARIZACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL

Artículo 1646.- Las tasas retributivas por servicios técnicos y administrativos relacionados con la regularización, seguimiento y control ambiental prestados por la administración municipal, en virtud de lo previsto en el Título V, del Libro IV.3 de este Código, relacionado con el Sistema de Manejo Ambiental, y de acuerdo a la normativa ambiental, serán recaudadas de acuerdo a la siguiente tabla:

Servicio	Tasa
----------	------

Revisión y emisión del permiso ambiental para proyectos, obras o actividades que causen riesgo o impacto ambiental bajo.	USD 180,00.
Revisión y calificación de Estudios Ambientales ex ante y emisión del Permiso Ambiental para proyectos, obras o actividades que generen riesgo o impacto ambiental medio o alto.	Para proyectos o actividades nuevas el 1 x 1000 (uno por mil) sobre el costo total del proyecto que cause riesgo o impacto ambiental medio (documento debidamente notariado); mínimo USD 500,00. Para proyectos o actividades nuevas el 1 x 1000 (uno por mil) sobre el costo total del proyecto que cause riesgo o impacto ambiental alto (documento debidamente notariado); mínimo USD 1000,00.
Revisión y calificación de Estudios Ambientales ex post y emisión del Permiso Ambiental para proyectos, obras o actividades que causen riesgo o impacto ambiental medio o alto.	Para actividades o proyectos en funcionamiento que cause riesgo o impacto ambiental medio el 1 x 1000 (uno por mil) sobre el costo de operación del último año (Formulario 101 del SRI, ítem/casilla 799, costos de operaciones de cada proyecto, representados en los Estados de Resultados individuales); mínimo USD 500,00. Para actividades o proyectos en funcionamiento que cause riesgo o impacto ambiental alto el 1 x 1000 (uno por mil) sobre el costo de operación del último año (Formulario 101 del SRI, ítem/casilla 799, costos de operaciones de cada proyecto, representados en los Estados de Resultados individuales); mínimo USD 1000,00.
Revisión, calificación, y emisión de inclusión al permiso ambiental de impacto y riesgo ambiental medio o alto (reevaluación, alcance, adendum, estudios complementarios, actualización de estudios ambientales).	Proyectos, obras o actividades que causen impacto ambiental medio 1 x 1000 (uno por mil) sobre el costo del proyecto (respaldo – protocolización del presupuesto estimado); mínimo USD 500,00. Proyectos, obras o actividades que causen impacto ambiental alto 1 x 1000 (uno por mil) sobre el costo del proyecto (respaldo – protocolización del presupuesto estimado); mínimo USD 1000,00.
Revisión y aprobación de Autorización Metropolitana de Implantación para estaciones base celular fijas, centrales y repetidoras de microondas fijas.	4 Salarios básicos unificados del trabajador en general por cada proyecto.

Seguimiento Ambiental al Plan de Manejo Ambiental (excepto para estaciones base celular fijas, centrales y repetidoras de microondas fijas).	Proyectos, obras o actividades que causan: Bajo Impacto Ambiental: 2 Salarios básicos unificados del trabajador en general. Medio o Alto Impacto Ambiental: 3 Salarios básicos unificados del trabajador en general.
Seguimiento cada 2 años del Plan de Manejo Ambiental para estaciones base celular, centrales y repetidoras de microondas fijas.	4 Salarios básicos unificados del trabajador por cada seguimiento efectivo
Revisión y pronunciamiento respecto a actualizaciones o modificaciones del Plan de Manejo Ambiental (PMA).	10% del costo de las modificaciones del PMA; mínimo 0,3 Salarios básicos unificados del trabajador en general
Revisión y pronunciamiento respecto a Programas de Remediación Ambiental.	3,5 Salarios básicos unificados del trabajador en general
Revisión y pronunciamiento respecto al Informe Ambiental de Cumplimiento (bajo impacto y riesgo ambiental, excepto proyectos de telecomunicaciones inalámbricas).	10% del costo de la elaboración del informe; mínimo 0,2 Salarios básicos unificados del trabajador en general
Revisión y pronunciamiento respecto a los informes ambientales anuales (sector hidrocarburífero y minería).	0,4 Salarios básicos unificados del trabajador en general
Revisión y pronunciamiento respecto a los Programas y Presupuestos Ambientales Anuales (sector hidrocarburífero y minería).	0,4 Salarios básicos unificados del trabajador en general
Revisión y pronunciamiento de Auditorías Ambientales o examen especial (incluye revisión de términos de referencia).	10% del costo de elaboración de la Auditoría Ambiental; mínimo 1 Salario básico unificado del trabajador en general
Revisión y pronunciamiento de informe de situación de emergencia, plan emergente o plan de acción, e informe ambiental de cumplimiento de la implementación.	1,5 Salarios básicos unificados del trabajador en general
Logística y muestreo para descargas líquidas, emisiones a la atmósfera y/o suelo, realizado por la Autoridad Ambiental Distrital.	1 Salario básico unificado del trabajador en general
Análisis por punto de descarga líquida, realizado por la Autoridad Ambiental Distrital.	1 Salario básico unificado del trabajador en general por punto
Análisis por fuente fija de emisiones a la atmósfera, realizado por la Autoridad Ambiental Distrital.	1 Salario básico unificado del trabajador en general por fuente
Análisis por punto de suelo, realizado por la Autoridad Ambiental Distrital	0,8 Salarios básicos unificados del trabajador en general

Logística, muestreo y análisis de la calidad de aire, realizado por la Autoridad Ambiental Distrital.	4 Salarios básicos unificados del trabajador en general
Copias certificadas de documentos expedidos por la Autoridad Ambiental Distrital.	0,0006 Salarios básicos unificados del trabajador en general por cada foja, a partir de las 20 hojas

Las órdenes de cobro de la presente tabla serán emitidas por la Autoridad Ambiental Distrital.

CAPÍTULO XXI
DE LA TASA DE UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE REDES DE SERVICIO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1647.- Hecho generador.- El hecho generador de la tasa constituye la utilización o el aprovechamiento del espacio público para la instalación de las Redes de Servicio en el Distrito Metropolitano de Quito, que son materia de la LMU 40.

Artículo 1648.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos los Sujetos Obligados en los términos de este Título.

Artículo 1649.- Devengo.- La tasa se hace exigible al momento del otorgamiento de la LMU 40; sin embargo, si la utilización o aprovechamiento del espacio público se hubiere efectuado en contra del ordenamiento jurídico metropolitano, sin contar con la LMU 40, la tasa será exigible desde la fecha en la que se inició con dicha utilización o aprovechamiento.

Artículo 1650.- Cuantía de la tasa.- La cuantía de la tasa será la siguiente:

a. Por la utilización o aprovechamiento en las Zonas A, C, D y E determinadas en la normativa sobre la licencia metropolitana urbanística de utilización o aprovechamiento de espacio público para la instalación de redes de servicio – LMU 40, durante el tiempo en el que no se hubiere completado la construcción de la infraestructura de ductería prevista en el correspondiente Programa o Proyecto Específico de Intervención, por cada metro y por cada año, el Sujeto Obligado pagará USD 0,35.

Noventa días luego de la fecha en que hubiere sido concluida la infraestructura de ductería prevista en el correspondiente Programa o Proyecto Específico de Intervención, la LMU 40 que hubiere sido otorgada para la utilización o aprovechamiento en las mencionadas Zonas A, C, D y E caducará; y, el Prestador de Servicio estará sujeto al régimen sancionatorio previsto en este Título en caso de mantener la Red de Servicios o tramos de esta, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito determinados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de conformidad con la ley;

b. Por la utilización o aprovechamiento en las Zonas B, por cada metro lineal y por cada año, el Sujeto Obligado pagará USD 0,10; y,

c. Por la utilización o aprovechamiento del espacio público, por cada metro, por cada año, el Sujeto Obligado pagará USD 0,08.

Para los efectos previstos en este Capítulo, se entenderá por metro lineal de cable, el cable o conjunto de cables de un Prestador de Servicios que se encuentren colocados en el espacio público aéreo en un mismo herraje, de conformidad con las Reglas Técnicas de reordenamiento de Redes de Servicio en el espacio público aéreo previstas en los anexos de la normativa sobre la licencia metropolitana urbanística de utilización o aprovechamiento de espacio público para la instalación de redes de servicio – LMU 40.

Para el caso de las canalizaciones subterráneas, se entenderá por metro lineal de cable, el cable simple y unitario de un Prestador de Servicios, físicamente visible colocado en el ducto, independientemente del número de fibras o conductores contenidos en él.

Artículo 1651.- Recaudación de la tasa.- El pago de la tasa se efectuará a través de la ventanilla de licenciamiento o cualquier medio disponible habilitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1652.- Potestad coactiva.- Los valores adeudados por concepto de la tasa establecida en el presente Capítulo, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales serán cobradas coactivamente una vez que se han vuelto exigibles, con independencia del otorgamiento de la LMU 40 y de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

CAPÍTULO XXII

DE LA TASA POR SERVICIOS, FACILIDADES AMBIENTALES Y DE SALUD PÚBLICA CON RESPECTO DE LA TENENCIA DE EJEMPLARES DE PERROS Y GATOS

Artículo 1653.- Hecho generador.- El hecho generador de la tasa constituye el aprovechamiento de los servicios, facilidades ambientales y de salud pública con respecto de la tenencia de ejemplares de los perros y gatos, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito presta a los administrados, en calidad de contribuyentes, directamente o a través de la Autoridad Municipal Responsable o sus órganos dependientes, y se encuentran a disposición de los sujetos pasivos, como los que a continuación se detallan:

- a. Servicio de identificación;
- b. Servicio de registro y mantenimiento de la base de datos;
- c. Servicio de búsqueda de animales perdidos a través del microchip y base de datos;
- d. Servicio de historia clínica en línea;
- e. Servicio de control de la sobrepoblación de fauna urbana;
- f. Servicio de adopciones de animales de compañía en línea; y
- g. Servicio profesional de evaluación del comportamiento en el órgano dependiente de la Autoridad Municipal Responsable.

El tributo se causará en razón del acceso potencial o efectivo a los servicios descritos.

Se establecen las siguientes tasas:

1. Por el servicio de registro y mantenimiento de datos de cada animal de la especie canina o felina, se pagará una tasa equivalente al dos por ciento (2%) de la remuneración básica unificada.
2. Por el servicio de vacunación de cada animal de la especie canina o felina, se pagará una tasa equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) de la remuneración básica unificada.
3. Por el servicio de esterilización de cada animal de la especie canina o felina, se pagará una tasa equivalente al cinco por ciento (5%) de la remuneración básica unificada.
4. Por el servicio de búsqueda del animal perdido, sea éste de la especie canina o felina, se pagará una tasa equivalente al ocho por ciento (8%) de la remuneración básica unificada.

Artículo 1654.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de la tasa en calidad de contribuyentes, los administrados por el acceso potencial o efectivo, de las contraprestaciones referidas en el artículo anterior.

Artículo 1655.- Exigibilidad.- La tasa se devenga por cada registro, vacunación o esterilización del animal de la especie canina o felina, haciéndose exigible al momento de solicitar el servicio por parte del administrado.

Artículo 1656.- Potestad coactiva.- Los valores adeudados por concepto de la tasa, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales serán cobradas coactivamente una vez que se han vuelto exigibles, con independencia de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 1657.- El producto de los valores adeudados por concepto de la tasa, las respectivas multas y los gastos administrativos, así como responsabilidad empresarial y otros serán utilizados para financiar la tenencia, protección y control de la fauna urbana en el Distrito Metropolitano de Quito

CAPÍTULO XXIII
DE LA TASA DE POR LA EMISIÓN DE LA LICENCIA METROPOLITANA DE
RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACION DE EDIFICACIONES
EXISTENTES LMU (22)19

¹⁹ **Nota:** Capítulo XXIII agregado por artículo 2 de Ordenanza Metropolitana No. 004, publicada en Registro Oficial Suplemento 97 de 7 de Octubre del 2019

Artículo 1658.- Tasa de licenciamiento.- Por la autorización y emisión de la licencia metropolitana de reconocimiento y/o regularización de edificación existente LMU (22) las Administraciones Zonales aplicarán el valor vigente que corresponda a la emisión de una LMU (20).

El pago se efectuará por todos los medios disponibles previstos, previo a la emisión de la LMU (22). En caso de errores en la emisión de los títulos de pago o de desistimiento del proceso de reconocimiento y/o regularización, será la respectiva Administración zonal la responsable de darlos de baja y de emitir nuevos títulos con datos corregidos, de ser el caso.

Artículo 1659.- Pago de tasa y tarifa.- Cuando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación existente, a través de inspecciones, sea realizada directamente por el municipio, al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (22) se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación (LMU-22). El pago del restante 70% deberá ser realizado previo a la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación. En este caso, el valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural (LMU-22), corresponderá a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones existentes, y su monto resultará de la multiplicación del número de metros cuadrados del área bruta edificada, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, por el factor fijo equivalente al uno por mil (1x1000), a partir de un área bruta de construcción de 41m².

Cuando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación, a través de inspecciones, sea realizado por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el valor de la tarifa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación existente será de USD. 4,87 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta y siete centavos), valor que será pagado previo a su emisión." Este valor será actualizado en base a lo señalado en el artículo 1550 del Código Municipal. En lo que respecta a la tarifa por el servicio de inspecciones, será la Agencia Metropolitana de Control la encargada de dimensionar su costo en el proceso de acreditación.

TÍTULO V
DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1660.- Alcance.- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), será responsable de la ejecución de obras de infraestructura vial en el Distrito Metropolitano de Quito, ya sea por administración directa o por contratos con personas naturales o jurídicas, u otros mecanismos legales, para cuyo efecto se cobrarán las correspondientes contribuciones especiales de mejoras, en los términos de la presente normativa.

Para la ejecución de obras públicas en barrios en los cuales los moradores participen en el financiamiento total de la obra, sin aplicación de la contribución especial de mejoras, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) para la ejecución de proyectos de infraestructura vial puede aplicar otros sistemas legales de financiamiento y los mecanismos más idóneos de administración de fondos para la ejecución de los proyectos.

La recuperación de los costos de las obras financiadas total o parcialmente por la comunidad, según lo establecido en la letra e) del artículo 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, será determinada por la Comisión Técnica, de acuerdo con las características y capacidad socio - económica de los habitantes beneficiados de la obras, de conformidad con lo que estipula el respectivo convenio.

Si la obra es financiada parcialmente por los moradores, la contribución especial de mejoras será determinada por parte de la Municipalidad, de acuerdo con el costo de inversión de la obra.

En la programación de los proyectos, se incluirá sujetos a las normas pertinentes, los diseños, ejecución y fiscalización que serán de responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP).

Para la mejor aplicación de lo dispuesto en este artículo, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) elaborará un instructivo, el mismo que conocerá y aprobará el directorio de la empresa.

El presente Título será de aplicación general, respecto de cualquier obra pública ejecutada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), por otras empresas, corporaciones o entes financieros, que por su naturaleza generan obra pública en el Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez terminada la obra, las entidades mencionadas remitirán obligatoriamente a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), una copia de las actas de recepción parcial, provisional y definitiva de las obras ejecutadas. El plazo para la entrega del documento mencionado es de treinta días, contados a partir de la suscripción del acta.

Artículo 1661.- Concepto y naturaleza de la contribución especial de mejoras.- Es el tributo obligatorio, en razón de un beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, por la construcción de cualquier obra pública. Su naturaleza jurídica es tributaria.

A través de la contribución especial de mejoras, se recuperará el total de las inversiones, excepto los rubros determinados en el artículo 589 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 1662.- Existencia del beneficio de servicio de la obra pública.- Es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, según lo determine la Comisión Técnica.

La Comisión Técnica estará conformada por el Gerente Administrativo - Financiero, quien lo presidirá, y los jefes de las unidades de Obras Públicas, Planificación, Programación y Fiscalización.

Artículo 1663.- Sujetos activos.- El sujeto activo es el Municipio Metropolitano de Quito, conforme lo dispuesto en el artículo 574 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 1664.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras y están obligados a pagarlas, los propietarios de los inmuebles beneficiados de la obra pública dentro de la Zona de Influencia del Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas sin excepción y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 575 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación catastral, responden con su valor por la obligación tributaria.

CAPÍTULO II BASE IMPONIBLE Y EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 1665.- Base imponible y cuantía.- La base imponible de este tributo será el costo total de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas real o presuntamente, en la forma y cuantía establecidas en esta normativa, a cuyo efecto y en cada caso se incluirán los costos determinados en el artículo 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 1666.- Bonos y titularización.- La Dirección Metropolitana Financiera, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), podrá titularizar los tributos que genere la contribución especial de mejoras regulada con esta normativa; para cuyo efecto, se emitirán bonos o títulos, valores que serán libremente negociables, de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes. Los recursos que este mecanismo produzca, se destinarán exclusivamente para la ejecución por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) de nuevas obras de infraestructura para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1667.- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), desarrollará proyectos cuyo financiamiento requiera ser captado a través de la emisión de bonos o titularización del tributo, acción que se efectuará en coordinación con la Dirección Metropolitana Financiera.

CAPÍTULO III

PAGO Y DESTINO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 1668.- Forma y tiempo de pago.- El costo de las obras ejecutadas por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), por otras empresas, corporaciones o entes financieros de la Municipalidad, será satisfecho íntegramente por los sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras, de conformidad con lo dispuesto en la presente normativa, sean éstos personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado; el plazo podrá ser de hasta diez años.

Para las obras de infraestructura que se financien a través de préstamos internos y externos, el plazo para su reembolso será aquel que contemple para su pago el préstamo.

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) establecerá particularmente los plazos de recuperación de los costos de la obra pública ejecutada, sobre la base de los parámetros e información técnica y económica, para la emisión de los títulos de crédito por parte de la Dirección Metropolitana Tributaria.

Artículo 1669.- Recaudación.- Para efectos del pago de la contribución especial de mejoras podrá fraccionarse la obra, a medida que vaya terminándose por tramos o partes, en los términos del artículo 592 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras, cancelarán sus obligaciones tributarias anualmente a partir del primer día hábil del año siguiente a la terminación de la obra o de su fracción.

Cada dividendo será exigible individualmente, por tanto, vencido el plazo previsto en el inciso anterior, se generarán los intereses previstos en el artículo 21 del Código Tributario, dándose lugar al inicio de la acción coactiva pertinente, en los términos del Código Tributario y demás normas legales aplicables al caso. El cobro de los créditos, no pagados hasta el 31 de diciembre del respectivo año por este concepto, será recaudado vía acción coactiva.

Artículo 1670.- Transferencia de fondos.- La Dirección Metropolitana Financiera transferirá a la cuenta de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) los fondos recaudados por concepto de la contribución especial de mejoras generada por inversiones en obras públicas, de acuerdo con las asignaciones del presupuesto municipal, salvo aquellos financiados con deuda cuyo servicio deba ser atendido por el Municipio.

Artículo 1671.- Incrementos.- Si la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) encuentra que las condiciones técnicas y legales de un inmueble han variado, notificará a la Dirección Metropolitana Tributaria, la que deberá emitir las correspondientes obligaciones

tributarias por contribución especial de mejoras, de conformidad con lo dispuesto en el presente Título.

Artículo 1672.- Transferencia de dominio.- Si el propietario de un predio obligado a cumplir con el pago de la contribución especial de mejoras, vendiere dicho predio o el dominio de éste pasare por cualquier motivo a otra persona, deberá pagar la totalidad del saldo adeudado por la contribución especial de mejoras.

El titular de la Dirección Metropolitana Tributaria cuidará que se cumpla con esta obligación, antes de despachar los avisos para el cobro de los impuestos de alcabalas, registro y utilidad.

Artículo 1673.- División de la deuda por contribución especial de mejoras.- En el caso de fraccionamiento de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, urbanizaciones, declaración de propiedad horizontal y de cualquier otra forma que subdivida el tributo por contribución especial de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda ante la autoridad encargada de la Dirección Metropolitana Tributaria, previo informe de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP).

De no existir plano catastral, el propietario deberá presentar un plano aprobado del fraccionamiento, para solicitar la subdivisión del débito.

Artículo 1674.- Jurisdicción coactiva.- Para el cobro y recaudación de los valores adeudados por este concepto se ejercerá la acción coactiva, de conformidad con lo previsto en el Código Tributario, Código Orgánico Administrativo y en el presente Código. La jurisdicción coactiva del cobro de la contribución especial de mejoras, se ejercerá a través del Tesorero Metropolitano o por los juzgados especiales.

CAPÍTULO IV

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE LAS OBRAS PAGADAS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 1675.- Obras viales.- Para toda obra vial, sea pavimentación, repavimentación adoquinado, empedrado, ampliación, construcción y obra pública en general, para el cálculo de contribución especial de mejoras se determinará su zona de influencia y se cobrará por cada uno de los proyectos, de la siguiente manera:

1. En las vías principales su zona de influencia será toda el área del Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto, los títulos de crédito por contribución especial de mejoras, en razón de estas obras serán emitidos prorrateando la obligación entre todos los predios, en proporción a la medida del frente a la vía y al avalúo del inmueble.
2. Para las vías locales la zona de influencia abarca los predios frentistas beneficiarios directos del proyecto y se cobrará el 40% prorrateando la obligación en proporción a las medidas del

frente a la vía de cada predio; y el 60% restante, será cobrado prorrateando la obligación entre todos los predios frentistas, en proporción a la medida del frente a la vía y al avalúo del inmueble.

3. Para los accesos principales y avenidas locales de barrios, se cobrará de la siguiente manera:

a) Para vías de hasta 8 metros de ancho, el costo de las obras se recuperará de la siguiente forma:

- El cuarenta por ciento (40%) del costo, prorrateando la obligación en proporción a la longitud del frente de los predios beneficiarios directos de las obras.
- El sesenta por ciento (60%) restante, prorrateando la obligación en proporción al avalúo de los predios beneficiarios directos de las obras; y,

b) Para vías que superen, los ocho (8) metros de ancho se aplicará el siguiente mecanismo:

- El costo de ocho (8) metros de ancho, con la misma forma de cálculo aplicada en el literal a) del numeral 3 de este mismo artículo.

La diferencia del costo por el excedente en el ancho de la vía, se cobrará al resto de predios beneficiarios de la obra, dentro de la zona de influencia, prorrateando la obligación en proporción a la medida del frente a la vía y al avalúo de cada predio.

Los proyectos y programas de mejoramiento vial ejecutados a través del Sistema de Gestión Participativa, no generan el pago de la contribución especial de mejoras.

Para el cálculo de obras distritales o locales, según corresponda, para el caso de tierras comunitarias, el frente a la vía se considerará únicamente aquel que permite el acceso a la comuna, y el avalúo del inmueble será el proporcional al área habitada.

Artículo 1676.- Obras de aceras y parterres.- En los tramos ejecutados, los frentistas beneficiarios por las obras, cancelarán las contribuciones especiales de mejoras prorrateando la obligación de acuerdo a las medidas de los frentes de los inmuebles, hasta en cinco años.

Artículo 1677.- Cobro del costo de construcción de aceras, cerramientos o bordillos con recargo.- El costo por la construcción de las obras señaladas, realizadas por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), por otras empresas, corporaciones o entes financieros deberá ser cobrado, en su totalidad, a los propietarios de los respectivos predios con frente a la vía, con el recargo señalado por la ley.

Artículo 1678.- Obras de bordillos y cunetas.-

- a. Declárase zona de influencia por las obras de bordillos y cunetas construidos en las áreas urbanas de la ciudad y de parroquias suburbanas, a los frentistas beneficiarios de la obra.
- b. El costo total de estas obras se cobrará a los propietarios beneficiarios de los inmuebles con frente a la vía, hasta en cinco años.

Artículo 1679.- Obras por escalinatas, y muros de contención.-

- a. Por la ejecución de las obras indicadas, la zona de influencia será el barrio o barrios beneficiados según el plano político de barrios que emita la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y según lo dispuesto en el artículo 1662, relacionado con la existencia del beneficio del servicio de la obra pública.
- b. El costo de estas obras se recuperará a través de la emisión de títulos de crédito por la contribución especial de mejoras, prorrateado en relación con el avalúo de los predios de los barrios beneficiarios, hasta en diez años.

Artículo 1680.- Obras de construcción de pasos peatonales elevados y subterráneos.-

- a. Por la ejecución de las obras indicadas la zona de influencia será el barrio o barrios determinados, según el plano político de barrios emitido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y de conformidad con el artículo 1662 relacionado con la existencia del beneficio del servicio de la obra pública.
- b. El costo de estas obras se recuperará prorrateado en relación con el avalúo predial de los inmuebles situados en los barrios beneficiados, hasta en diez años.

Artículo 1681.- Obras de plazas, parques y jardines.-

- a. Declárase zona de influencia al área metropolitana urbana, zonal o barrial de la ciudad de Quito, de acuerdo al sistema de áreas verdes que consta en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la jerarquización correspondiente, emitidos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda;
- b. El costo de las obras se recuperará, el cincuenta por ciento entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente o calle de por medio, y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras;
- c. El treinta por ciento se distribuirá entre las propiedades, a la parte de las mismas ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del inciso anterior, cuyo ámbito será delimitado por el Concejo. La distribución se hará en proporción a los avalúos de la tierra y mejoras; y,
- d. El veinte por ciento a cargo de la Municipalidad.

Artículo 1682.- Ejecución de nuevas obras y obras no contempladas en esta normativa.- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), las otras empresas, corporaciones o entes financieros, podrán efectuar obras adicionales u obras nuevas, según lo dispuesto en el literal h) del artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, en cuyo caso se acogerá lo dispuesto en las disposiciones constantes en el presente Título que es de aplicación general y que reglamenta el régimen de contribuciones especiales de mejoras, sin perjuicio que en casos específicos se emita nuevas ordenanzas para dicho fin.

Artículo 1683.- Reposición de obra.- En caso de destrucción que obligue a la reposición de la obra y que el beneficiario haya pagado la contribución especial de mejoras, ésta será asumida por la Municipalidad.

CAPÍTULO V DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS DE ALCANCE DISTRITAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1684.- Objeto.- El presente Capítulo tiene por objeto reglamentar la aplicación, cobro y exenciones de las contribución especial de mejoras de alcance distrital, por la construcción y mantenimiento de vías expresas, vías arteriales y vías colectoras principales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1685.- Obras de alcance distrital o de beneficio general.- Se consideran obras de alcance distrital aquellas que realiza el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas en el marco de sus competencias, para promover el desarrollo de la ciudad mediante la construcción y mantenimiento de vías expresas, vías arteriales y vías colectoras principales, de evidente interés y beneficio para la ciudad.

Artículo 1686.- Exenciones.- Se encuentran exentas del pago por contribución especial de mejoras por obras de alcance distrital cuyo cobro inicie a partir de la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 198, de 22 de diciembre de 2017, las personas naturales cuyo valor de propiedad global sea de hasta setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 70.000,00), por el lapso de cinco años.

Esta exención se aplicará únicamente a los predios cuya valoración de hasta setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 70.000,00), comprende el valor de la tierra, construcciones y adicionales constructivos o especiales, de tal forma que no estarán exentos de pago de la contribución especial de mejoras, los predios baldíos o sin construcción.

Cuando un contribuyente posea varios predios, para aplicar la exención se sumarán los avalúos de los distintos predios, incluidos la propiedad individual, copropiedad y en derechos y acciones, si sumados estos valores supera los setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 70.000,00), determinado en este Capítulo, no habrá lugar a exención alguna.

Artículo 1687.- Liquidación del tributo.- La base de cálculo será el costo anual de las obras, prorrateado entre todas las propiedades del Distrito Metropolitano de Quito, en función del valor de propiedad de cada predio, vigente a la fecha de emisión del Impuesto Predial según los registros catastrales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{VALOR DE PROPIEDAD INDIVIDUAL}}{\text{AVALÚO TOTAL CIUDAD}} \times \text{COSTO ANUAL POR OBRAS DISTRITALES}$$

Donde:

VALOR DE PROPIEDAD INDIVIDUAL es: Valor del Predio según información catastral vigente a la fecha de emisión del tributo

AVALUO TOTAL CIUDAD es: Suma del valor de la propiedad de todos los predios del Distrito Metropolitano de Quito

COSTO ANUAL POR OBRAS DISTRITALES es: Total Anual a recuperar por las obras distritales

Cuando existan varios propietarios en un solo predio, el tributo se repartirá en función del porcentaje de participación que conste en la ficha de copropietarios, a nombre de cada propietario.

Artículo 1688.- Límite tributo.- El valor anual de la Contribución Especial de Mejoras por obras distritales, que inicien su plazo de recuperación a partir de la vigencia de la presente normativa, en ningún caso podrá superar el valor que resulte de aplicar al valor de la propiedad global, los porcentajes establecidos en la siguiente tabla:

RANGO	*VALOR PROPIEDAD GLOBAL		% Límite Crecimiento
	Desde	Hasta	
1	0,00	300.000,00	0,012
2	300.000,01	600.000,00	0,015
3	600.000,01	1.000.000,00	0,018
4	1.000.000,01	1.500.000,00	0,021
5	1.500.000,01	3.000.000,00	0,024
6	3.000.000,01	en adelante	0,027

*Valor de Propiedad Global: Suma del valor de la propiedad de los distintos predios, incluidos los derechos en uno o más predios, que posea un mismo propietario en el Distrito Metropolitano de Quito.

El límite de crecimiento establecido en este artículo se aplicará únicamente durante los años 2018 y 2019, sobre el valor anual del total de obras distritales que inicien su plazo de recuperación a partir de la vigencia de la presente normativa.

Artículo 1689.- Entidad responsable de la determinación de la contribución especial de mejoras.-

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, realizará la distribución del costo de la obra pública, con la determinación de los montos por predio, para la emisión de las obligaciones tributarias correspondientes, siendo responsable para todos los efectos de la determinación de este tributo y del envío de la información a la Dirección Metropolitana Tributaria.

Cuando sea del caso, será la encargada de recopilar la información respectiva de las obras de alcance distrital que realizaren otras dependencias o entidades del Municipio de Quito, quienes una vez terminada la obra, remitirán obligatoriamente una copia de las actas de recepción parcial, provisional o definitiva de las obras ejecutadas, dentro de los sesenta días hábiles, a partir de la suscripción del acta.

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, procederá a determinar la Contribución Especial de Mejoras de alcance distrital para todos los predios del Distrito Metropolitano de Quito, conforme el cálculo establecido en la presente normativa, cuyos valores se remitirán con la debida anticipación para que la Dirección Metropolitana Tributaria proceda a la emisión de las órdenes de cobro, conforme lo dispuesto en el presente Capítulo.

La información que no fuere entregada dentro de los plazos señalados o no sea actualizada oportunamente, acarreará responsabilidades legales para el titular de la unidad o dependencia ejecutora, así como para los responsables de proporcionar los valores determinados para la emisión de la contribución especial de mejoras.

Artículo 1690.- Fecha de exigibilidad y período de pago.- Las contribuciones especiales de mejora por obras de alcance distrital, podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes. El cobro del tributo será prorrateado a diez años o al plazo establecido en el caso de crédito público reembolsable, sea interno o externo, el que sea mayor, desde el año siguiente a aquel en que se haya entregado la obra.

Los pagos que correspondan por contribución especial de mejoras podrán realizarse desde el primero de enero hasta el 31 de diciembre.

Cada dividendo será exigible individualmente, por tanto, vencido el plazo previsto anteriormente, se generarán los intereses previstos en el artículo 21 del Código Orgánico Tributario, y se dará inicio a la acción coactiva.

Artículo 1691.- Orden de cobro.- La Contribución Especial de Mejoras se emitirá anualmente, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación, rigiéndose bajo las mismas condiciones de cobro que para el Impuesto Predial establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el Título VII de este Libro, en lo relacionado con la aplicación de las facultades determinadora y sancionadora de la Administración Metropolitana Tributaria,

cuando corresponda. En consecuencia, no requiere la emisión y notificación de títulos de crédito para el ejercicio de la acción coactiva.

Artículo 1692.- Transferencia de dominio.- Si el propietario de un predio obligado a cumplir con el pago de la contribución especial de mejoras, vendiere dicho predio o el dominio de éste pasare por cualquier motivo a otra, deberá pagar la totalidad del saldo adeudado por la contribución especial de mejoras.

Artículo 1693.- División de la deuda por contribución especial de mejoras.- En el caso de fraccionamiento de propiedades, urbanizaciones, declaración de propiedad horizontal y de cualquier otra forma que subdivida el tributo por contribución especial de mejoras, la división proporcional de la deuda se cargará a los propietarios de cada predio dividido o fraccionado, previo informe de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 1694.- Reposición de obra.- En caso de destrucción que obligue a la reposición de la obra y que el beneficiario haya pagado la contribución especial de mejoras, ésta será asumida por la Municipalidad, siempre y cuando esta destrucción sea producto del deterioro normal de la obra o cuando haya existido causas en la ejecución de la obra, atribuibles a la municipalidad.

Artículo 1695.- Las exenciones y beneficios tributarios fijados en el presente Capítulo, serán absorbidos con cargo al presupuesto del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1696.- La disposición contenida en el artículo 1691 del presente Capítulo relacionado con órdenes de cobro, será aplicable también a la contribución especial de mejoras que se genere por obras de carácter local o específico.

Artículo 1697.- Para la determinación de obras locales, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 1689 el presente Capítulo relacionado con la entidad responsable de la determinación de la contribución especial de mejoras, para lo cual las unidades ejecutoras deberán remitir las actas parcial, provisional o definitiva de las obras ejecutadas, a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, hasta el 30 de agosto de cada año. Los funcionarios que incumplan con los plazos señalados, serán sancionados conforme las disposiciones legales vigentes.

En las obras locales que cuentan con participación de la comunidad, sea en aportación económica, materiales o mano de obra; previa a la suscripción de un convenio de cogestión, los aportantes tendrán derecho a la exención del pago de la contribución especial de mejoras.

_20

TÍTULO VI
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA PARA EL COBRO
DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL MUNICIPIO
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1698.- De las obligaciones tributarias y no tributarias.- La Dirección Metropolitana Tributaria y Dirección Metropolitana Financiera, de oficio o por intermedio de los funcionarios a quienes delegue, procederá a la emisión de las obligaciones tributarias y no tributarias en la forma y con los requisitos establecidos en los artículos 149 y 150 del Código Tributario, y el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 1699.- De la emisión de los títulos de crédito.- La emisión de los títulos de crédito correspondientes a las obligaciones referidas en el artículo anterior, se realizará mediante los procedimientos, mecanismos o medios magnéticos que dispone el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En el caso de emisión de títulos de crédito por resoluciones confirmatorias de glosas emitidas por la Contraloría General del Estado, se observarán las disposiciones del ordenamiento jurídico nacional.

Artículo 1700.- De la Jurisdicción Coactiva.- La Acción o Jurisdicción Coactiva se ejercerá para el cobro de obligaciones o créditos tributarios, de obligaciones no tributarias y de cualquier otro concepto que se adeude al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 157 del Código Tributario y Código Orgánico Administrativo, así como los que se originen en actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas.

Artículo 1701.- De la notificación de la emisión de los títulos de crédito.- La notificación se realizará por cualquiera de las formas establecidas en el Capítulo V, Título I, Libro II del Código Tributario, y el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 1702.- De la expedición del auto de pago.- Vencido el plazo señalado en el artículo 151 del Código Tributario, sin que el deudor hubiere satisfecho la obligación requerida, o solicitado facilidades de pago, el Tesorero Metropolitano, o quien haga las veces de ejecutor de la Jurisdicción Coactiva, dictará el auto de pago ordenando que el deudor o sus garantes o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro de tres días contados desde el siguiente al de la citación de esta providencia, apercibiéndoles que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes a la deuda, inclusive los intereses, multas, costas de recaudación y otros recargos accesorios.

²⁰ **Nota:** Capítulo CAPÍTULO VI con sus artículos del III.5.359 al III.5.365 derogado por disposiciones derogatorias de Ordenanza Metropolitana No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

Artículo 1703.- De los intereses.- El coactivado, además de cubrir los recargos de Ley, pagará un interés anual de mora de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Tributario o de conformidad con lo establecido en leyes especiales referidas a cada obligación.

Artículo 1704.- De la baja de los títulos de crédito.- El Alcalde Metropolitano o el el Director Metropolitano Financiero, en su caso, dispondrá la baja de los títulos de crédito incobrables, en aplicación de los procedimientos y disposiciones legales pertinentes.

Artículo 1705.- Del ejercicio de la Jurisdicción Coactiva.- La Jurisdicción y Acción Coactiva será ejercida por el Tesorero Metropolitano en su condición de funcionario autorizado por la ley para recaudar los ingresos municipales. Será el encargado de verificar el adecuado funcionamiento de los procedimientos que se apliquen en el proceso de recaudación que se efectúe por la vía coactiva.

También podrán ejercer la acción coactiva los Jueces Recaudadores Especiales, designados por el Alcalde Metropolitano, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo actual 158 del Código Tributario.

Artículo 1706.- Estructura administrativa.- Corresponde al Tesorero Metropolitano el nivel inmediato superior de los Jueces Recaudadores Especiales de Coactiva, y demás personal a nombramiento y/o contrato que conformen la estructura administrativa del Juzgado de Coactiva, funciones que las ejercerá en los términos establecidos en esta normativa, las resoluciones y demás normas pertinentes.

Artículo 1707.- Los abogados-directores de juicio.- Los abogados-directores de juicio serán contratados por el Tesorero Metropolitano de acuerdo con las demandas y requerimientos de la acción coactiva, tendrán a su cargo la tramitación de los juicios coactivos que se les asigne en forma aleatoria, considerando el número de juicios, su cuantía y la ubicación de los domicilios de los contribuyentes. Los juicios se asignarán con las debidas seguridades a fin de que su distribución sea justa y equitativa.

La responsabilidad de los abogados-directores de juicio iniciará con la citación del auto de pago y continuará durante toda la substanciación de la causa. Mantendrán los registros y archivos necesarios que proporcionen información suficiente, confiable y oportuna de las causas en las que intervienen, debiendo permanecer los expedientes completos de los juicios coactivos, a libre disposición del respectivo Juez de Coactiva.

En los juicios asignados, el respectivo abogado-director de juicio, se constituirá en secretario ad-hoc para efecto de las citaciones, a ser cumplidas.

Los abogados-directores de juicio mantendrán una permanente relación y coordinación de trabajo con el Juez, jefe y secretario de coactiva, a efectos de la entrega - recepción de juicios, providencias,

oficios, trámites y más diligencias que se originen en la substanciación de los juicios coactivos bajo su dirección, así como reportar oportunamente los requerimientos y novedades que se originen en la tramitación de los juicios coactivos, a fin de disponer y dictar oportunamente las acciones legales que correspondan. A tal efecto, quedan facultados para contratar el personal de alguaciles, depositarios y notificadores que demande la Jurisdicción o Acción Coactiva.

Artículo 1708.- Contratos de prestación de servicios profesionales.- Los Abogados - Directores de juicio serán contratados de acuerdo con el interés institucional y requerimientos de una eficiente y oportuna acción coactiva.

El contrato definirá detalladamente las responsabilidades que adquiere el abogado-director dentro de los juicios coactivos a su cargo.

Los contratos además deberán estipular que, por cumplir servicios de naturaleza profesional a ser prestados en libre ejercicio de su profesión no tendrán relación laboral de ninguna índole con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; en consecuencia, el Municipio queda totalmente relevado de cualquier obligación patronal respecto de los citados profesionales, así como del personal que los abogados-directores de juicio contraten por su cuenta para el trámite de los procesos coactivos que se les asigne.

Artículo 1709.- De las costas.- Todo procedimiento de ejecución que inicien los Jueces Especiales de Coactiva, conlleva la obligación del pago de Costas de Recaudación, las mismas que se establecen en el 10% exclusivamente, a cargo de los coactivados, sobre el valor neto de la deuda legítimamente exigible, en las que se incluye los honorarios de Abogados, Depositarios Judiciales, Notificadores, Peritos y otros gastos que se deriven de la Jurisdicción Coactiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 210 del Código Tributario.

Artículo 1710.- Liquidación de costas.- Las costas de recaudación se liquidará tomando en cuenta exclusivamente el valor líquido materia del auto de pago, sin considerar los intereses que cause la obligación ejecutada.

Artículo 1711.- Distribución de costas.- El valor de las costas de recaudación determinadas en el artículo 1709 será destinado al pago mensual del personal contratado por el Tesorero Metropolitano para la gestión de la Jurisdicción Coactiva, de acuerdo con la siguiente distribución:

- a. El 7% para los abogados-directores de juicio; y,
- b. El 3% para crear un fondo con el cual se cubrirán honorarios de peritos y otros gastos que demande la Jurisdicción Coactiva.

Artículo 1712.- Honorarios de abogados-directores de juicio.- Los valores correspondientes al porcentaje establecido en el literal a) del artículo precedente, se distribuirán considerando el trabajo

ejecutado y la recaudación generada mensualmente por cada abogado-director de juicio, de conformidad con lo establecido en el Instructivo pertinente.

Artículo 1713.- Cuenta especial.- Las costas de recaudación que genere la Jurisdicción o Acción Coactiva, ingresarán conjuntamente con la recaudación de la Deuda Tributaria y no Tributaria y tendrán el tratamiento de fondos ajenos.

Artículo 1714.- De la ejecución del presente Título encárguese el Administrador General, el Director Metropolitano Financiero, el Tesorero Metropolitano, los jueces recaudadores especiales de Coactiva y el Jefe Administrativo de Coactiva.

Artículo 1715.- El Concejo Metropolitano de Quito delega el Alcalde Metropolitano, para que mediante Resolución expida los Instructivos que normen los procedimientos administrativos y operativos correspondientes a la Acción o Jurisdicción Coactiva.

TÍTULO VII DE LA APLICACIÓN DE LAS FACULTADES DETERMINADORA Y SANCIONADORA DE LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CAPÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES COMUNES

SECCIÓN I DE LAS GENERALIDADES

Artículo 1716.- Objeto.- El presente Título tiene por objeto reglamentar la aplicación de la facultad determinadora y el régimen sancionatorio por infracciones, sobre ingresos de naturaleza tributaria, en concordancia con las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Tributario.

Artículo 1717.- Tributos.- Los tributos municipales son: impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras, normados en las ordenanzas respectivas acordes al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normativa vigente, cuya determinación, administración, control y recaudación se lo hará a través de las dependencias metropolitanas competentes.

Artículo 1718.- Concepto.- Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley.

Artículo 1719.- Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

Artículo 1720.- Calificación del hecho generador.- Cuando el hecho generador consista en un acto jurídico, se calificará conforme su verdadera esencia y naturaleza jurídica, cualquiera que sea la forma elegida o la denominación utilizada por los interesados.

Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen.

Artículo 1721.- Sujeto activo.- El ente acreedor del tributo es el Municipio del Distrito Metropolitano Quito, cuya administración le corresponde al Alcalde Metropolitano quien la ejercerá a través de la Dirección Metropolitana Tributaria o de las Empresas Públicas Metropolitanas cuando las ordenanzas que regulan el tributo hayan delegado su gestión y administración a aquellas.

Artículo 1722.- Sujeto pasivo.- Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o responsable, en los términos del artículo 25 y siguientes del Código Orgánico Tributario.

Se consideran también como sujetos pasivos a las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria, respectiva.

Artículo 1723.- Se faculta al Director Metropolitano Tributario para emitir resoluciones y circulares de carácter general conforme lo dispuesto en el artículo 7 del Código Orgánico Tributario, siempre que atiendan los principios de transparencia y simplicidad administrativa para la aplicación de leyes y ordenanzas tributarias y para la armonía y eficiencia de la Administración Metropolitana Tributaria.

Artículo 1724.- En el caso de ordenanzas que sobre materia tributaria, tipifiquen infracciones y sanciones, se aplicará lo dispuesto en ellas, siempre que no se contrapongan al ordenamiento jurídico vigente, en cuyo caso se aplicarán las sanciones dispuestas en la presente normativa.

Artículo 1725.- En todo lo no establecido en este Título se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás normativa conexas.

Artículo 1726.- La Gaceta Tributaria Digital se define como el sitio oficial electrónico de la Administración Metropolitana Tributaria, por medio del cual se notifican los actos administrativos o de simple administración emitidos a los contribuyentes, y cuyo efecto es el mismo que el

establecido en el Código Tributario en los términos previstos para la notificación por prensa, la cual estará disponible a los contribuyentes de forma permanente en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1727.- El presente Título podrá ser aplicado por las empresas públicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que tengan delegada, mediante ordenanza, la administración y gestión de tributos generados por la prestación de servicios públicos, en los casos que aplique, y siempre que no se contraponga a las ordenanzas que las regulen, excepto lo señalado en la disposición precedente.

Artículo 1728.- El pago de las sanciones pecuniarias, de conformidad a las disposiciones expuestas, no exime al sujeto pasivo del cumplimiento de la obligación tributaria o de los deberes formales que la motivaron.

Artículo 1729.- La Dirección Metropolitana Tributaria presentará las denuncias respectivas cuando conozca, en el ejercicio de sus funciones o se ponga en su conocimiento, la comisión de un presunto delito por defraudación tributaria, en el ámbito de su competencia y jurisdicción, conforme lo dispuesto en el Código Integral Penal, y será Procuraduría Metropolitana la encargada de impulsar el proceso y cumplir con las disposiciones legales pertinentes, a fin de precautelar y velar por los intereses de la municipalidad.

CAPÍTULO I DEL PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN

SECCIÓN I POR ACTUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

Artículo 1730.- Principios.- La facultad determinadora y los procedimientos necesarios para el efecto se sujetarán a los principios de legalidad, celeridad, eficiencia y transparencia.

Artículo 1731.- Sistemas de determinación.- Los procedimientos de determinación tributaria se enmarcan dentro de lo establecido en los artículos 68, 88 y siguientes del Código Orgánico Tributario, atendiendo la naturaleza y características propias de cada tributo de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y las ordenanzas distritales que sobre ellos se encuentren vigentes.

Para el efecto, la determinación de la obligación tributaria se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación de la administración o de modo mixto.

La Administración efectuará las determinaciones directa o presuntiva referidas en el Código Tributario, en los casos que fuere procedente, mediante los procedimientos establecidos en el presente Título, sin vulnerar el derecho a la defensa de los contribuyentes.

Estos procedimientos se realizarán en base al plan de control anual que para el efecto lo realizará la Dirección Metropolitana Tributaria.

Artículo 1732.- La determinación de la obligación tributaria se realizará por cualquiera de las siguientes formas: directa, presuntiva y mixta.

PARÁGRAFO I DETERMINACIÓN DIRECTA Y MIXTA

Artículo 1733.- Determinación por el sujeto activo.- En los casos de determinación de Impuesto Predial el cual se encuentra a cargo del sujeto activo, y según la información registrada en las bases de datos y/o catastros con que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana Tributaria podrá realizar actos de verificación de las determinaciones originarias, de forma masiva dentro del plazo establecido en el Código Orgánico Tributario, para lo cual no será necesaria la notificación de tales actos, considerando que por disposición expresa de la ley, la obligación tributaria originaria no requiere notificación.

Sin embargo, a fin de precautelar el derecho a la defensa de los contribuyentes, la Administración Metropolitana Tributaria deberá poner en conocimiento de los sujetos pasivos la verificación realizada, mediante la respectiva publicación en la Gaceta Tributaria Digital.

La obligación tributaria determinada como consecuencia de la verificación realizada por diferencias a favor del sujeto activo, en todos los casos, serán publicadas en la consulta individual de obligaciones que se encuentra a disposición de los contribuyentes en la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para conocimiento de cada sujeto pasivo.

Artículo 1734.- Procedimientos de determinación.- Antes de que opere la caducidad y en las formas y condiciones que establece el Código Orgánico Tributario y esta normativa, la Administración Metropolitana Tributaria ejercerá la facultad determinadora, a fin de verificar las declaraciones de los contribuyentes o responsables y la determinación del tributo correspondiente, utilizando para estos efectos los datos y demás información que disponga, así como de otros documentos que existan en poder de terceros que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador, procedimientos que pueden concluir con Actas de Determinación o Liquidación por Diferencias.

Artículo 1735.- Mediante actas de determinación.- Se da inicio al proceso de determinación con la notificación de la orden de determinación, la cual se entenderá que no produce efecto legal cuando los actos de verificación o fiscalización no se iniciaren dentro de 20 días hábiles siguientes, o si iniciados, se suspendieren por más de 15 días. Sin embargo, la Administración Metropolitana Tributaria podrá emitir una nueva orden de determinación, siempre que aún se encuentre pendiente el respectivo plazo de caducidad establecido en el artículo 94 del Código Orgánico Tributario.

La orden de determinación deberá contener al menos los siguientes requisitos:

- a. Identificación de la autoridad que la emite.
- b. Número de la orden de determinación.
- c. Identificación del sujeto pasivo mediante nombres o razón social, número de registro tributario de ser el caso, o cédula de identidad.
- d. Dirección del domicilio del sujeto pasivo.
- e. Obligaciones tributarias a determinar.
- f. Funcionario Responsable del proceso de determinación.
- g. Lugar y Fecha de emisión.
- h. Firma de autoridad competente o su delegado que dispone el inicio del proceso de determinación.

Concluido el proceso de verificación, cruce de información, análisis de las declaraciones, informes, sistemas, procesos y demás documentos, se levantará la correspondiente acta borrador de determinación tributaria, en la cual, en forma motivada, se establecerán los hechos que dan lugar a la determinación de valores a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por concepto de impuestos, intereses, multas y recargos aplicables. Con la misma se notificará al sujeto pasivo para que en el plazo de veinte días, presente sus observaciones o los documentos de descargo necesarios.

Finalizado este plazo, el funcionario responsable realizará el análisis pertinente de la información y documentación presentada por el sujeto pasivo en este lapso, luego de lo cual elaborará el acta de determinación final, que será suscrita por el Director Metropolitano Tributario o su delegado, con los siguientes requisitos:

1. Identificación de la autoridad que la emite.
2. Número del acta de determinación.
3. Nombres y apellidos, razón social o denominación del sujeto pasivo, según corresponda.
4. Número de cédula de identidad o de documento de identificación tributaria del sujeto pasivo.
5. Nombres y apellidos, y, número de cédula de identidad o de documento de identificación del representante legal, de ser el caso.
6. Nombres y apellidos, y número de cédula de identidad o de documento de identificación tributaria del contador, de ser el caso.
7. Dirección del domicilio fiscal del sujeto pasivo.
8. Obligaciones tributarias a las que se refiere la determinación tributaria.
9. Fundamentos de hecho y de derecho de cada una de las glosas.
10. Valor del impuesto causado y a pagar según corresponda.
11. Valor de las multas y recargos que correspondan.
12. Tasas de interés por mora tributaria aplicables a los correspondientes períodos.
13. Lugar y fecha de emisión del acta de determinación.

El acta borrador deberá contener los mismos requisitos, incluyendo la firma del funcionario responsable del proceso de determinación.

Una vez que el acta de determinación se encuentre firme, se constituirá en documento suficiente para el cobro de las obligaciones tributarias que no hubieren sido satisfechas dentro de los plazos previstos por el Código Orgánico Tributario, incluso por la vía coactiva.

Artículo 1736.- Mediante liquidaciones por diferencias.- Cuando de la revisión de las declaraciones realizadas por el sujeto pasivo y de la información que posea la Administración Tributaria, se llegaren a establecer diferencias a favor del sujeto activo, se notificará al sujeto pasivo con una comunicación por diferencias para que en el plazo de diez días hábiles presente una declaración sustitutiva o justifique las diferencias detectadas.

Concluido el plazo otorgado, si el sujeto pasivo no hubiere presentado la declaración sustitutiva, la Administración Metropolitana Tributaria emitirá la Liquidación por Diferencias debidamente motivada, disponiendo su notificación y cobro inmediato una vez que esté firme, incluso por la vía coactiva.

Artículo 1737.- Justificación de diferencias.- Para sustentar las diferencias notificadas por la Administración Metropolitana Tributaria y dentro de los plazos establecidos en la presente normativa, el sujeto pasivo deberá presentar los documentos probatorios pertinentes, públicos o privados debidamente certificados.

Para justificar valores relacionados con gastos, se consideran como documentos válidos aquellos que cumplan con las disposiciones del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, y que el contribuyente deberá mantener en sus archivos mientras la obligación tributaria no prescriba, de conformidad con los plazos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

Se exceptúa la presentación de los sustentos señalados en los párrafos precedentes cuando las ordenanzas metropolitanas exijan la obtención de permisos y de registro en el catastro que mantiene el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre cambios o modificaciones en los bienes inmuebles y que a su vez sean objeto de declaración para la determinación de impuestos, y siempre que estos cambios o modificaciones se hayan registrado antes de la respectiva declaración.

Artículo 1738.- Caducidad.- La facultad determinadora de la Administración Metropolitana Tributaria caduca en los plazos y condiciones previstos en el artículo 94 del Código Orgánico Tributario.

Para contabilizar el plazo para que opere la caducidad de la determinación del sujeto activo establecido en el artículo 1733 de este Título, en los términos del numeral 3 del artículo 94 del Código

Orgánico Tributario, se entenderá que la fecha de notificación es la de emisión de las obligaciones tributarias según las reglas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, u ordenanzas cuando corresponda, las que se encontrarán a disposición y conocimiento de los contribuyentes antes de que las mismas sean exigibles.

En el caso de determinación mixta, se considerará como fecha de notificación de la obligación tributaria, aquella en la que por cualquier circunstancia el deudor tributario se acercare a las oficinas de la administración tributaria, dejándose constancia administrativa escrita de la notificación o cuando no habiéndose verificado notificación alguna, la persona a quien ha debido notificarse una actuación efectúe cualquier acto o gestión por escrito que demuestre inequívocamente su conocimiento. Se considerará como fecha de la notificación aquella en que se practique el respectivo acto o gestión, por parte de la persona que debía ser notificada; sea el contribuyente o un tercero con interés legítimo.

Esta disposición será aplicable para establecer la exigibilidad de la obligación tributaria, en los casos en los que no exista disposición expresa respecto a esa fecha.

Artículo 1739.- Interrupción de la caducidad.- Los plazos de caducidad se interrumpirán con la notificación de la orden de determinación o comunicación de diferencias que ponga en conocimiento del sujeto pasivo el inicio del proceso de verificación, acorde a las formas previstas para la notificación en el Código Orgánico Tributario.

Para el caso precedente, la caducidad se interrumpe desde el día hábil siguiente al de la última publicación de la orden de determinación o comunicación de diferencias, publicaciones que deberán estar a disposición de los contribuyentes para conocimiento y acciones correspondientes, de ser el caso.

La Administración Metropolitana Tributaria podrá realizar la notificación de actos de simple administración o actos administrativos en la Gaceta Tributaria digital, bajo las condiciones previstas en el artículo 111 del Código Orgánico Tributario, considerando los principios tributarios de suficiencia recaudatoria, simplicidad administrativa y celeridad que permitan a la Administración Metropolitana Tributaria cumplir con eficiencia la gestión tributaria.

En lo demás, se estará a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico Tributario.

Artículo 1740.- Requerimientos de información.- El Director Metropolitano Tributario o sus delegados, podrán requerir por escrito al sujeto pasivo y a cualquier persona natural o sociedad, la información y documentación, o en medio magnético, necesaria para la determinación tributaria, según el procedimiento establecido en el artículo 1734 del presente Título.

De la información presentada se sentarán las actas correspondientes, las que serán firmadas en dos ejemplares por el funcionario responsable del proceso de determinación u otro facultado para el

efecto, y el sujeto pasivo o su representante debidamente autorizado; uno de los ejemplares del acta se entregará al sujeto pasivo y otro se agregará al expediente del proceso de determinación.

Artículo 1741.- Diligencias de inspección.- El funcionario a cargo del proceso de determinación podrá realizar la inspección o verificación de registros, procesos, sistemas informáticos, soportes, archivos físicos o magnéticos, y demás elementos relacionados con el hecho generador, en el domicilio fiscal del sujeto pasivo o en el lugar donde mantenga la información, pudiendo acudir al mismo, acompañado de un equipo de trabajo debidamente asignado por la autoridad competente.

Además el funcionario responsable del proceso de determinación podrá requerir a los sujetos pasivos, en las diligencias que se realicen para el efecto, la información y documentos que considere necesarios.

Al finalizar la diligencia se levantará un acta en la que se sentará la razón de culminación de la inspección y de la información analizada y/o entregada, firmada en dos ejemplares tanto por el funcionario a cargo del proceso de determinación u otro facultado para el efecto como por el sujeto pasivo o su representante debidamente autorizado; uno de los ejemplares del acta se entregará al sujeto pasivo y otro se agregará al expediente del proceso de determinación.

Artículo 1742.- Actos preparatorios.- Para la emisión de oficios o actos preparatorios diligenciales o procedimentales, como son: preventivas de sanción, comunicación de diferencias, oficios informativos, entre otros, podrán contar con la firma autógrafa o en facsímil de la autoridad administrativa que lo autorice o emita.

PARÁGRAFO II DETERMINACIÓN PRESUNTIVA

Artículo 1743.- Determinación presuntiva.- La Dirección Metropolitana Tributaria podrá realizar determinaciones presuntivas, bajo los términos previstos en el artículo 92 del Código Orgánico Tributario y lo dispuesto en el presente Título.

Procede la determinación presuntiva cuando el sujeto pasivo no hubiese presentado su declaración y no mantenga contabilidad o cuando habiendo presentado la misma no estuviese respaldada en la contabilidad, o cuando por causas debidamente demostradas que afecten sustancialmente los resultados, no sea posible efectuar la determinación directa.

Procederá la determinación presuntiva en el caso de personas naturales no obligadas a llevar contabilidad cuando no presente los documentos que respalden su declaración, o estos no presten mérito suficiente para acreditarla.

En los casos en que la determinación presuntiva sea aplicable, según lo antes dispuesto, el Director Metropolitano Tributario o su delegado, están obligados a motivar su procedencia precisando los fundamentos de hecho y de derecho que la sustenten, debiendo para el efecto emitir el acto

respectivo el cual será notificado legalmente para conocimiento del contribuyente. Al constituirse en simples presunciones, éstas admiten prueba en contrario para lo cual, el contribuyente podrá presentar las pruebas pertinentes según el procedimiento establecido en el artículo 1735 de este Título, relacionado con las actas de determinación.

Cuando un contribuyente obligado o no a llevar contabilidad según lo dispuesto en los artículos 19, 20 y 21 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, no presente por cualquier motivo los documentos y/o registros contables solicitados por la Administración Metropolitana Tributaria, previo dos requerimientos escritos emitidos por la autoridad competente y notificados legalmente, luego de transcurridos quince días hábiles, contados a partir de la notificación del segundo requerimiento, la Administración Metropolitana Tributaria procederá a determinar presuntivamente los resultados según las disposiciones del artículo siguiente.

Cuando el sujeto pasivo tuviere más de una actividad económica, la Administración Tributaria podrá aplicar al mismo tiempo las formas de determinación directa y presuntiva debiendo, una vez determinadas todas las fuentes, consolidar las bases imponibles y aplicar el impuesto correspondiente.

Los casos expuestos son excluyentes entre sí y no obliga de ninguna manera a la Administración Metropolitana Tributaria, a iniciar una determinación presuntiva.

Artículo 1744.- Criterios generales para la determinación presuntiva.- Cuando, según lo dispuesto en el artículo anterior, sea procedente la determinación presuntiva, ésta se fundará en los hechos, indicios, circunstancias y demás elementos de juicio que, por su vinculación normal con la actividad generadora de impuestos, permitan presumirlas, más o menos directamente, en cada caso particular. Además de la información directa que se hubiese podido obtener a través de la contabilidad del sujeto pasivo o por otra forma, se considerarán los siguientes elementos de juicio:

1. El capital invertido en la explotación o actividad económica;
2. El volumen de las transacciones o de las ventas en un año y el coeficiente o coeficientes ponderados de utilidad bruta sobre el costo contable;
3. El activo y pasivo o patrimonio de otros sujetos pasivos que se encuentren en igual o análoga situación por la naturaleza del negocio o actividad económica, por el lugar de su ejercicio, capital empleado y otros elementos similares;
4. Los costos y gastos referenciales obtenidos de la información propia de la Administración Metropolitana Tributaria o proporcionada por terceros.
5. Las utilidades en proyectos de construcción de similares características, obtenidas de la información propia de la Administración Metropolitana Tributaria o proporcionada por terceros;
6. Los ingresos de espectáculos públicos de similares características obtenidas de la información propia de la Administración Metropolitana Tributaria o proporcionada por terceros

7. Cualesquiera otros elementos de juicio relacionados con la actividad económica del sujeto pasivo o el hecho generador del impuesto que corresponda, obtenido por la Dirección Metropolitana Tributaria.

Artículo 1745.- Sanciones.- La determinación presuntiva no obstará de la aplicación de las sanciones que le correspondan al sujeto pasivo por el cometimiento de infracciones tributarias.

PARÁGRAFO III DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA

Artículo 1746.- Cuando en la tramitación de una petición o reclamo se advierta la existencia de hechos no considerados en la determinación del tributo que lo motiva o cuando los hechos considerados fueren incompletos o inexactos, la autoridad administrativa dispondrá la suspensión del trámite y la práctica de un proceso de verificación o determinación complementario, disponiendo se emita la correspondiente orden de determinación.

La suspensión del trámite de la petición o reclamo suspende, consecuentemente, el plazo para emitir la resolución correspondiente.

Artículo 1747.- Realizada la determinación complementaria, que se regirá por el mismo procedimiento establecido en el artículo 1735 de este Título, relacionado con las actas de determinación, el plazo para resolver continuará, debiendo emitirse la resolución que contenga la atención del reclamo o petición inicial y el acto de determinación complementaria definitivo.

El acto de determinación complementaria sólo podrá ser objeto de impugnación judicial con la resolución de la petición o reclamo inicial.

SECCIÓN II DETERMINACIÓN POR EL SUJETO PASIVO

Artículo 1748.- Declaración del sujeto pasivo.- La determinación por el sujeto pasivo se efectuará mediante la correspondiente declaración que se presentará en el tiempo, en la forma y con los requisitos que la ley u ordenanzas metropolitanas dispongan, una vez que se configure el hecho generador del tributo respectivo.

Se entenderá como declaración tributaria además, aquella con la cual el sujeto pasivo comunica los datos necesarios para que la Administración Metropolitana Tributaria cuantifique la obligación tributaria.

Para el cobro de los impuestos establecidos en la Ley y demás créditos tributarios relacionados, determinados en declaraciones o liquidaciones por los propios sujetos pasivos, tal declaración o

liquidación será documento suficiente para el inicio de la respectiva acción coactiva, de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

Artículo 1749.- Responsabilidad por la declaración.- Para estos efectos, tanto la declaración efectuada por el sujeto pasivo como la declaración de información que éste realice para la determinación mixta, es definitiva y vinculante y hace responsable al o los declarantes, y cuando corresponda, al contador por la exactitud y veracidad de los datos que se proporcionen, cuando el sujeto pasivo se encuentre obligado a llevar contabilidad.

Se admitirán correcciones a aquellas declaraciones luego de presentadas, en cualquier tiempo, cuando tales correcciones impliquen un mayor valor a pagar y antes de que se hubiese iniciado la determinación correspondiente, causándose los intereses de mora que rijan para efectos tributarios, cuando aplique.

Cuando las modificaciones no impliquen un mayor valor a pagar para el sujeto pasivo, podrá rectificar los errores presentando una declaración sustitutiva, dentro del año siguiente a la presentación de la declaración original. En procesos de control de la propia administración el sujeto pasivo no podrá presentar declaraciones sustitutivas, a menos que la Administración así lo requiera, y solamente sobre los rubros requeridos por ella, hasta dentro de los seis años siguientes a la presentación de la declaración original.

Las declaraciones e informaciones de los contribuyentes, responsables o terceros, relacionadas con las obligaciones tributarias, así como los planes y programas de control que efectúe la Administración Metropolitana Tributaria son de carácter reservado, y serán utilizadas para sus fines propios.

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES TRIBUTARIAS

SECCIÓN I NORMAS GENERALES

Artículo 1750.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones de esta sección tienen por objeto regular las responsabilidades pecuniarias a cargo de los sujetos pasivos que han incurrido en contravenciones y/o faltas reglamentarias conforme las definiciones del Código Orgánico Tributario.

Artículo 1751.- Principios.- La potestad sancionatoria y los procedimientos administrativos sancionatorios se regirán por los principios de legalidad, proporcionalidad, razonabilidad, tipicidad, responsabilidad, imparcialidad, transparencia, irretroactividad y prescripción.

SECCIÓN II DE LAS INFRACCIONES

Artículo 1752.- De las infracciones.- Constituyen infracciones tributarias todas aquellas acciones u omisiones que impliquen violación de normas tributarias sustantivas o adjetivas sancionadas con pena establecida con anterioridad a esa acción u omisión.

Las infracciones administrativas tributarias, se clasifican en contravenciones y faltas reglamentarias, conforme las disposiciones del Código Orgánico Tributario.

Artículo 1753.- Elementos constitutivos.- Para la sanción de contravenciones y faltas reglamentarias bastará la transgresión de la norma.

Artículo 1754.- Culpa o dolo de terceros.- Cuando la acción u omisión que la ley ha previsto como infracción tributaria es en cuanto al hecho, resultante del engaño de otra persona, por el acto de la persona engañada, responderá quien lo instó a realizarlo.

PARÁGRAFO I DE LA RESPONSABILIDAD

Artículo 1755.- Responsabilidad por infracciones.- Para establecer la responsabilidad por infracciones tributarias se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

PARÁGRAFO II DE LAS SANCIONES

Artículo 1756.- Penas aplicables.- Por el cometimiento de infracciones tributarias será aplicable la multa.

Artículo 1757.- Clasificación de sujetos pasivos.- Para efectos de aplicación de esta sección, se clasifica a los sujetos pasivos de los diferentes tributos cuya recaudación corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de la siguiente forma:

- i. Personas naturales no obligadas a llevar contabilidad y Sociedades sin fines de lucro,
- ii. Personas naturales obligadas a llevar contabilidad,
- iii. Sociedades con finalidad de lucro; y,
- iv. Personas naturales o sociedades, cuyos activos sean superiores a 2.750 remuneraciones mensuales unificadas, al 31 de diciembre del ejercicio fiscal anterior al inicio del procedimiento sancionatorio.
- v. Personas naturales o sociedades, cuyos activos sean superiores a 27.350 remuneraciones mensuales unificadas, al 31 de diciembre del ejercicio fiscal anterior al inicio del procedimiento sancionatorio

Artículo 1758.- Cómputo de las sanciones pecuniarias.- Bajo el principio de proporcionalidad y razonabilidad, las sanciones pecuniarias se aplicarán conforme la clasificación del sujeto pasivo establecido en el artículo precedente, por el tipo de infracción tributaria, y de conformidad a los límites establecidos en el Código Tributario.

PARÁGRAFO III DE LAS CONTRAVENCIONES

Artículo 1759.- Concepto.- Son contravenciones tributarias, las acciones u omisiones de los contribuyentes, responsables o terceros, que violen o no acaten las normas legales sobre administración o aplicación de tributos, u obstaculicen la verificación o fiscalización de los mismos, o impidan o retarden la tramitación de los reclamos, acciones o recursos administrativos.

Artículo 1760.- Categorización.- Para establecer las sanciones correspondientes, las contravenciones se clasifican en leves y graves.

Artículo 1761.- Contravenciones leves.- Las contravenciones leves, sin perjuicio de otras que puedan establecerse en otros cuerpos normativos, se clasifican en:

- a. No comunicar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus dependencias, dentro del plazo de 30 días de ocurridos, los cambios que operen en el ejercicio de la actividad económica mediante el registro pertinente, y detectados por la Administración Metropolitana Tributaria;
- b. Por la falta de declaración por parte de los sujetos pasivos, cuando corresponda.
- c. Presentar declaraciones con información inexacta o incompleta que genere errores en la determinación del impuesto por parte del sujeto activo o de modo mixto.
- d. No obtener dentro de los plazos previstos, los permisos o autorizaciones previas que fueren del caso cuando así lo exijan las leyes u ordenanzas, relacionadas con la obligación tributaria;
- e. Entregar la información requerida por la Administración Metropolitana Tributaria, incompleta, con errores o fuera de los plazos otorgados;
- f. La actualización tardía de información necesaria para la determinación de la obligación tributaria, cuando las ordenanzas relacionadas con el objeto de la misma, así lo requieran.

Artículo 1762.- Contravenciones graves.- Las contravenciones graves, sin perjuicio de otras que puedan establecerse en otros cuerpos normativos, se clasifican en:

- a. No inscribirse en los registros pertinentes, o de inscribirse, proporcionar datos incompletos o inexactos;
- b. La falta de actualización de información necesaria para la determinación de la obligación tributaria, cuando las ordenanzas relacionadas con el objeto de la misma, así lo requieran;

- c. No llevar los libros y registros contables relacionados con la correspondiente actividad económica conforme las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, mientras la obligación tributaria no esté prescrita
- d. Negarse o no facilitar a los funcionarios autorizados las inspecciones o verificaciones, tendientes al control o a la determinación de tributos;
- e. No concurrir a las oficinas de la Administración Metropolitana Tributaria, de manera injustificada, cuando su presencia sea requerida por autoridad competente;
- f. No exhibir a los funcionarios respectivos, las declaraciones, informes, libros y documentos relacionados con los hechos generadores de obligaciones tributarias;
- g. Negarse a realizar las aclaraciones que les fueren solicitadas por los funcionarios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus dependencias; y,
- h. No entregar o negarse a entregar la información requerida por la Administración Metropolitana Tributaria.

Para los casos tipificados en los literales b) de las Contravenciones Leves y, a) de las Contravenciones Graves establecidos en el presente artículo, se iniciarán procedimientos sancionatorios en base a la disponibilidad de recursos humanos, financieros y logísticos para definir el número de actuaciones que realizará la Dirección Metropolitana Tributaria, considerando para el efecto, además, los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Artículo 1763.- Sanciones por contravenciones leves y graves.- Según la clasificación del sujeto pasivo infractor de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 1757 las sanciones por contravenciones leves y graves se aplicarán en las cuantías detalladas a continuación

TIPO CONTRAVENCIÓN	CONTRIBUYENTES				
	TIPO I	TIPO II	TIPO III	TIPO IV	TIPO V
LEVES	USD 36,91	USD 43,81	USD 50,72	USD 57,62	USD 732,00
GRAVES	USD 43,81	USD 50,72	USD 57,62	USD 64,53	USD 1.098,00

Artículo 1764.- Sanción por presentación tardía.- Los sujetos pasivos que presenten las declaraciones tributarias a que están obligados y en ellas se determine un impuesto a pagar, fuera de los plazos establecidos en las respectivas ordenanzas o cuando la obligación sea exigible, serán sancionados sin necesidad de resolución administrativa con una multa equivalente al 3% por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación de la declaración, la cual se calculará sobre el impuesto a pagar, según la respectiva declaración, multa que no excederá del 100% de dicho impuesto.

En el caso de que no se hubiese generado un impuesto a pagar, se aplicarán las sanciones establecidas en el artículo 1766 de este Título. La sanción es aplicable por una sola vez por cada declaración vencida. Cuando a través de una misma declaración se liquiden dos o más impuestos,

para efectos de la imposición de sanciones pecuniarias, se considerará a cada impuesto como una declaración diferente.

Las sanciones antes establecidas se aplicarán sin perjuicio de los intereses que origine el incumplimiento.

PARÁGRAFO IV DE LAS FALTAS REGLAMENTARIAS

Artículo 1765.- Concepto.- Son faltas reglamentarias en materia tributaria, la inobservancia de normas reglamentarias o secundarias de obligatoriedad general, que no se encuentren comprendidas en la tipificación de delitos o contravenciones.

Artículo 1766.- Cuantías.- Las faltas reglamentarias se sancionarán con una multa que oscila entre USD. 30,00 dólares de los Estados Unidos de América a USD. 732,00 dólares de los Estados Unidos de América, según corresponda en las siguientes cuantías:

CONTRIBUYENTES				
TIPO I	TIPO II	TIPO III	TIPO IV	TIPO V
USD 30,00	USD 36,91	USD 43,81	USD 50,72	USD 732,00

SECCIÓN III EXTINCIÓN DE LAS ACCIONES Y LAS PENAS

Artículo 1767.- Extinción de las sanciones.- Las acciones y sanciones por contravenciones y faltas reglamentarias tributarias se extinguen:

1. Por muerte del infractor; y,
2. Por prescripción.

Artículo 1768.- Prescripción de la acción.- Conforme lo establece el Código Orgánico Tributario, las acciones por las contravenciones y faltas reglamentarias prescribirán en tres años contados, desde que fueron cometidas.

Artículo 1769.- Prescripción de sanciones pecuniarias.- De conformidad con lo prescrito en el Código Orgánico Tributario las sanciones pecuniarias, prescribirán en cinco años contados desde la fecha en la que se ejecutorie la resolución o sentencia que la imponga y se interrumpirá por la citación del auto de pago, en la misma forma que las obligaciones tributarias.

Artículo 1770.- Concurrencia de sanciones.- Nadie podrá ser sancionado administrativamente más de una vez y por un mismo hecho que ya ha sido sancionado por esa vía, en los casos en que exista identidad del sujeto, hecho y fundamento.

SECCIÓN IV
DEL PROCEDIMIENTO PARA SANCIONAR CONTRAVENCIONES Y FALTAS
REGLAMENTARIAS

Artículo 1771.- Competencia.- La acción para perseguir y sancionar las contravenciones y faltas reglamentarias, será ejercida por los funcionarios que tienen competencia para ordenar la realización o verificación de actos de determinación de obligaciones tributarias o para resolver reclamos de los contribuyentes o responsables en la Administración Metropolitana Tributaria.

Podrá tener como antecedente, el conocimiento y comprobación de la misma Autoridad, con ocasión del ejercicio de sus funciones o por denuncia que podrá hacerla cualquier persona.

Artículo 1772.- Siempre que el funcionario competente para imponer sanciones descubriere la comisión de una contravención o falta reglamentaria, o tuviere conocimiento de ellas por denuncia o por cualquier otra forma, tomará las medidas que fueren del caso para su comprobación, para ello dispondrá:

- a. Un procedimiento sumario con notificación previa al presunto infractor, dentro del cual le concederá el término de cinco días para que ejerza su defensa y practique todas las pruebas de descargo pertinentes a la infracción.
- b. Concluido el término probatorio y sin más trámite, la autoridad competente dictará resolución en la que impondrá la sanción que corresponda o la absolución en su caso.

Artículo 1773.- Recursos de procedimientos.- Conforme establece el Código Orgánico Tributario, el contribuyente afectado con la sanción por contravenciones o faltas reglamentarias podrá deducir las mismas acciones que se plantean, respecto de la determinación de obligación tributaria.

**LIBRO III.6
DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS**

**TÍTULO I
DE SU NATURALEZA Y CLASES**

Artículo 1774.- Naturaleza.-

1. Las Licencias Metropolitanas son herramientas de gestión administrativa, por las que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tutela de los bienes jurídicos respecto de los que ejerce competencia, autoriza actuaciones de los administrados.
2. Para efectos del Régimen Administrativo de Licencias Metropolitanas, se entiende por actuación todo obrar del administrado sujeto a regulación y control por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
3. Para efectos del Régimen Administrativo de Licencias Metropolitanas, se entiende por administrado toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, o comunidad, sujeta al ejercicio de las potestades públicas a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1775.- Clases.- Las Licencias Metropolitanas se clasifican en los siguientes grupos:

- a. Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas;
- b. Licencia Metropolitana Urbanística; y,
- c. Las demás previstas en las ordenanzas metropolitanas.

**TÍTULO II
COMPETENCIA**

Artículo 1776.- Principios generales.-

1. Es competencia privativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el otorgar, suspender, modificar o extinguir las Licencias Metropolitanas. Esta competencia se la ejerce a través de los órganos o funcionarios delegados, establecidos en la correspondiente ordenanza que da origen a la respectiva Licencia Metropolitana.
2. Siempre que el ordenamiento jurídico metropolitano se refiera a la "Autoridad Administrativa Otorgante" se hará referencia al órgano o funcionario competente para otorgar la correspondiente Licencia Metropolitana sea de manera presencia o virtual.
3. Le corresponde ejercer la potestad de control previo al otorgamiento de una Licencia Metropolitana, de conformidad con el procedimiento previsto en el ordenamiento jurídico

metropolitano, a la Autoridad Administrativa Otorgante, Componentes de la Licencia, o las Entidades Colaboradoras contratadas para el efecto. Sin perjuicio de lo antes indicado, es deber de la Autoridad Administrativa Otorgante coordinar sus actuaciones con la Agencia Metropolitana de Control.

4. Salvo que otra norma del ordenamiento jurídico metropolitano prevea algo distinto, la Autoridad Administrativa Otorgante será la Administración Zonal, dentro de la circunscripción territorial que tiene asignada, en sujeción al principio de desconcentración.

5. La Agencia Metropolitana de Control, la Autoridad Administrativa Otorgante, los Componentes y Entidades Colaboradoras contratadas para el efecto, son los organismos a través de los cuales el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ejerce la potestad de inspección técnica posterior al otorgamiento de una Licencia Metropolitana, cada una en el ámbito de sus atribuciones. Sin perjuicio de lo antes dicho, la Agencia Metropolitana de Control es la única competente para el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción de los procedimientos administrativos sancionadores y resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores.

Se entiende por inspección general al conjunto de actividades de verificación y observación para las que no se requiera pruebas técnicas para la determinación de los datos o hechos a ser informados.

TÍTULO III DEL RÉGIMEN COMÚN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LICENCIAMIENTO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1777.- Principios de celeridad, oficiosidad y legalidad.-

1. Los procedimientos para el otorgamiento de Licencias Metropolitanas están sometidos al principio de celeridad.
2. Se impulsarán de oficio en todas sus fases, salvo expresa disposición en contrario que determine la necesidad de una actuación a cargo del administrado.
3. Las fases y requisitos del procedimiento estarán regulados en el ordenamiento jurídico metropolitano, por lo que se prohíbe el requerimiento de informes o requisitos que no estén expresamente determinados en una norma. Esta prohibición no se extiende al caso de licenciamiento por el procedimiento especial, en cuyo caso, la Autoridad Administrativa

Otorgante deberá agotar los medios para asegurar a las personas, los bienes, el ambiente, el orden público y una adecuada convivencia ciudadana.

Artículo 1778.- Tramitación previa y conjunta con otras licencias o autorizaciones.-

1. Aquellas actuaciones del administrado que requieran, además de la Licencia Metropolitana solicitada, la concesión de otro tipo de autorizaciones a cargo de otras autoridades públicas, se tramitarán, atendiendo el orden que corresponda y por separado, siempre que el órgano competente para el otorgamiento de las autorizaciones previas no forme parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En todo caso, le corresponde a la Autoridad Administrativa Otorgante coordinar sus actuaciones con las demás autoridades públicas en beneficio del administrado.

2. Aquellas actuaciones que requieran, además de la Licencia Metropolitana solicitada, la concesión de otras autorizaciones que se encuentren vinculadas y cuya concesión esté atribuida a la misma Autoridad Administrativa Otorgante, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las licencias o autorizaciones específicas.

3. En caso de que las Licencias Metropolitanas o autorizaciones sean otorgadas por diversos órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el administrado, si así lo desea y manifiesta tal voluntad explícitamente, podrá acudir ante el órgano que resulte competente para el otorgamiento de la primera de las Licencias Metropolitanas o autorizaciones y obtener de él la coordinación interna para el otorgamiento de las restantes Licencias Metropolitanas o autorizaciones.

4. La obtención de una Licencia Metropolitana, bajo los presupuestos normativos constantes en los numerales 2 y 3, implicará la diferenciación de las licencias o autorizaciones solicitadas o las efectivamente concedidas, de acuerdo a cada caso, a cuyo efecto conservarán su propia naturaleza dejándose constancia de las mismas en el correspondiente Título jurídico a expedirse.

Artículo 1779.- Servicio unificado de licenciamiento y coordinación administrativa.-

1. La competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para el licenciamiento de actuaciones de los administrados no es incompatible con el ejercicio concurrente de competencias asignadas a otros niveles de gobierno o, en general, a otros órganos u organismos públicos; sin embargo, es deber de todos ellos coordinar el ejercicio de sus competencias de tal modo que los administrados puedan obtener las ventajas de la modernización y simplificación de procedimientos de licenciamiento.

2. Cuando la obtención de una Licencia Metropolitana requiera autorización previa o informe preceptivo de otro órgano u organismo público, en los casos previstos en el artículo precedente, podrá establecerse un servicio de tramitación integral o unificado del que formen parte las distintas autoridades competentes. Los órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito están autorizados a celebrar todo tipo de convenios y contratos que permitan alcanzar el objetivo de modernización y simplificación de los procedimientos de licenciamiento.

Artículo 1780.- Inspecciones o comprobaciones unificadas de cumplimiento normativo y de Reglas Técnicas.-

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cualquier momento o fase del procedimiento administrativo, así como de manera posterior, podrá realizar una inspección o comprobación sobre la información declarada por el administrado o el cumplimiento de las obligaciones legales y de Reglas Técnicas a las que se encuentran sujetos los administrados.
2. Los administrados están sujetos a los deberes de colaboración, suministro de información y documentación y acceso a las instalaciones, o al lugar en que se ejerzan las actividades, según fuere el caso. La inobservancia de esta obligación será sancionada de acuerdo al presente Título.
3. Los órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a cargo de materias sujetas a inspección o comprobación, coordinarán, el ejercicio de sus competencias, de modo que las tareas de inspección o comprobación propendan a ser realizadas de manera unificada, mediante una ficha única, cubriendo los aspectos de examen de la incumbencia de cada uno de los órganos municipales competentes encargados de la gestión.
4. Las actividades materiales que correspondan al ejercicio de la potestad de inspección y control previo o posterior al otorgamiento de Licencias Metropolitanas se ejercerán a través de los órganos administrativos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito directamente o con el auxilio de entidades colaboradoras, cuando se requiera la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes.
5. Los órganos y dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito propenderán a la simplificación de los procesos metropolitanos relacionados con el ejercicio de actividades económicas.

Artículo 1781.- Administración electrónica.- Sin detrimento del uso de otros medios, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito fomentará la administración electrónica con la finalidad de que, determinadas actuaciones procedimentales y gestiones administrativas puedan realizarse a través de medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, con plena validez jurídica y total confidencialidad.

Artículo 1782.- Calidad de los servicios.-

1. La Autoridad Administrativa Otorgante implantará sistemas de mejora de la calidad de los servicios, con un adecuado registro de información, evaluando y publicando periódicamente los resultados obtenidos.
2. La Autoridad Administrativa Otorgante elaborará con carácter anual estadísticas que contengan datos referentes a los servicios prestados y todas aquellas circunstancias que puedan ser de interés municipal.

Artículo 1783.- Asesoramiento e información.-

1. Le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito informar, asesorar y orientar a los administrados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que deban cumplirse para obtener una Licencia Metropolitana.
2. La Autoridad Administrativa Otorgante coordinará, conjuntamente con la Administración General, los servicios de asesoramiento e información de licencias.

Artículo 1784.- Información a disposición de los administrados.- Deberá estar permanentemente a disposición de los administrados en las dependencias de la Autoridad Administrativa Otorgante y en el portal electrónico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al menos, la siguiente información:

- a. Las solicitudes o formularios exigidos;
- b. Información relacionada con el procedimiento para el otorgamiento de la Licencia Metropolitana específica; y,
- c. Las normas e instrumentos para el efectivo ejercicio de la participación y veeduría ciudadana sobre el ejercicio de competencias referidas al licenciamiento metropolitano.

La información descrita deberá ser proporcionada gratuitamente a los administrados.

CAPÍTULO II DERECHOS Y DEBERES DE LOS ADMINISTRADOS

Artículo 1785.- Derechos de los administrados.- Los administrados en los procedimientos de licenciamiento tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

1. A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso de la Autoridad Administrativa Otorgante que conceda o deniegue la Licencia Metropolitana solicitada, dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento.

2. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los administrados se propongan realizar.
3. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información pertinente.
4. A no presentar documentos que obren en poder del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señalando para este efecto, el archivo o depósito en el que se encuentren.
5. A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia a su costa de los documentos contenidos en el mismo.
6. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones denegatorias de las Licencias Metropolitanas estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamenten.
7. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los servicios municipales.

Artículo 1786.- Deberes de los administrados.- Los administrados tendrán, en relación con los procedimientos administrativos de licenciamiento, los siguientes deberes:

1. Presentar la documentación requerida según los términos establecidos en cada caso para la correspondiente licencia metropolitana.
2. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia, en un plazo máximo de quince días desde la notificación con la deficiencia o reparo. El órgano competente podrá prorrogar este plazo prudencialmente por una sola ocasión a petición del administrado.
3. Cumplir los trámites en los plazos establecidos; en caso contrario, se tendrá por decaído el derecho al trámite correspondiente y se ordenará el archivo del mismo.
4. Disponer de copia autorizada de la Licencia Metropolitana, así como situar en lugar visible al público la licencia concedida a la actividad o actuación que se desarrolla.
5. Cuando la norma lo contemple, cumplir con los Acuerdos, Actas o Cronogramas suscritos con los distintos órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en las condiciones y tiempos acordados.

CAPÍTULO III DE LAS CLASES DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAMIENTO

Artículo 1787.- Tipos de procedimientos.- Las solicitudes de Licencias Metropolitanas se tramitarán por los procedimientos simplificado, ordinario y especial, regulados en el presente Título.

Artículo 1788.- Procedimiento administrativo simplificado.-

1. La sujeción al procedimiento simplificado de las licencias metropolitanas, dependerá de la específica categorización que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito haya efectuado a través de sus competencias, dependiendo del tipo de actuaciones de los administrados.
2. En estos casos el trámite iniciará con la presentación, por parte del administrado, de una declaración jurada acerca del cumplimiento normativo y observancia de Reglas Técnicas vigentes que correspondan a la actuación materia del licenciamiento. La declaración jurada se efectuará en el formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
3. En el procedimiento simplificado el ejercicio de las potestades de control se efectuará con posterioridad al otorgamiento de la Licencia Metropolitana, de acuerdo a las políticas de priorización definidas administrativamente, de conformidad con las necesidades de gestión.

Artículo 1789.- Procedimiento administrativo ordinario.-

1. La sujeción al procedimiento ordinario de las licencias metropolitanas, dependerá de la específica categorización que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito haya efectuado a través de sus competencias, dependiendo del tipo de actuaciones de los administrados.
2. El procedimiento administrativo ordinario se caracteriza por el control obligatorio, previo o posterior, al otorgamiento de la Licencia Metropolitana por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante. El control previo se realizará cuando la ley o una normativa metropolitana así lo exijan.
3. La Autoridad Administrativa Otorgante solicitará a los Componentes o entes Informantes correspondientes, el informe o certificado de conformidad, y si la norma lo permite, la suscripción de Actas, Cronogramas o Acuerdos previos a la obtención de la correspondiente Licencia Metropolitana.
4. En los casos en los que la actuación pretendida por el administrado no esté incluida entre aquellas cuya Licencia Metropolitana está sujeta al procedimiento administrativo ordinario, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, comunicará al administrado el procedimiento a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación.

Si la actuación pretendida por el administrado resultara contraria al ordenamiento jurídico metropolitano, los funcionarios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo comunicarán al administrado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

5. En el informe o certificado de conformidad se hará constar el cumplimiento o no de las normas administrativas o Reglas Técnicas vigentes. En el caso de incumplimiento, y cuando la norma así lo prevea, la Autoridad Administrativa correspondiente solicitará la suscripción de Acuerdos, Actas de Compromiso, o Cronogramas de Implementación de Observaciones Técnicas, las mismas que deberán contener la subsanación de deficiencias, y ser cumplidos por los administrados, en los plazos establecidos para el efecto.

6. Con el informe favorable, el certificado de conformidad, o cuando la norma así lo prevea, las Actas, Acuerdos o Cronogramas antes descritos, la Autoridad Administrativa Otorgante procederá con la emisión de la Licencia Metropolitana respectiva, en un plazo no superior a quince días.

7. En cualquier caso, con carácter previo a una resolución denegatoria, se podrá realizar un requerimiento de subsanación de deficiencias y, en su caso, de mejora de la solicitud que interrumpirá el plazo máximo de resolución.

Artículo 1790.- Procedimientos administrativos especiales.-

1. Se tramitarán mediante el procedimiento especial aquellas licencias metropolitanas cuyo otorgamiento requiere, previamente, de informes preceptivos o facultativos adicionales a los informes, certificados de conformidad, y cuando la norma así lo prevea, Actas y Acuerdos de Compromisos o Cronogramas de Implementación de Observaciones Técnicas previsto para el procedimiento ordinario. Se entiende por informes preceptivos aquellos previstos explícitamente en el ordenamiento jurídico metropolitano para el otorgamiento de la Licencia Metropolitana de la que se trate.

2. Sin perjuicio de los informes que se deban obtener en el procedimiento administrativo especial, la Autoridad Administrativa Otorgante deberá expedir la resolución denegatoria o emitir la Licencia Metropolitana en el término máximo de sesenta días hábiles desde la recepción de la documentación completa.

3. En el caso de que la Autoridad Administrativa Otorgante no expida la resolución de que trata el numeral precedente en el término máximo concedido, la Licencia Metropolitana se entenderá otorgada, sin perjuicio de que ésta sea extinguida por la Administración por razones de legitimidad, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables, vicio que se considera a todos los efectos como invalorable.

TÍTULO IV DEL REGISTRO GENERAL DE LICENCIAS METROPOLITANAS

Artículo 1791.- Naturaleza.-

1. El Registro General de Licencias Metropolitanas es el instrumento público en el que se encuentran inscritos todos los sujetos obligados a obtener, o que voluntariamente hubieren obtenido, una Licencia Metropolitana.
2. En el Registro General de Licencias Metropolitanas se asentarán todas las variaciones que afecten a la inscripción original.
3. El Registro se mantendrá en formato digital y contendrá tantos módulos sectoriales cuantos sean necesarios para la gestión administrativa.

Artículo 1792.- Competencia.- Les corresponde mantener el Registro General de Licencias Metropolitanas a los órganos dependientes de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y, por tanto, estos órganos ejercerán todas las competencias que le corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en esta materia.

Artículo 1793.- Procedimiento:

1. La inscripción en el Registro General de Licencias Metropolitanas será realizada en el momento mismo del licenciamiento. El número asignado de inscripción formará parte de la Licencia Metropolitana otorgada.
2. Las variaciones a la inscripción se efectuarán, a petición de parte o de oficio, cuando se produzcan eventos que alteren la vigencia o contenido de la Licencia Metropolitana que se hubiere otorgado.

Artículo 1794.- Datos.- El Registro General de Licencias Metropolitanas contendrá, al menos, los siguientes datos, sin perjuicio de aquellos elementos e información que se determinen por vía de Resolución Administrativa:

- a. Número de registro (trece dígitos);
- b. Identificación de la persona natural o jurídica o comunidad ("sujeto"):
 - i. La razón social, nombre comercial o nombres completos del sujeto, según corresponda.
 - ii. Número de Registro Único de Contribuyentes RISE o cédula de ciudadanía, según el caso.

iii. Identificación del representante legal o voluntario, en su caso;

- c. Dirección, números de teléfonos y fax, dirección de correo electrónico, para notificaciones y página web.
- d. Licencia(s) Metropolitana(s) otorgada(s) y su caracterización;
- e. Las modificaciones practicadas o marginaciones a la inscripción original;
- f. La fecha de cada asentamiento de información; y,
- g. La información contenida en los módulos a los que se remita la inscripción principal.

Artículo 1795.- De la cancelación de la inscripción y su número.- La cancelación de la inscripción de los administrados en el Registro General de Licencias Metropolitanas se realizará únicamente, por decisión de la Administradora General, siempre que se hubiesen cumplido cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Hubiere transcurrido quince años desde el último asiento, en el módulo principal o cualquiera de sus módulos; y, no existiese ninguna Licencia Metropolitana vigente;
- b. Se encuentre acreditado el fallecimiento de la persona natural titular de la(s) Licencia(s) Metropolitana(s) y la cancelación hubiere sido solicitada por sus herederos; y,
- c. Tratándose de una persona jurídica (o sociedad a efectos tributarios) cuando el último representante legal o liquidador, presentare la copia certificada de la inscripción en el Registro Mercantil de la resolución de cancelación emitida por la Superintendencia de Compañías o Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso, o la copia del acuerdo ministerial que disuelve una organización sin fines de lucro, o la sentencia judicial por la que se disuelva una sociedad civil o el acta notarial en la que conste la disolución de la sociedad de hecho.

TÍTULO V

DE LA LICENCIA METROPOLITANA ÚNICA PARA EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS – LUAE

CAPÍTULO I

NATURALEZA Y ALCANCE DE LA LUAE

Artículo 1796.- Acto administrativo de autorización.- La LUAE es el acto administrativo único con el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento ubicado en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Las actividades de las que habla el inciso anterior podrán ser ejecutadas tanto en predio privado como en el espacio público autorizado, de conformidad con lo previsto dentro de la normativa municipal y normas técnicas emitidas para el efecto.

Artículo 1797.- Título jurídico.- El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Capítulo, se documentará bajo la denominación de "LICENCIA METROPOLITANA ÚNICA PARA EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS" o simplemente "LUAE".

Artículo 1798.- Autorizaciones del sector público que se integran en la LUAE.- La LUAE integra las autorizaciones administrativas que, en ejercicio de sus específicas competencias, son o puedan ser concedidas por los distintos órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y, previo convenio de cooperación o colaboración, por otros órganos u organismos del sector público, en las siguientes materias:

- a. Uso y ocupación del suelo, entendido éste como la compatibilidad de la actividad económica al uso de suelo, excepto en el caso de espacio público autorizado;
- b. Reglas técnicas en materia de prevención de incendios;
- c. Publicidad exterior, para la colocación de la identificación del establecimiento;
- d. Turismo;
- e. Movilidad; y,
- f. Cualquier otra autorización o materia que, bajo la competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o por convenio de cooperación o colaboración, delegación o acto de descentralización, sea integrada a la LUAE mediante acto administrativo válido.

La emisión de las autorizaciones administrativas que integran la LUAE se registrarán de conformidad con sus respectivas ordenanzas, resoluciones u otras normas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito, según sea del caso, y serán otorgadas por los órganos municipales o del sector público, a quienes se denomina "Componentes de la LUAE" para efecto de este Capítulo.

En un primer momento, la sola verificación del inicio de los procesos de autorización administrativa arriba indicados, dará lugar a la emisión de la LUAE, quedando el administrado obligado a cumplir con todos los trámites necesarios para la obtención de las autorizaciones que la integran, lo que conlleva la observancia y cumplimiento de las reglas técnicas, en cuyo caso la licencia podrá ser sujeta al proceso de renovación a que hubiere lugar.

Sin perjuicio de lo antes indicado, la Secretaría de Ambiente será un ente netamente informante, para el caso del otorgamiento de esta licencia metropolitana, conforme al procedimiento administrativo especial

Artículo 1799.- Espacio público autorizado.- Para el uso de espacio público autorizado, para las actividades económicas amparadas por la LUAE, se deberá contar con el informe técnico emitido por las entidades municipales competentes, en base a las reglas técnicas emitidas por las Secretarías Metropolitanas competentes.

Artículo 1800.- De la LUAE.-

1. El otorgamiento y obtención de la LUAE supone únicamente: (a) el cumplimiento de los procedimientos establecidos en este Capítulo; y, (b) según corresponda: la declaración del administrado sobre el cumplimiento de los requisitos administrativos y Reglas Técnicas que le son aplicables; la verificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del cumplimiento de los requisitos administrativos y Reglas Técnicas previstos explícitamente para cada materia de licenciamiento de la cual puede desprenderse el informe de cumplimiento a la fecha de verificación o la suscripción y entrega de los respectivos Acuerdos o Cronogramas que conllevan el cumplimiento de los requisitos administrativos y Reglas Técnicas correspondientes.

La información facilitada por el administrado para el otorgamiento de la licencia deberá ser verdadera y verificable, quien asumirá la responsabilidad derivada de la información errónea o falsa que hubiere proporcionado.

2. La LUAE se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la LUAE en el ejercicio de las actividades económicas autorizadas.

3. El hecho de que el titular del establecimiento realice una actividad económica con la LUAE, no convalida el incumplimiento de otras obligaciones contenidas en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, ni su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actividad económica.

CAPÍTULO II SUPUESTOS DE SUJECIÓN Y DE EXCEPCIÓN

Artículo 1801.- Actividad económica.- Para el otorgamiento de la LUAE se entenderá por "actividades económicas" todo tipo de actividades, con o sin finalidad de lucro, comerciales, industriales y/o de servicios, dentro del espacio público autorizado o privado del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1802.- Administrados obligados a obtener la LUAE y excepciones.-

1. Están obligadas a obtener la LUAE todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado, o las comunidades, que ejerzan actividades económicas, con o sin finalidad de lucro, en espacios privados o públicos autorizados dentro del Distrito Metropolitano de Quito; a excepción de los siguientes casos:

a. Los organismos, dependencias, entidades y personas jurídicas que forman parte del sector público, previstos en el artículo 225 de la Constitución de la República. No se

incluyen dentro de esta exoneración a las entidades que forman parte de la actividad empresarial del Estado;

b. Embajadas, delegaciones diplomáticas y consulares de otros Estados o de Organismos Internacionales; y,

c. Los trabajadores autónomos, de acuerdo a la definición constante en la normativa relacionada con el desarrollo integral y regulación de las actividades de comercio y regulación de las actividades de servicios de las trabajadoras y trabajadores autónomos del Distrito Metropolitano de Quito, constante en el Título II, del Libro III.3 de este Código.

2. Sin perjuicio de la excepción prevista en el numeral 1 de este artículo, toda persona natural o jurídica está obligada a adecuar sus actividades económicas y establecimientos al ordenamiento jurídico metropolitano y a la zonificación, con atención a las excepciones vigentes dentro de la normativa municipal; y, especialmente a las normas administrativas y reglas técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.

Artículo 1803.- Establecimiento.-

1. Se considera "establecimiento", cualquier edificación, construcción o instalación fija o móvil, así como las superficies cubiertas o sin cubrir, abiertas o no al público, que se utilicen para el ejercicio de cualquier actividad económica que se encuentre dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Se considera establecimiento móvil a la instalación que ejerce su actividad económica en espacio público autorizado, conforme a lo definido en esta normativa, y cumpliendo con la normativa técnica que para el efecto emitan las Secretarías y dependencias metropolitanas competentes, bajo los criterios mínimos de seguridad, salubridad y respeto al entorno.

2. La LUAE se otorgará por cada establecimiento, en el que sujeto obligado realiza sus actividades económicas, siempre que el establecimiento, o parte de él, se encuentre ubicado en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Si en el mismo establecimiento se desarrollasen más de una actividad económica, estando dichas actividades económicas vinculadas entre sí, la LUAE deberá corresponder al procedimiento de la que genere mayor impacto, sin perjuicio del cumplimiento por parte del sujeto obligado de las normas técnicas para todas las actividades desarrolladas en dicho establecimiento.

3. Cuando dos o más actividades económicas desvinculadas entre sí funcionen en un mismo establecimiento, el titular de cada una de ellas deberá obtener su propia LUAE.

CAPÍTULO III COMPETENCIA EN MATERIA DE LA LUAE

Artículo 1804.- Autoridad Coordinadora de la LUAE.- La Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, será el órgano administrativo y coordinador, encargado de precautelar por el correcto desenvolvimiento de los procedimientos de la LUAE.

Artículo 1805.- Autoridades Administrativas Otorgantes de la LUAE.- Los órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para el otorgamiento de la LUAE son:

- a. Las Administraciones Zonales Municipales, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, cuando se trate de los procedimientos simplificado y ordinario.
- b. Las Secretarías o quienes asumieren sus competencias, en los casos de procedimientos especiales.

Sin perjuicio de lo arriba indicado la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad será el órgano conductor de los procedimientos de emisión de la LUAE en caso de conflicto o vacío procedimental. Dicha Secretaría tendrá la facultad de emitir, mediante resolución motivada, los manuales de procedimiento y reglamentos correspondientes, con el aporte de los componentes de la LUAE.

Artículo 1806.- Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control anterior o posterior.-

1. Las tareas de inspección previa al otorgamiento de la LUAE, en los casos requeridos, son atribución de los distintos Componentes u órganos administrativos que integran la LUAE.
2. Una vez que la LUAE hubiere sido emitida por la Autoridad Administrativa Otorgante, les corresponden a los Componentes u órganos administrativos arriba referidos, realizar las tareas de inspección ya sea para verificar el cumplimiento de: Acuerdos, Actas, Cronogramas de cumplimiento o normas técnicas y administrativas vigentes. Sin perjuicio de lo antes indicado, será la Agencia Metropolitana de Control quien, en función de su potestad sancionadora de inicio a la instrucción y juzgamiento administrativo, de conformidad con la Ordenanza que norma el régimen jurídico de control administrativo en el Distrito Metropolitano de Quito.
3. La Autoridad Administrativa Otorgante, los Componentes antes señalados y la Agencia Metropolitana de Control deberán coordinar el ejercicio de la potestad inspectora que tienen atribuidas cada una en la etapa del procedimiento administrativo correspondiente.
4. Para el ejercicio de la potestad de inspección, la Autoridad Administrativa Otorgante, los Componentes de la LUAE y la Agencia Metropolitana de Control, podrán contar con el auxilio de las entidades colaboradoras que se hubieren contratado para el efecto. Las entidades colaboradoras únicamente ejercerán funciones auxiliares de comprobación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas a través de emisión de informes y certificados de conformidad.

La falta de autorización del regulado para que se ejerzan los controles previstos en esta normativa y normas conexas por parte de la autoridad competente, podrá conllevar la suspensión temporal de la LUAE.

Artículo 1807.- Para los efectos de la LUAE no se requerirá a los administrados la obtención del informe de compatibilidad de uso (ICUS) previsto en el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, tratándose de información que obra en poder del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

CAPÍTULO IV

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LUAE

Artículo 1808.- Categorización de actividades económicas para determinar el procedimiento administrativo de licenciamiento.-

1. Con el fin de determinar las actividades económicas cuyo licenciamiento se sujeta a los procedimientos simplificado, ordinario y especial, se diferencian 3 categorías de actividades económicas, en razón de la calificación del riesgo para las personas, los bienes, el ambiente, el orden público, la movilidad y la convivencia ciudadana.
2. Las categorías I, II y III se encontrarán detalladas en el CIU utilizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
3. En caso de duda acerca del procedimiento que corresponde para el licenciamiento de una específica actividad económica, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad deberá determinar el procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 1809.- De conformidad con lo establecido en el artículo 1781 relacionado con la administración electrónica, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito fomentará la emisión de la LUAE por medios informáticos, electrónicos o telemáticos.

Artículo 1810.- La Administración se reserva el derecho de verificar oportunamente la veracidad de la información contenida en el expediente administrativo conformado para el otorgamiento de la LUAE. En caso de existir un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca a error grave a la Administración, se podrá denunciar a la Fiscalía General, con el fin de que abra la investigación correspondiente y se aplique la sanción contemplada en el Código Orgánico Integral Penal, en caso de ser necesario.

SECCIÓN I

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO

Artículo 1811.- Ámbito de aplicación.- Por regla general, se sujetan al procedimiento administrativo simplificado las solicitudes de LUAE para el ejercicio de actividades económicas de la Categoría I

de la “Tabla de aplicación de categorías para la LUAE”, constante como Anexo del Título de las licencias metropolitanas.

Artículo 1812.- Trámite.- El procedimiento administrativo simplificado estará sujeto al régimen general, únicamente con las variaciones previstas en esta sección. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en Resoluciones Administrativas que se dicten para el efecto.

Artículo 1813.- Otorgamiento automático de la LUAE.-

1. En el procedimiento administrativo simplificado, la mera presentación del formulario de solicitud de la LUAE, implicará automáticamente el otorgamiento de la LUAE cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Que el formulario de solicitud haya sido presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante en el lugar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hubiere habilitado para el efecto;
- b. Que la actividad económica materia del licenciamiento corresponda a la Categoría I;
- c. Que el formulario de solicitud cumpla con los requisitos establecidos y conste la declaración jurada de cumplimiento y observancia de normas administrativas y de Reglas Técnicas vigentes; y,
- d. Que se hubieren acompañado todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento.

2. Una vez cumplidas las condiciones establecidas en el numeral precedente se continuará con el procedimiento de emisión de la LUAE.

3. Si el administrado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el numeral 1 de este artículo, el funcionario asignado deberá informar al administrado las razones del rechazo de su solicitud, así como las acciones que deba tomar para obtener la LUAE.

Artículo 1814.- Alcance específico de la LUAE obtenida en procedimiento administrativo simplificado y responsabilidad.-

1. La Autoridad Administrativa Otorgante emitirá la LUAE con la constatación del cumplimiento de los requisitos formales para su otorgamiento.

2. La emisión de la LUAE en el procedimiento administrativo simplificado no supone informe o aprobación alguna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sobre el cumplimiento de los requisitos materiales, sean estas normas administrativas o Reglas Técnicas para el ejercicio de la actividad económica de la que se trate o para el funcionamiento del o los establecimientos.

3. La verificación de los requisitos materiales para el ejercicio de la actividad económica o el funcionamiento se efectuará aleatoriamente con posterioridad al otorgamiento de la LUAE.

4. El titular de la LUAE es responsable exclusivo del contenido de las declaraciones que, bajo juramento, ha efectuado en el formulario de solicitud. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a través de inspecciones o verificaciones.

SECCIÓN II

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO

Artículo 1815.- Ámbito de Aplicación.- Se sujetan al procedimiento administrativo ordinario las solicitudes de LUAE para el ejercicio de actividades económicas de la Categoría II establecidas en el CIUU.

Artículo 1816.- Trámite.- El procedimiento administrativo ordinario estará sujeto al régimen común (general) establecido en el Título Primero del presente régimen únicamente con las variaciones previstas en esta sección e instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

En estos casos, la verificación de cumplimiento de las normas técnicas y administrativas, posterior al otorgamiento de la LUAE, será obligatoria por parte de los Componentes o Entidades Colaboradoras. La verificación previa se efectuará en los casos en que la actividad económica a licenciar esté inmersa en la categoría turística.

Artículo 1817.- Habilitación al administrado para el ejercicio de actividades económicas.-

1. Se otorgará la LUAE a aquellos administrados, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que el formulario de solicitud haya sido presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante, ya sea de manera presencial o virtual;
- b. Que la actividad económica materia del licenciamiento corresponda a la Categoría II;
- c. Que el formulario de solicitud cumpla con los requisitos establecidos; y,
- d. Que se hubieren acompañado todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento.

2. La habilitación no se producirá en el caso de que el ejercicio de la actividad económica de la que se trate esté sujeta al régimen de tramitación previa de otras licencias o autorizaciones.

3. La habilitación se entenderá otorgada dejando a salvo la facultad resolutoria de la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que podría suspender o revocar la LUAE otorgada

o emitida, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los administrados en el ejercicio de las actividades económicas.

SECCIÓN III

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

Artículo 1818.- Ámbito de aplicación.- Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LUAE para el ejercicio de actividades económicas de la Categoría III.

Se sujetarán al procedimiento administrativo especial el licenciamiento de las actividades económicas que se encuentren en las categorías CZ1A, CZ1B y CM1. Igual procedimiento seguirán los centros de faenamiento y procesamiento de carnes.

Artículo 1819.- Trámite.-

1. El administrado deberá dirigir su solicitud a la Secretaría, a través del portal habilitado, a la cual adjuntará los requisitos exigidos dentro del instructivo expedido para el efecto.

2. La Secretaría convocará a Mesa de Trabajo, física o virtual, con el objeto de:

- i. Verificar la preexistencia del negocio o establecimiento;
- ii. Solicitar las inspecciones de control previo pertinentes; y,
- iii. Elaborar el pliego de información contentivo de: la Aprobación de Inspecciones o cuando fuere del caso, los Acuerdos o Cronogramas de Implementación de Observaciones Técnicas.

Los Acuerdos o Cronogramas serán presentados por el administrado quien propondrá subsanar las observaciones técnicas realizadas. Presentados que fueren los acuerdos o cronogramas antedichos, la Secretaría procederá con el otorgamiento y emisión de la LUAE.

La falta de seguimiento por parte del administrado para la aprobación y suscripción del acuerdo o cronograma de implementación de observaciones técnicas o, más adelante, su incumplimiento acarreará la suspensión o extinción de la LUAE, dependiendo del caso y de acuerdo a la normativa legal vigente.

Artículo 1820.- Habilitación al administrado para el ejercicio de actividades económicas.-

1. Se otorgará la LUAE a aquellos administrados, cuya actividad económica corresponda a la categoría III siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que el formulario de solicitud haya sido presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante;
- b. Que el formulario de solicitud cumpla con los requisitos establecidos para el efecto; y,

- c. Que se hubieren acompañado todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento y los informes otorgados por los Componentes o las Actas de Compromiso o Cronogramas de Implementación de Observaciones Técnicas presentadas ante dichos Componentes mismos que son de obligatorio cumplimiento en los términos convenidos.
2. La habilitación no se producirá en el caso de que el ejercicio de la actividad económica de la que se trate esté sujeta al régimen de tramitación previa con otras licencias o autorizaciones.
3. La habilitación se entenderá otorgada dejando a salvo la facultad resolutoria de la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que podría suspender o revocar la LUAE otorgada o emitida, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los administrados en el ejercicio de las actividades económicas.

SECCIÓN IV

RECAUDACIÓN DE TRIBUTOS Y OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS VINCULADAS CON EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 1821.- Recaudación Tributaria.-

1. La patente municipal y otras prestaciones económicas derivadas de las autorizaciones administrativas integradas en la LUAE, del año inmediato anterior, relacionadas con el ejercicio de la actividad económica deberán haber sido canceladas previa la emisión de la LUAE.
2. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá suscribir los convenios correspondientes para recaudar los valores que el administrado deba pagar a entidades públicas o privadas vinculadas con la actividad económica de la que se trate.

Artículo 1822.- Convenios de débito o pago fraccionado.-

1. En el procedimiento de recaudación establecido por Resolución Administrativa, se arbitrarán los medios y herramientas administrativos para que el administrado pueda suscribir convenios de débito o pago fraccionado de las obligaciones tributarias o prestaciones económicas de recaudación unificada, durante el ejercicio al que corresponda la LUAE.
2. En ningún caso se otorgará la renovación de la LUAE si existiesen saldos pendientes de pago de las obligaciones tributarias o prestaciones económicas de recaudación unificada, por el ejercicio inmediatamente anterior.

Artículo 1823.- Potestad coactiva y aplicación independiente del régimen.- Las obligaciones tributarias y no tributarias de los administrados serán cobradas coactivamente una vez que estas se hayan vuelto exigibles de conformidad con este título y el ordenamiento jurídico metropolitano, con

independencia del otorgamiento de la LUAE y de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación.

CAPÍTULO V DE LA VIGENCIA, MODIFICACIÓN, SUSPENSIÓN Y EXTINCIÓN DE LA LUAE

Artículo 1824.- Vigencia de la LUAE.-

1. La LUAE tiene una vigencia indefinida, con renovación anual, previa actualización de datos. La renovación se realizará de acuerdo al noveno dígito del RUC, RISE o cédula de ciudadanía de acuerdo a la tabla que abajo se detalla. La renovación será realizada de manera automática, sin perjuicio de las potestades de control y sus consecuencias, y siempre que en cada año, se hayan cancelado las tasas o prestaciones económicas vinculadas con el ejercicio de las actividades económicas materia de la LUAE, a través de la ventanilla de licenciamiento o cualquier medio disponible habilitado por la Autoridad Administrativa Otorgante.

Noveno dígito	Mes de licenciamiento
	Enero
1	Febrero
2	Marzo
3	Abril
4	Mayo
5	Junio
6	Julio
7	Agosto
8	Septiembre
9	Octubre
0	Noviembre
Todos	Diciembre

2. Podrá otorgarse una LUAE de vigencia temporal menor, cuando así sea requerido expresamente por el administrado o cuando el inicio de la actividad económica se produzca en el transcurso del año calendario. En este caso, transcurrido el término de vigencia, no será necesario presentar la comunicación de cese de actividades a que se refiere este título.

3. Para el caso de aprovechamiento de espacio público, la LUAE será otorgada bajo el proceso que se defina en la norma específica respectiva.

Artículo 1825.- De la modificación de la LUAE.-

1. Durante la vigencia de la LUAE se deberá solicitar modificación cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades autorizadas alteren las condiciones e información de su otorgamiento.

2. La modificación deberá ser solicitada en el plazo máximo de 30 días contados desde la fecha en que se produjo la variación.
 3. La modificación puede ser requerida y aplicada de oficio. El requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.
 4. Desde la fecha del otorgamiento de la LUAE que incluye las modificaciones, la LUAE anteriormente otorgada, caducará.
 5. Será necesario solicitar una nueva LUAE, cumpliendo el procedimiento y requisitos que le corresponden, en todos los casos en que las modificaciones que se introducen supongan una variación sustancial de la actividad económica o establecimiento.
- Las modificaciones en la LUAE deberán ser inscritas en el Registro General de Licencias Metropolitanas.

Artículo 1826.- Caducidad de la LUAE.-

1. La LUAE caducará en los siguientes supuestos:
 - a. En el plazo de tres meses de expedida, si su titular no ha iniciado el giro o actividad económica específica;
 - b. En el plazo de tres meses de expedida la renovación cuando ésta no se haya podido entregar al regulado, por situaciones atribuibles al administrado;
 - c. Cuando el titular, mediante el formulario normalizado correspondiente, informe a la Autoridad Administrativa Otorgante el cese de la actividad económica, en los términos previstos en este título; y,
 - d. En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.
2. La caducidad extinguirá la LUAE, sin que se pueda iniciar ni proseguir la actividad económica, salvo la realización de los trabajos de seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta a la Municipalidad para su control.
3. La caducidad de la LUAE por alguna de las causas previstas en el presente artículo no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 1827.- Suspensión de LUAE.- La LUAE podrá suspenderse de oficio en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante cuando el administrado no hubiere cumplido con las Actas, Acuerdos o Cronogramas de Cumplimiento suscritos, siempre y cuando:

1. Si una vez realizada la inspección de cumplimiento de Actas, Acuerdos o Cronogramas de compromiso, por segunda ocasión, el regulado no hubiere tomado los correctivos acordados.

2. En caso de que el incumplimiento arriba mencionado causare daño inminente y grave al ambiente, las personas o la comunidad.

3. Por recomendación debidamente motivada por alguno de los Componentes o Agencia Metropolitana de Control.

En caso de suspensión de la LUAE el regulado, o quien haga sus veces, no podrá realizar su actividad económica durante el tiempo que se encontrare suspendido.

La suspensión de la LUAE deberá ser declarada por el órgano que la otorgó, previa notificación al administrado debidamente motivada, a quien se le dará un término de 5 días para que presente los documentos de descargo correspondientes. Vencido dicho término la Autoridad decidirá sobre la pertinencia o no de la suspensión.

Sin perjuicio de lo antes indicado, una vez subsanado el incumplimiento que dio origen a la suspensión de la LUAE, el administrado solicitará al órgano que la otorgó una inspección de cumplimiento, luego de la cual, comprobada la subsanación, la suspensión será levantada inmediatamente.

Artículo 1828.- Extinción por razones de legitimidad.-

1. La LUAE podrá ser extinguida, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante:
 - a. Por falsedad evidente de los datos proporcionados y las declaraciones juramentadas, de ser el caso, para su emisión, siempre y cuando las mismas indujeren en tal error a la Administración, que si conociendo la verdad de los mismos, la autoridad no hubiere otorgado la LUAE;
 - b. Cuando no se hubieren cumplido los Acuerdos, Actas o Cronogramas a los que el regulado se hubiere comprometido y después de haberla suspendido de acuerdo al artículo anterior;
 - c. Por recomendación, debidamente motivada, de la Agencia Metropolitana de Control; y,
 - d. Por cualquier otra causal existente en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
2. La extinción de la LUAE, por razones de legitimidad, será declarada por la misma autoridad que otorgó la LUAE, previa notificación al administrado con exposición expresa de la causal en que ha incurrido, y luego de haberle otorgado 5 días para que el mismo desvirtúe la causal que originaría la extinción de su LUAE. Vencido dicho término, la Autoridad deberá decidir sobre la extinción de la LUAE.

Artículo 1829.- Cese de actividades.-

1. El titular de la LUAE, mediante el formulario normalizado correspondiente, deberá informar a la Autoridad Administrativa Otorgante el cese de la actividad económica, y ésta efectuará el asiento correspondiente en -el Registro General de Licencias Metropolitanas y dejará sin efecto la LUAE otorgada desde la fecha de notificación del cese de la actividad económica.
2. Este procedimiento es de aprobación automática, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones económicas que estuvieren pendientes de solución.

CAPÍTULO VI CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 1830.- Control.- El control general de establecimientos que generen cualquier tipo de actividad económica se realizará a través de la Agencia Metropolitana de Control, en coordinación con las entidades competentes, sin perjuicio de las inspecciones previstas para el cumplimiento de normas técnicas previstas en este Capítulo, mismas que se realizarán a través de órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o Entidades Colaboradoras contratadas.

Artículo 1831.- Potestad sancionadora del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- La Agencia Metropolitana de Control será responsable de hacer cumplir las disposiciones del presente Capítulo, en el marco de sus competencias, así como de sustanciar los procedimientos administrativos sancionadores a que haya lugar.

Artículo 1832.- Del debido proceso.- Las autoridades y funcionarios en el ejercicio de sus actividades de supervisión y control, deberán observar las normas y procedimientos establecidos para el efecto, así como el debido proceso, conforme a la normativa nacional y metropolitana.

Dentro de este ámbito, se deberá aplicar, en todo momento, los principios de proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción, establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como los demás establecidos en la Constitución de la República.

Artículo 1833.- De las infracciones.- Constituyen infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas que contiene el presente Capítulo.

Artículo 1834.- Infracciones y sanciones.- El administrado incurrirá en infracción cuando:

- a) El establecimiento realice una actividad económica sin contar con la Licencia Única de Actividades Económicas vigente.
- b) El establecimiento impidiere la inspección de cualquiera de sus componentes para verificación de normas técnicas.
- c) El establecimiento realice una actividad económica distinta a la declarada; es decir, haga un mal uso de la Licencia Única de Actividades Económicas.

Cuando las referidas infracciones sean cometidas por el administrado que ejerce actividades económicas de Categoría I, serán sancionadas con una multa de una remuneración básica unificada (RBU) a cuatro remuneraciones básicas unificadas.

Si la infracción es cometida por un administrado que ejerce actividades económicas de Categoría II, serán sancionadas con una multa que va de cinco remuneraciones básicas unificadas (RBU) a ocho remuneraciones básicas unificadas.

Para el caso en que la infracción sea cometida por un administrado que ejerce actividades económicas de Categoría III, éste será sancionado con una multa que va de nueve remuneraciones básicas unificadas (RBU) a quince remuneraciones básicas unificadas.

La reincidencia en el cometimiento de una infracción, dentro de un año calendario, será sancionada con el doble de la multa impuesta por la Autoridad Administrativa competente como producto de la resolución del correspondiente expediente administrativo sancionador aperturado.

En caso de una segunda reincidencia, se solicitará además del pago de la multa, la extinción de la LUAE.

Artículo 1835.- Infracciones y sanciones graves.- Serán sancionadas con una multa equivalente a 15 remuneraciones básicas unificadas (RBU) y con la prohibición de realizar el trámite para obtener nuevamente la Licencia Única de Actividades Económicas quienes:

- a) Quienes mediante engaño, calificado por autoridad competente, obtengan la Licencia Única de Actividades Económicas.
- b) Realicen una actividad económica con una Licencia Única de Actividades Económicas alterada o falsificada.

Artículo 1836.- Medidas Cautelares.- La Agencia Metropolitana de Control podrá adoptar las medidas cautelares pertinentes según lo establecido en el artículo 328 del Libro I.2, de este Código, relacionado con dichas medidas.

Artículo 1837.- Aviso a las autoridades competentes.- Sin perjuicio de las sanciones administrativas que se impongan a los administrados, de acuerdo a la gravedad de la infracción, será obligación del funcionario competente, poner en conocimiento de las autoridades de la Fiscalía, Juez de Contravenciones y demás autoridades competentes, los hechos que correspondan para su investigación y juzgamiento de ser el caso.

CAPÍTULO VII DE MÓDULOS ESPECÍFICOS EN EL REGISTRO GENERAL DE LICENCIAS METROPOLITANAS VINCULADOS CON LA LUAE

SECCIÓN I
DEL REGISTRO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PARA LA GESTIÓN TRIBUTARIA -
RAET-

Artículo 1838.- Naturaleza.-

1. En el Registro General de Licencias Metropolitanas se mantendrá el módulo tributario denominado "Registro de Actividades Económicas para la Gestión Tributaria" o simplemente "RAET", administrado por los órganos dependientes de la Administración General; y, para uso exclusivo de sus órganos responsables de la gestión tributaria.
2. El RAET es la herramienta de gestión administrativa que tiene por función identificar y caracterizar a los sujetos pasivos de las obligaciones tributarias vinculadas con el ejercicio de actividades económicas.

Artículo 1839.- Del número de registro y su estructura.-

1. Mediante Resolución Administrativa, a propuesta de la Administración General, se establecerá el sistema de numeración que se estime más conveniente para identificar a los sujetos pasivos de obligaciones tributarias.
2. El número de registro estará compuesto por dígitos numéricos, sin letras o caracteres especiales.

Artículo 1840.- Del otorgamiento del número de registro.- Al otorgamiento de la LUAE la Autoridad Administrativa otorgará el número de RAET, sin que sea necesario ningún trámite adicional.

Artículo 1841.- Datos del RAET.- El RAET contendrá, al menos, los siguientes datos:

- a. Los contenidos en el Registro General de Licencias Metropolitanas;
- b. Actividad(es) económica(s);
- c. Fecha de inicio de la(s) actividad(es) económica(s), de licenciamiento, de actualización, de reinicio de actividades, de cese de actividades;
- d. Obligaciones tributarias y formales que debe cumplir el sujeto pasivo;
- e. La identificación de la matriz y sus establecimientos con su información respectiva;
- f. Cuando corresponda, el número de carné profesional del contador; y,
- g. Identificación del funcionario que realizó la inscripción en el RAET y de la persona que realizó el trámite.

Artículo 1842.- De las responsabilidades.-

1. El titular de la LUAE es responsable de la veracidad de la información consignada, para todos los efectos jurídicos derivados de este acto.
2. En el caso de los responsables por representación se aplicará, además, lo dispuesto en el artículo 27 del Código Tributario.

Artículo 1843.- De la veracidad de la información que consta en el RAET.-

1. Cuando por cualquier medio, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito llegare al conocimiento de que la información que consta en el RAET difiere de la real, se notificará al sujeto pasivo para que en cinco días hábiles se acerque ante la Autoridad Administrativa Otorgante para que, a través de la ventanilla de licenciamiento o cualquier medio disponible habilitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, efectúe las modificaciones a su LUAE y el RAET, según el régimen general previsto en este título.
2. Si la notificación no fuese atendida en el término establecido, sin perjuicio de las acciones a que hubiere lugar, la Autoridad Administrativa Otorgante procederá de oficio a modificar la información o a extinguir la LUAE y notificará al sujeto pasivo de las obligaciones tributarias y a la Agencia Metropolitana de Control.
3. La caducidad o extinción de la LUAE, cualquiera sea su causa, no altera o modifica las obligaciones materiales tributarias del sujeto pasivo que se hubieren devengado hasta la fecha, pero suspende el deber de cumplimiento de los deberes formales del sujeto pasivo.

Artículo 1844.- Del carácter de la información.- La información que se inscribe en el RAET es confidencial y será de uso exclusivo para fines de la gestión tributaria de los órganos dependientes de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

SECCIÓN II

REGISTRO DE TURISMO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1845.- Naturaleza.-

1. En el Registro General de Licencias Metropolitanas se mantendrá el módulo denominado "Registro de Turismo", administrado por los órganos dependientes de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, para uso general.
2. El Registro de Turismo es la herramienta de gestión administrativa en el que se encuentran inscritas todas las personas naturales, jurídicas o comunidades que realicen cualquiera de las actividades previstas en la Ley de Turismo.

Artículo 1846.- Datos.- El Registro de Turismo contendrá los siguientes datos:

- i. Los contenidos en el Registro General de Licencias Metropolitanas;

- ii. Actividad o actividades turísticas que realiza el administrado, de conformidad con la Ley de Turismo; y,
- iii. Detalle de los establecimientos turísticos:
 - a. Número identificador de cada establecimiento;
 - b. Nombre comercial de cada establecimiento;
 - c. Dirección de cada establecimiento;
 - d. Números de teléfonos de cada establecimiento;
 - e. Números de fax de cada establecimiento;
 - f. Dirección de correo electrónico y página web, si corresponde;
 - g. Clase de cada establecimiento;
 - h. Categoría de cada establecimiento;
 - i. La capacidad por cada establecimiento y demás información técnica que justifique la clasificación, calificación y categorización del establecimiento;
 - j. Parroquia; y,
 - k. Administración zonal.

CAPÍTULO VIII

RÉGIMEN DE LAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA TURÍSTICA

Artículo 1847.- Del Registro de Turismo.-

1. El Registro de Turismo del Distrito Metropolitano de Quito es la herramienta de gestión administrativa en la que se encuentran inscritas todas las personas naturales, jurídicas o comunidades que realicen cualquiera de las actividades turísticas previstas en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.
2. Toda persona natural, jurídica o comunidad que pretenda realizar cualquiera de las actividades turísticas, previo al inicio de sus actividades, deberá obtener su inscripción en el Registro de Turismo, sin perjuicio de la obligación de mantener actualizada la información suministrada para la inscripción en el referido Registro de Turismo.
3. La obligación de obtener la inscripción y mantener actualizada la información que consta en el Registro de Turismo del Distrito Metropolitano de Turismo es autónoma de la obligación de obtener la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas, por cada establecimiento de turismo en que el titular emprenda la actividad turística de que se trate.

Artículo 1848.- Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas.-

1. Los Prestadores de Servicios Turísticos, además de obtener su inscripción en el Registro de Turismo, deberán obtener la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas, para cada establecimiento que el Prestador de Servicios Turísticos destine para el desarrollo de las

actividades turísticas para las cuales se encuentra legalmente habilitado, según su Registro de Turismo.

2. Para todos los propósitos jurídicos, la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas equivale a la Licencia Única Anual de Funcionamiento prevista en la Ley de Turismo.

3. De conformidad con el régimen general de licenciamiento en el Distrito Metropolitano de Quito, la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas integra las restantes autorizaciones administrativas que, por separado, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito requiere en otros ámbitos de la actividad productiva.

Artículo 1849.- Competencias en materia de autorizaciones administrativas.-

1. Le corresponde a los órganos dependientes de la Administración General la organización y administración del módulo "Registro de Turismo" en el Registro General de Licencias Metropolitanas, sin perjuicio de que, como usuarios o administradores de las herramientas tecnológicas, se habiliten intervenciones a otros órganos u organismos con competencias en la gestión del sector turístico.

2. Le corresponde a la Autoridad Administrativa Otorgante la emisión y otorgamiento de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas, de conformidad con este Título.

Artículo 1850.- Trámite.-

1. Mediante Resolución Administrativa se organizarán los flujos de procedimientos administrativos y requisitos documentales para la inscripción en el Registro de Turismo y el otorgamiento de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas y sus modificaciones.

2. En cualquier caso, el otorgamiento de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas estará sujeta al trámite ordinario o especial, según corresponda, previsto en el régimen general de licenciamiento en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1851.- Certificado de calificación, clasificación y categorización.-

1. Dentro del flujo de procedimientos administrativos para la obtención y modificación del Registro de Turismo, así como de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas, se hará constar el procedimiento para la expedición del Certificado de Calificación, Clasificación y Categorización.

2. El Certificado de Calificación, Clasificación y Categorización es un tipo de certificado de conformidad que se refiere a las reglas técnicas aplicables a la correspondiente actividad y que permite:

a. Determinar si se trata de una actividad turística de aquellas previstas en el ordenamiento jurídico nacional, calificadas como tales dentro de una Zona Especial Turísticas o de una actividad no turística o exenta.

- b. Incorporar la información necesaria en el Registro de Turismo y la correspondiente Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas, en el trámite ordinario o especial según corresponda, de conformidad con el ordenamiento metropolitano en materia de licenciamiento.
- c. Determinar periódicamente la regularidad en el otorgamiento de las autorizaciones administrativas y el cumplimiento de las reglas técnicas aplicables al tipo de actividad económica.

3. El Certificado de Calificación, Clasificación y Categorización podrá ser otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de sus órganos y organismos, o mediante la intervención de Entidades Colaboradoras, de conformidad con el régimen general de licenciamiento en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1852.- Tasas y otras prestaciones económicas.- Atendiendo las regulaciones sobre gestión de los tributos y otras prestaciones económicas vinculadas con el ejercicio de las actividades turísticas, éstas serán recaudadas y cobradas atendiendo las normas de recaudación, facilitación de pago y cobro compulsivo del régimen general de licenciamiento en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1853.- Publicidad de la autorizaciones administrativas.- La constancia de inscripción en el Registro de Turismo y la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas deberán mantenerse exhibidos por el Prestador de Servicios Turísticos en los establecimientos en los que se realice la actividad.

Artículo 1854.- Vigencia, extinción y modificación:

1. La vigencia, modificación y extinción de la inscripción en el Registro de Turismo y la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas, estará sujeta al régimen general de licenciamiento en el Distrito Metropolitano de Quito, con las particularidades previstas en esta Norma.
2. La Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas caducará en el plazo de noventa días calendario, contados a partir de la fecha de su notificación, en caso de que el establecimiento no hubiere iniciado sus actividades. Al caducar la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas se efectuará la correspondiente marginación en el Registro de Turismo.
3. Los Certificados de Calificación, Clasificación y Categorización tendrán una vigencia de noventa días cuando hubieren sido obtenidos por parte de Entidades Colaboradoras sujetas al régimen de acreditación y contratación privada, a requerimiento del Prestador de Servicios Turísticos.
4. Sin perjuicio de la infracción o sanción que corresponda según el régimen de control y sanción al ejercicio de actividades turísticas vigente en el Distrito Metropolitano de Quito, la autoridad a cargo de la inscripción en el Registro de Turismo eliminará, de oficio, cualquier inscripción que se hubiese efectuado con base en el Certificado de Calificación, Clasificación y Categorización, que contuviere

información errada, incompleta, tergiversada o que de cualquier manera no corresponda a la realidad de los hechos. La eliminación de oficio prevista en este inciso dará inicio al procedimiento de instrucción previsto en el régimen sancionatorio.

TÍTULO VI
DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS (LMU)
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1855.- Objeto.- El presente Título tiene como objeto establecer el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de los distintos tipos de licencias metropolitanas urbanísticas.

Artículo 1856.- Acto administrativo de autorización.- La Licencia Metropolitana Urbanística (en adelante "LMU") es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público.

Artículo 1857.- Título jurídico.-

1. El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Título se denominará "Licencia Metropolitana Urbanística", cualquiera que sean las intervenciones de utilización o aprovechamiento, habilitación de suelo o edificación que se permitan.
2. En el título jurídico de la LMU se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Título, indicando las Reglas Técnicas y normas administrativas a que queda sometida.

Artículo 1858.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística.-

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU las siguientes actuaciones de los administrados:
 - a. Las de utilización o aprovechamiento de espacio público;
 - b. Las de habilitación del suelo;
 - c. Las de edificación; y,
 - d. La Propiedad Horizontal en edificaciones existentes.
2. Están obligadas a obtener la LMU todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades que quieran ejercer su derecho a habilitar suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1859.- Clases de Licencias Metropolitanas.- Las licencias metropolitanas urbanísticas pueden ser:

- a. Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, LMU (10);
- b. Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, LMU (20);
- c. Licencia Metropolitana Urbanística de Propiedad Horizontal en edificaciones existentes, LMU (30);
- d. Licencia Metropolitana Urbanística de Uso de Espacio Público para la instalación de Redes de Servicio, LMU (40);
- e. Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior, LMU (41); y,
- f).Cualquier otra licencia metropolitana urbanística que sea integrada a este Título, vía Ordenanza Metropolitana.
- g. Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes, LMU (22).²¹

Artículo 1860.- Alcance de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.-

1. El otorgamiento y obtención de la LMU supone:
 - a. El cumplimiento de los procedimientos establecidos en este Título; y,
 - b. Según corresponda a los procedimientos simplificado, ordinario o especial, la declaración del administrado sobre el cumplimiento de Reglas Técnicas y normas administrativas que le son aplicables; o, la verificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del cumplimiento de éstas a la fecha de la referida verificación.
2. La LMU se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la misma en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
3. El hecho de que un administrado realice la intervención autorizada con la LMU no convalida el incumplimiento de otras obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.

Artículo 1861.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, previo a la recepción de los documentos necesarios para la liquidación de impuestos a la transferencia de dominio, en los casos que corresponda conforme lo dispuesto en esta normativa, validará que los lotes o predios motivos de la liquidación impositiva cuenten con el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

Artículo 1862.- Todo informe emitido como producto de controles en habilitación de suelo y edificación, deberá ser acompañado de una memoria fotográfica debidamente certificada por el funcionario que efectuó el control, para efectos de actualización catastral.

²¹ **Nota:** Literal g) agregado por artículo 3 de Ordenanza Municipal No. 004, publicada en Registro Oficial Suplemento 97 de 7 de Octubre del 2019.

CAPÍTULO II
LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN DEL SUELO, LMU (10)

SECCIÓN I
DE LA SUJECCIÓN Y DE LA EXENCIÓN

Artículo 1863.- Objeto y alcance de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. A través de la LMU (10) el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al administrado el inicio de la ejecución de obras, de acuerdo a los certificados de conformidad del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.
2. El título jurídico se denominará "Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo", o por sus siglas LMU (10).
3. La LMU (10) implica:
 - a. El administrado obtuvo los certificados de conformidad en cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del proyecto de habilitación de suelo.
 - b. El titular de la licencia, el Promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos competentes, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.
 - c. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a través de controles o verificaciones por parte de la Agencia Metropolitana de Control.

Artículo 1864.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), en los términos establecidos en el presente Capítulo y en el ordenamiento jurídico metropolitano, todos los actos de habilitación de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, en particular, los siguientes:
 - a. Las Subdivisiones;
 - b. Las Reestructuraciones parcelarias; y,
 - c. Las Urbanizaciones.

Artículo 1865.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

- a. Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;
 - b. Las actuaciones eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
 - c. Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,
 - d. Las actuaciones de los administrados autorizadas a través de otras licencias metropolitanas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y Reglas Técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.

SECCIÓN II DE LAS SUBDIVISIONES

PARÁGRAFO I DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LAS SUBDIVISIONES

Artículo 1866.- Del Proyecto Técnico para las Subdivisiones.-

1. Para la tramitación de la autorización para las Subdivisiones será preciso la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.
2. Para efectos del presente Capítulo se entiende por Profesionales Técnicos competentes, a aquellas personas que poseen titulaciones académicas y profesionales habilitantes respecto del ejercicio de la actividad económica desarrollada (habilitación y/o edificación en este caso) y con arreglo a las competencias propias de sus específicas titulaciones, para ejecutar dichas actuaciones a la vista de las disposiciones legales vigentes para cada profesión.
3. Para efectos del presente Capítulo se entiende por Promotor la persona que promueve la actuación urbanística, haciendo las diligencias necesarias ante la administración municipal conducentes para su logro.

PARÁGRAFO II DE LOS CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD TÉCNICO Y LEGAL DEL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN

Artículo 1867.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.-

1. Es el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigentes, incluyendo las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Subdivisión.
2. El Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna en el Distrito Metropolitano de Quito, pero es requisito previo para la emisión de la LMU (10).
3. El Certificado de Conformidad previsto en los numerales precedentes se incorporará al título de la LMU (10).
4. La LMU (10) expedida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es la que autoriza la actuación licenciada.

PARÁGRAFO III DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES

Artículo 1868.- De la autorización de Subdivisiones.-

1. Para la habilitación del suelo en materia de subdivisiones, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.
2. El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado, electrónicamente, el inicio de las obras de subdivisión autorizadas, que deberán realizarse dentro de los plazos previstos en este capítulo.
3. La autorización de subdivisiones es el instrumento que contiene la aprobación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de los proyectos de fraccionamiento del suelo, en los términos del ordenamiento jurídico metropolitano.
4. Con la LMU (10) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad adjuntado a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Metropolitana.
5. La LMU (10) emitida para el caso de actuaciones que requieran obras de subdivisión, constituirá además autorización suficiente para que el administrado ejecute las obras requeridas.

Artículo 1869.- Requisitos para el otorgamiento de la autorización de subdivisiones.- Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de subdivisiones, a través de la LMU (10), constan determinados en el Anexo 1 del presente Título, bajo la denominación "*Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Subdivisiones*".

Artículo 1870.- Notificación de la finalización y cumplimiento de obras en subdivisiones.- El propietario o constructor deberá notificar, a través del formulario normalizado electrónicamente, la

finalización de las obras de subdivisión autorizadas. Para este efecto el administrado deberá haber obtenido los informes favorables de las respectivas empresas públicas metropolitanas.

Una vez practicada esta notificación, la autoridad administrativa competente en el plazo máximo de quince (15) días realizará la inspección final de las obras de subdivisión, previo cumplimiento de la normativa metropolitana vigente. En caso de que existiesen inconsistencias entre las obras de infraestructura y servicios licenciados y construidos, se deberá dejar constancia de estas en el informe correspondiente para efectos de la iniciación del proceso administrativo sancionador en el que se dispondrá la ejecución total o parcial de la garantía, en lo que fuere pertinente.

Artículo 1871.- El certificado de conformidad de finalización de obras.-

1. El Certificado de Conformidad de Finalización de Obras determina formalmente que las obras de subdivisión han concluido y que estas cumplen con el proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (10) otorgada.

2. Una vez expedido el Certificado de Conformidad de Finalización de Obras, éste será incorporado en el título de la LMU (10); y, la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Metropolitana Urbanística que autorizó la actuación del administrado, ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite a la entidad competente, en caso de que corresponda, la devolución de las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo.

**PARÁGRAFO IV
GARANTÍA PARA LAS HABILITACIONES DEL SUELO**

Artículo 1872.- Garantías que pueden aceptarse para habilitaciones del suelo.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, prendas, papeles fiduciaros, garantías bancarias, pólizas de seguros, depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera que establecerá las características y los procedimientos específicos para cada caso.

Artículo 1873.- Garantía para subdivisiones.-

1. Para subdivisiones en el caso en que existan obras de infraestructura o viales el administrado deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente, por un monto equivalente al 100% del valor de las obras. El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

2. Para el caso de hipotecas, deberá hacerse constar el lote global a subdividirse como garantía en la LMU (10).

3. Para el caso del resto de garantías, que igualmente constarán en la LMU (10), deberán rendirse previa a la obtención de la LMU (10), sin que el administrado esté facultado a iniciar las obras de subdivisión sin la consignación de aquellas ante la Administración Zonal correspondiente.

4. Cuando se trate de pólizas de seguros o garantías bancarias, aquellas deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos para que sean consideradas por la municipalidad:

- Serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato con la sola notificación de la Administración Municipal de que el administrado incumplió la obligación principal; en consecuencia, no se admitirá garantías que determinen trámites administrativos previos.
- Las garantías deberán otorgarse por todo el tiempo que se haya previsto para la ejecución de la obra; o, deberá prever una cláusula de renovación automática hasta que el administrado obtenga el certificado de conformidad de finalización de la obra.

5. Si el administrado cumple solamente una parte de la obligación principal tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la garantía en la parte que ha sido cumplida, previa liquidación del valor actual de las obras a ejecutarse.

En caso de que la garantía no cubra el valor de las obras inconclusas o no sea posible su efectivización inmediata, el valor correspondiente se ejecutará por la vía coactiva según lo previsto en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 1874.- De la devolución y ejecución de garantías.-

1. Expedido el Certificado de Conformidad de Finalización de obras de subdivisión, otorgado por la Agencia Metropolitana de Control como autoridad administrativa competente, éste será incorporado en el título de la LMU (10); y, la Autoridad Administrativa Otorgante ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite, la devolución o levantamiento de las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo.

2. En caso de que en la inspección final, la Agencia Metropolitana de Control, a través de la unidad técnica de control correspondiente, estableciera que la obra concluida presentare inconsistencias con la licencia otorgada, enviará el informe respectivo para que se inicie el proceso administrativo sancionador, sin perjuicio de que la autoridad administrativa otorgante ejecute la garantía en la proporción equivalente al incumplimiento.

3. Si el administrado no finalizare las obras en el plazo establecido en la licencia otorgada, la Agencia Metropolitana de Control iniciará el proceso administrativo sancionador, y notificará a la autoridad administrativa otorgante para la ejecución de la garantía, en la proporción equivalente al incumplimiento.

4. El valor de la garantía ejecutado será destinado para la terminación de las obras faltantes.

Para tal efecto, la autoridad administrativa competente establecerá los mecanismos para que el valor de la garantía sea entregado a la entidad municipal o empresa pública cuya intervención se requiera para la finalización de la obra.

PARÁGRAFO V DE LAS SUBDIVISIONES ESPECIALES

Artículo 1875.- Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

PARÁGRAFO VI DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO

Artículo 1876.- De las transferencias de dominio de áreas verdes a favor de la municipalidad y lotes subdivididos a favor de terceros.-

1. Las transferencias de dominio a favor de la municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD.
2. La LMU (10) debidamente protocolizada, será título suficiente para que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos lotes producto de la subdivisión ante la Dirección Metropolitana de Catastros, e inscribir el dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN III DE LAS REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS PARÁGRAFO I

DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LAS REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS

Artículo 1877.- Del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias.-

1. Para la tramitación de la autorización para las Reestructuraciones Parcelarias será preciso la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.
2. Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "*Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuraciones Parcelarias*", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

PARÁGRAFO II DE LOS CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO

Artículo 1878.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.-

1. Es el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Reestructuración Parcelaria.
2. El Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna en el Distrito Metropolitano de Quito, pero es requisito previo para la emisión de la LMU (10).
3. El Certificado de Conformidad previsto en los literales precedentes se incorporará al título de la LMU (10).
4. La LMU (10) expedida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es la que autoriza la actuación licenciada.

PARÁGRAFO III DE LA AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Artículo 1879.- De la autorización de Reestructuración Parcelaria.-

1. Para la habilitación del suelo en materia de Reestructuración Parcelaria, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.
2. Con la LMU (10) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad adjuntado a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Metropolitana.

Artículo 1880.- Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuraciones Parcelarias.- Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuraciones Parcelarias, a través de la LMU (10), constan determinados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "*Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuraciones Parcelarias*".

Artículo 1881.- Reestructuración parcelaria especial.- Cuando se trate de Reestructuraciones Parcelarias de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

PARÁGRAFO IV DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO

Artículo 1882.- De las transferencias de dominio.-

1. Las transferencias de dominio a favor de la municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD.
2. La LMU (10) debidamente protocolizada, será título suficiente para que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos predios producto de la reestructuración parcelaria ante la Dirección Metropolitana de Catastro, e inscribir el dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN IV
DE LAS URBANIZACIONES
PARÁGRAFO I
DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LAS URBANIZACIONES

Artículo 1883.- Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones.-

1. Para la tramitación de la autorización para las Urbanizaciones será preciso la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.
2. Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 3 del presente Título, bajo la denominación "*Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones*", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

PARÁGRAFO II
DE LOS CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO

Artículo 1884.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.-

1. Es el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Urbanización.
2. El Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna en el Distrito Metropolitano de Quito, pero es requisito previo para la emisión de la LMU (10).
3. El Certificado de Conformidad previsto en los literales precedentes se incorporará al título de la LMU (10).
4. La LMU (10) expedida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es la que autoriza la actuación licenciada.

PARÁGRAFO III DE LA AUTORIZACIÓN DE URBANIZACIONES

Artículo 1885.- De la autorización de urbanizaciones.

1. Para la habilitación del suelo en materia de Urbanizaciones, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.
El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado, electrónicamente, el inicio de las obras de urbanización autorizadas, que deberán realizarse dentro de los plazos previstos en éste capítulo.
2. La Autoridad Administrativa Otorgante en base a la autorización del Concejo Metropolitano de Quito dada al proyecto de urbanización mediante Resolución u Ordenanza, otorgará la LMU 10, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Metropolitana.
3. La LMU (10) constituye además autorización suficiente para que el administrado ejecute las obras requeridas en la Urbanización.

Artículo 1886.- Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones.- Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones, a través de la LMU (10), constan determinados en el Anexo 3 del presente Título, bajo la denominación "*Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones*".

Artículo 1887.- Notificación de la finalización de obras en urbanizaciones.- El propietario o constructor deberá notificar, a través del formulario normalizado electrónicamente, la finalización de las obras de urbanización autorizadas. Para este efecto el administrado deberá haber obtenido los informes de las respectivas empresas públicas metropolitanas.

Una vez practicada esta notificación, la Agencia Metropolitana de Control como autoridad administrativa competente en el plazo máximo de quince (15) días hábiles realizará la inspección final de las obras de urbanización, previo cumplimiento de la normativa metropolitana vigente. En caso de que existiesen inconsistencias entre las obras de infraestructura y servicios licenciados y construidos, se deberá dejar constancia de estas en el informe correspondiente para efectos de la iniciación del proceso administrativo sancionador, sin perjuicio de la inmediata ejecución total o parcial de la garantía, en lo que fuere pertinente.

Artículo 1888.- Certificado de conformidad de finalización de obras.- Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradoras, en el que se deja constancia del cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (10) otorgada.

PARÁGRAFO IV GARANTÍA PARA LAS URBANIZACIONES

Artículo 1889.- Garantías que pueden aceptarse para habilitaciones del suelo.-

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso.
2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.
3. En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.
4. La garantía podrá levantarse parcialmente de conformidad con las etapas propuestas y el avance de las obras y su costo total. En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por el valor total de las etapas que van a ejecutarse.
5. Cuando se trate de pólizas de seguros o garantías bancarias, aquellas deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos para que sean consideradas por la municipalidad:
 - a. Serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato con la sola notificación de la Administración Municipal de que el administrado incumplió la obligación principal, en consecuencia no se admitirá garantías que determinen trámites administrativos previos.
 - b. Las garantías deberán otorgarse por todo el tiempo que se haya previsto para la ejecución de la obra; o por lo menos deberá prever una cláusula de renovación automática hasta que el administrado obtenga el certificado de conformidad de finalización de la obra.
6. Si el administrado cumple solamente una parte de la obligación principal tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la garantía en la parte que ha sido cumplida, previa liquidación del valor actual de las obras a ejecutarse.

En caso de que la garantía no cubra el valor de las obras inconclusas o no sea posible su efectivización inmediata, el valor correspondiente se ejecutará por la vía coactiva según lo previsto en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 1890.- De la devolución y ejecución de garantías.-

1. Expedido el Certificado de Conformidad de Cumplimiento de Finalización de obras de subdivisión, otorgado por la autoridad administrativa competente, ésta será incorporada en el título de la LMU (10); y, la Autoridad Administrativa Otorgante ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite, la devolución o levantamiento de las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo.
2. En caso de que en la inspección final, la autoridad administrativa competente, estableciera que la obra concluida presentare inconsistencias con la licencia otorgada, enviará el informe respectivo para que se inicie el proceso administrativo sancionador, sin perjuicio de ejecutar la garantía en la proporción equivalente al incumplimiento.
3. Si el administrado no finalizare las obras en el plazo establecido en la licencia otorgada, la Agencia Metropolitana de Control iniciará el proceso administrativo sancionador, y notificará a la autoridad administrativa otorgante para la ejecución de la garantía, en la proporción equivalente al incumplimiento.
4. El valor de la garantía ejecutado será destinado para la terminación de las obras faltantes. Para tal efecto, la autoridad administrativa competente establecerá los mecanismos para que el valor de la garantía sea entregado a la entidad municipal o empresa pública cuya intervención se requiera para la finalización de la obra.

PARÁGRAFO V DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO

Artículo 1891.- De las transferencias de dominio de áreas verdes y equipamiento comunal a favor de la municipalidad y lotes objeto de urbanización a favor de terceros.-

1. Las transferencias de dominio a favor de la municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD.
2. La LMU (10) debidamente protocolizada, será título suficiente para que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos lotes producto de urbanización ante la Dirección Metropolitana de Catastro, e inscribir el dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN V COMPETENCIA EN MATERIA DE LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN

Artículo 1892.- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10).-

- a. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.

b. La Administración Zonal Municipal, en su respectiva circunscripción territorial, es el órgano competente para otorgar la LMU (10), cuando se trate del procedimiento ordinario y especial.

Artículo 1893.- Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control.-

1. Una vez que la LMU (10) hubiere sido emitida por la Autoridad Administrativa Otorgante, le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control ejercer las potestades de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo, de conformidad con la Ordenanza que norma el régimen jurídico de control administrativo en el Distrito Metropolitano de Quito.
2. La Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control deberán coordinar el ejercicio de la potestad de control que tienen atribuida, cada una en la etapa del procedimiento administrativo que les corresponde.
3. Para el ejercicio de la potestad de control, la Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control podrán contar con el auxilio de las Entidades Colaboradoras, bajo la modalidad de contrato administrativo o por el sistema de libre concurrencia. Las Entidades Colaboradoras únicamente ejercerán funciones auxiliares de comprobación del cumplimiento de normas administrativas y las Reglas Técnicas, a través de emisión de certificados de conformidad.

SECCIÓN VI

DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN

Artículo 1894.- Vigencia de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación.- La LMU (10), sin perjuicio de que se extinga por las causas previstas en éste Capítulo, se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las actuaciones licenciadas, de conformidad con las siguientes reglas, salvo lo dispuesto expresamente para determinadas actuaciones en este Capítulo y en el ordenamiento jurídico nacional:

- a. El plazo para iniciar las obras en Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias, será de dos años a partir de la fecha de expedición de la LMU (10).
- b. El plazo para terminar las obras en Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de tres años a partir de la notificación del inicio de la actuación por parte del administrado.
- c. El plazo para iniciar las obras en las Urbanizaciones sujetas a reglamentación general será de dos años a partir de la fecha de expedición de la LMU (10).
- d. El plazo para terminar las obras en las Urbanizaciones sujetas a reglamentación general será de tres años a partir de la notificación del inicio de las obras por parte del administrado.

Artículo 1895.- De la Modificación de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación.-

1. Durante la vigencia de la LMU (10) se podrá solicitar modificación cuando existan variaciones en las condiciones y/o información provista para su otorgamiento.
2. El título de la LMU (10) que se conceda en sustitución, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia al título que se modifica. Desde la fecha del otorgamiento de la LMU (10) que incluya las modificaciones, la original caduca.
3. El requerimiento de la modificación deberá ser presentado en el formulario normalizado correspondiente, en el mismo se motivará la necesidad de la modificación de la LMU (10). El trámite de la modificación de la LMU (10) será el mismo que el de su otorgamiento.
4. En el caso de que la modificación suponga prórroga de los plazos establecidos en la LMU (10), ésta solo podrá concederse por una sola vez y por el plazo inicialmente otorgado, a solicitud del administrado y siempre que se presente con anterioridad a la conclusión de aquellos.
5. La LMU (10) puede ser transferida por su titular, subrogándose el cesionario en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones materiales de la licencia metropolitana ni de sus efectos. La transferencia supondrá modificación de la LMU (10) y deberá ser puesta en conocimiento del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por escrito. Si las obras que deban darse dentro de la habilitación autorizada se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse una memoria técnica en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de este requisito, ambos administrados quedarán sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la LMU (10). La notificación del titular anterior podrá ser sustituida en el caso de su fallecimiento, a través de todos los medios previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.

Artículo 1896.- Caducidad de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación.-

1. La LMU 10 caducará, y por tanto se extinguirá, en los siguientes supuestos:
 - a. En el plazo fijado en la correspondiente licencia, si su titular no ha iniciado la actuación dentro del plazo autorizado;
 - b. Cuando no se hubiese concluido la actuación dentro del plazo autorizado;
 - c. Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para subsanar deficiencias;
 - d. La LMU (10) caducará también si no se han renovado las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo; y,
 - e. En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 1897.- Efectos de la extinción de la LMU 10.-

1. La extinción de la LMU 10 impedirá iniciar o proseguir la actuación, salvo la realización de los trabajos de seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para su control.

2. La caducidad de la LMU 10 por alguna de las causas previstas en el artículo anterior no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 1898.- Extinción por razones de legitimidad.-

1. La LMU (10) podrá ser extinguida, de oficio o a petición de parte, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables. Tal vicio se considera a todos los efectos como invalorable. Los responsables responderán por sus actuaciones de conformidad con la ley.
2. La misma competencia está asignada a la Agencia Metropolitana de Control en los procedimientos que tiene a cargo.

SECCIÓN VII

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN

Artículo 1899.- Tipos de procedimientos.- Las solicitudes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Habilitación se tramitarán por los procedimientos ordinario y especial, de conformidad con el régimen general de licenciamiento metropolitano y lo establecido en la presente Sección.

Artículo 1900.- Documentación.-

1. Para cada tipo de procedimiento y actuación a ser licenciada por la Autoridad Administrativa Otorgante, se acompañará a la solicitud de la LMU (10) la documentación prevista en los Anexos correspondientes del presente Capítulo.
2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, a la solicitud de la LMU (10) deberá acompañarse en todos los casos la siguiente documentación:
 - a. Formulario normalizado debidamente llenado para cada tipo de actuación;
 - b. Documento que acredite la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
 - c. Datos de contacto: dirección, teléfono, email, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes; y,
 - d. Los Certificados de Conformidad correspondientes.
3. Cuando a través de la LMU (10), se autorice obras para la habilitación, en los casos previstos en este Capítulo, el administrado otorgará la garantía de fiel cumplimiento a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

PARÁGRAFO I

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO

Artículo 1901.- Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo ordinario.- Se sujetan al procedimiento administrativo ordinario las solicitudes de la LMU (10) de Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias, salvo los casos expresamente sujetos al procedimiento especial.

Artículo 1902.- Trámite.- El procedimiento administrativo ordinario estará sujeto al régimen general. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

El administrado se dirigirá a la Autoridad Administrativa Otorgante o, en su caso, a la Entidad Colaboradora, y solicitará, en el formulario normalizado determinado mediante Resolución Administrativa por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el informe o certificado de conformidad, previa la obtención de la correspondiente Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10).

Si la actuación pretendida por el administrado resultara contraria al ordenamiento jurídico metropolitano, los funcionarios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o en su caso de la Entidad Colaboradora, lo comunicará al administrado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias hasta en un plazo de 30 días.

En el informe o certificado de conformidad se hará constar el cumplimiento o no de las normas administrativas o Reglas Técnicas vigentes.

Con el informe favorable o el certificado de conformidad, la Autoridad Administrativa Otorgante procederá con la emisión de la Licencia Metropolitana respectiva, en un plazo no superior a 15 días. En cualquier caso, de ser necesario, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, dictará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa, el flujo de procedimientos que sean pertinentes.

PARÁGRAFO II

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

Artículo 1903.- Ámbito de aplicación.- Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes:

- a. Urbanizaciones;
- b. Subdivisiones Especiales; y,
- c. Reestructuraciones Parcelarias Especiales.

Artículo 1904.- Trámite.- El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general con las siguientes variaciones:

1. El administrado deberá dirigirse al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar el otorgamiento de la LMU (10). A su requerimiento deberá acompañar todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento, y al menos la siguiente información y documentación:
 - a. La descripción exhaustiva de la actuación que pretende ejercer o el proyecto a ser desarrollado;
 - b. El detalle y caracterización de los impactos positivos y negativos de la actuación que desarrollaría;
 - c. El detalle de las normas administrativas y Reglas Técnicas que rigen la actuación que pretende desarrollar, con la indicación de su estado de cumplimiento a la fecha de solicitud;
 - d. La caracterización y ubicación del predio en el que se desarrollaría la actuación; y,
 - e. Los documentos que habilitan la representación y determinan la personalidad del solicitante o, en su caso, su identificación.
2. Con la solicitud e información suministrada, el Secretario, o su delegado, verificará su competencia y, de considerarse competente, notificará a las entidades municipales relacionadas con el licenciamiento solicitado, con el requerimiento de la conformación de una Mesa de Trabajo, para coordinar el ejercicio de las competencias asignadas a cada entidad municipal.
3. En la primera reunión de la Mesa de Trabajo, se analizará la documentación aportada por el administrado; y, se elaborará el pliego de información a ser mejorada o los requisitos a ser subsanados en la solicitud y el listado de los informes técnicos que se requerirán en el procedimiento. Con esta información, el Secretario o su delegado notificará al administrado para que, en lo que le corresponde y en el plazo prudencial que se le determine, proceda a completar la información o subsanar los requisitos. Paralelamente, el Secretario o su delegado requerirá a cada órgano competente los informes técnicos definidos por la Mesa de Trabajo, estableciendo el plazo prudencial que estime pertinente.
4. Vencido el plazo para completar la información o subsanar los requisitos, si el administrado no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo.
5. Si el administrado hubiere completado la información y subsanado en el plazo otorgado, vencido el último plazo otorgado para la emisión de informes técnicos, sin importar que los funcionarios hubieren cumplido o no su obligación de informar, el Secretario convocará a la Mesa de Trabajo para el análisis de la información técnica y su consolidación. Las recomendaciones de la Mesa de Trabajo deberán constar en un acta que deberá ser elaborada y entregada al Secretario en un plazo máximo de 15 días desde la fecha de la convocatoria a la última Mesa de Trabajo.
6. Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren

aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva. Expedida la Resolución u Ordenanza correspondiente por parte del Concejo Metropolitano se emitirá por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante la LMU (10).

7. El administrado tendrá derecho a los recursos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional frente a las decisiones de las autoridades administrativas.
8. En cualquier caso, de ser necesario, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, dictará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa, el flujo de procedimientos que sean pertinentes.

CAPÍTULO III

LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, LMU (20)

SECCIÓN I

DE LA SUJECIÓN Y DE LA EXENCIÓN

Artículo 1905.- Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Edificación.-

1. A través de la LMU (20) el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al administrado el inicio de la intervención constructiva, de acuerdo a los certificados de conformidad del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas.
2. El título jurídico se denominará "Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación", o por sus siglas LMU (20).
3. La LMU (20) implica:
 - a. El administrado obtuvo los certificados de conformidad en cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del proyecto de edificación.
 - b. El titular de la licencia, el Promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos competentes, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.
 - c. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a través de controles o verificaciones por parte de la Agencia Metropolitana de Control.

Artículo 1906.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.- Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (20), en los términos establecidos en el presente Título y en el ordenamiento jurídico metropolitano, todos los actos de edificación en el Distrito Metropolitano de Quito; y, en particular, los siguientes:

1. Las Intervenciones Constructivas Mayores, que por su naturaleza y especialización precisan para su definición de un Proyecto Técnico:
 - a. Las obras de nueva edificación que incluyen obras de reconstrucción, de sustitución, y de ampliación. Para efectos de este Capítulo, se entiende por:

- “Obras de Reconstrucción” las que tienen por objeto la reposición, a través de nueva construcción, de una edificación preexistente, parcial o totalmente desaparecida, reproduciendo en el mismo lugar las características formales.
- “Obras de Sustitución”, las que tienen por objeto derribar una edificación existente, total o parcialmente, para levantar en su lugar una nueva construcción.
- “Obras de Ampliación”, las que tienen por objeto un aumento de la superficie construida original.

b. La demolición de construcciones o edificaciones ya existentes, inventariados o en Áreas Históricas.

c. Las obras de consolidación estructural, entendiéndose por tales, a las obras de carácter estructural que buscan reforzar o sustituir elementos dañados de la estructura portante de la edificación.

2. Las Intervenciones Constructivas Menores, que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, y no afectan al patrimonio protegido.

a. Intervenciones de carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

- Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m².
- Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.
- La construcción e instalación de cerramientos.
- Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones existentes.

b. Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado, tales como:

- Vallado de obras y solares.
- Edificaciones provisionales y desmontables para espectáculos, ferias, juegos mecánicos, estacionamientos u otros actos comunitarios al aire libre.
- Apertura de zanjas.
- Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
- Ocupación de aceras.

c. La demolición de construcciones o edificaciones, en los casos declarados de ruina física inminente, previo informe de la Administración Zonal.

d. Intervenciones constructivas de reforma menor que no impliquen variación de las características arquitectónicas o estructurales de la edificación. En el caso de reforma menor en espacios comunales de proyectos aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetará la actuación al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano. Cuando por requerimientos funcionales, técnicos o formales durante la ejecución del proceso constructivo de las edificaciones, se deban realizar modificaciones menores internas o externas y que no superen los 40m² del área planificada en planos, rectificaciones a los cuadros de áreas de los proyectos arquitectónicos, sin

que se violenten las normas urbanísticas y constructivas, ni se hayan dado cambios estructurales, sujetándose a las Reglas Técnicas vigentes, se podrá convalidar los mismos dentro del proceso constructivo, debiendo para cada reforma obtenerse una LMU-20, dentro de un procedimiento administrativo simplificado las que se incorporarán a la LMU-20 obtenida originalmente previo a la obtención del Certificado de Conformidad de Cumplimiento de Finalización del proceso constructivo.

e. Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.

f. Aquellas intervenciones constructivas de nueva edificación hasta un máximo de 40 m² (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación), que por su naturaleza y especialización no precisan para su definición de un Proyecto Técnico y se ajusten a los parámetros técnicos determinados en la normativa vigente.

Artículo 1907.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.-

1. No será exigible la LMU (20) en los siguientes casos:
 - a. La demolición de construcciones o edificaciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, siempre que no se trate de bienes inventariados o en áreas históricas;
 - b. Las obras públicas eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
 - c. Las intervenciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (20);
 - d. Las obras menores de escasa naturaleza técnica al interior de las edificaciones, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias eléctricas, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público; y, disposición final de escombros;
 - e. Las obras de urbanizaciones previstas en los proyectos de urbanización ya licenciados; y,
 - f. Las intervenciones de los administrados previstas en éste capítulo, autorizadas a través de otras licencias metropolitanas urbanísticas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las Reglas Técnicas y normas administrativas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus intervenciones al orden público y la convivencia ciudadana.
3. Para el caso de la demolición de construcciones o edificaciones, en ruina inminente, siempre que no se trate de bienes inventariados o en áreas históricas, bastará una comunicación

previa del administrado a la Autoridad Administrativa Otorgante, notificando la intención de llevar a cabo dicha actuación, con una antelación mínima de setenta y dos horas. La Autoridad Administrativa Otorgante, en forma inmediata y antes de las setenta y dos horas de notificado podrá ordenar al solicitante, motivadamente, que se abstenga de ejecutar su actuación por ser la misma contraria al ordenamiento jurídico nacional o metropolitano. Transcurrido dicho plazo la comunicación efectuada producirá los efectos de “declaración en ruina inminente” y el administrado podrá ejecutar la actuación comunicada.

SECCIÓN II DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES

PARÁGRAFO I DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES

Artículo 1908.- Del Proyecto Técnico para las Intervenciones Constructivas Mayores.-

1. Para la tramitación de la autorización para las Intervenciones Constructivas Mayores será preciso la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del inmueble, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.
2. Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporadas en el Anexo 4 del presente Título, bajo la denominación “*Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores*”, instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.
3. Los componentes del Proyecto Técnico de Intervenciones Constructivas Mayores son:

a. Proyectos arquitectónicos, que pueden ser:

- **Proyectos Arquitectónicos ordinarios**: son todas las propuestas de diseño arquitectónico para construir, ampliar o modificar una edificación en un predio que se encuentre en suelo urbano y rural. El proyecto deberá sujetarse a las normas administrativas y Reglas Técnicas vigentes de uso y ocupación del suelo.

Los proyectos arquitectónicos podrán construirse por etapas, cuando estas sean técnicamente factibles y el proyecto se enmarque en uno de los siguientes casos:

- i. Edificaciones en altura, por pisos, siempre y cuando la ejecución parcial de la edificación permita condiciones de habitabilidad de cada etapa o guarde las medidas de seguridad necesarias entre una etapa y otra;
- ii. Conjuntos habitacionales, siempre y cuando la ejecución parcial del conjunto de viviendas permita condiciones de habitabilidad para cada etapa y se guarden las medidas de seguridad tendientes a evitar cualquier riesgo o incomodidad a los usuarios de las etapas previamente construidas; y,

iii. En áreas históricas, cuando se trate de una edificación nueva adicional a la existente. Se entenderá que la primera etapa comprenderá la rehabilitación de lo construido con anterioridad.

En el caso de proyectos arquitectónicos por etapas deberá obtenerse la respectiva LMU (20) para cada etapa. Concluida cada etapa constructiva, se solicitará el Certificado de Conformidad de Finalización del proceso constructivo de la respectiva etapa.

b. Proyectos Arquitectónicos en Áreas Patrimoniales: son las propuestas de diseño arquitectónico para construir, ampliar o modificar las edificaciones ubicadas en áreas patrimoniales y deberán sujetarse a las disposiciones específicas en el ordenamiento jurídico metropolitano en materia de Áreas Patrimoniales.

c. Proyecto estructural y de instalaciones: son todas las propuestas de diseño estructural, de instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de gas centralizado entre otras, la memoria técnica de cálculo estructural y demás datos técnico constructivos.

4. A los proyectos arquitectónicos y estructurales y de instalaciones se podrá acompañar el proyecto de régimen de propiedad horizontal, conformado por los cuadros de alícuotas, linderos y áreas comunales. Los cuadros de alícuotas contendrán exclusivamente las fracciones correspondientes del total de las áreas y/o bienes exclusivos susceptibles de individualizarse o enajenarse. El cuadro de áreas comunales contendrá las áreas comunes y/o bienes comunes a los cuales no se les asignará alícuotas debiendo constar de manera detallada las superficies y los niveles.

PARÁGRAFO II DE LOS CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO

Artículo 1909.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.-

1. Es el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas, durante la etapa de planificación de la Intervención Constructiva. Se emite, a requerimiento del administrado, en forma conjunta o individualmente respecto de los componentes del Proyecto Técnico previstos en el numeral 3 del artículo anterior.

2. Los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico no autorizan trabajo de intervención física alguna en el Distrito Metropolitano de Quito, pero son requisito previo para la emisión de la LMU (20).

3. Los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico se incorporarán al título de la LMU (20).
4. La LMU (20) expedida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es la que autoriza la intervención constructiva.

PARÁGRAFO III

DE LA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA MAYOR

Artículo 1910.- Autorización de Intervención Constructiva Mayor.-

1. Para el inicio de la ejecución de la Intervención Constructiva Mayor el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (20), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.

El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado, electrónicamente, el inicio del proceso constructivo, que deberá realizarse dentro de los plazos previstos en éste capítulo.

2. La autorización de Intervenciones Constructivas Mayores, que se emite a través de la LMU (20), es el instrumento que contiene la aprobación formal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de los tipos de intervenciones constructivas referidas, bajo esa denominación, en la Sección Primera de este Capítulo.

3. Con la LMU (20) el Municipio Metropolitano de Quito aprobará los componentes del Proyecto Técnico que correspondieren; incluyendo, si el administrado así lo requiere y la planificación de su intervención constructiva se realiza bajo el régimen de propiedad horizontal, el proyecto para la declaratoria de propiedad horizontal. La aprobación se realizará sobre la base de los Certificados de Conformidad adjuntados a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la licencia metropolitana.

La declaratoria de propiedad horizontal y la autorización municipal en esta materia surtirá efectos desde la fecha en que se emita el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

4. El propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes serán solidariamente responsables por la ejecución de la Intervención Constructiva Mayor conforme la LMU (20), en particular, del cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas que les sean de aplicación.

Artículo 1911.- Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores.- Los Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores, a través de la LMU (20), constan en el Anexo 4 del presente Título, bajo la denominación “*Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores*”.

Artículo 1912.- Notificación de la finalización del proceso constructivo.- El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado correspondiente, la finalización del proceso constructivo de conformidad al proyecto licenciado. La notificación se realizará al órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1913.- Del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.- Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o a través de las Entidades Colaboradoras, en el que se hace constar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20) otorgada.

El otorgamiento de este certificado se realizará posterior a la notificación de finalización del proceso constructivo realizado por parte del administrado a la Agencia Metropolitana de Control como autoridad competente, luego de la constatación del cumplimiento del proyecto técnico aprobado o con la presentación de la Declaración del Fiel Cumplimiento del administrado, y del Permiso de Ocupación emitido por el Cuerpo de Bomberos.

1. El certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo deberá ser obtenido siempre que haya cumplido con lo siguiente:

a. Todas las Edificaciones deberán contar con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas.

b. Las Edificaciones con usos residenciales, deberán contar por cada unidad habitacional con condiciones mínimas de habitabilidad, entendiéndose como tales cocina y baño terminados, no siendo necesario los trabajos de acabados al interior de la edificación, tales como carpintería, ventanas interiores, recubrimiento de pisos, pintura y enlucido.

En edificaciones que requieran obligatoriamente uno o varios ascensores, aquellos deberán encontrarse en funcionamiento.

c. Las Edificaciones con otros usos deberán concluir el proceso constructivo en su totalidad.

d. Las edificaciones que se hayan planificado construir bajo el régimen de régimen propiedad horizontal, deberán contar con las áreas comunales totalmente construidas y terminadas.

2. El órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregará el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, por cada etapa ejecutada.

3. Una vez expedido el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, éste será incorporado en el título de la LMU (20).
4. En las inspecciones de control, el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, responsables de la Intervención Constructiva Mayor, deberán presentar los componentes del Proyecto Técnico y los Certificados de Conformidad sobre ellos emitidos, conjuntamente con la LMU (20).
5. Cuando el administrado requiera un certificado de avance del proceso constructivo, podrá solicitarlo a la Agencia Metropolitana de Control. Previo a su emisión, dicha dependencia deberá realizar el control respectivo.

PARÁGRAFO IV DEL CONTROL A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES

Artículo 1914.- De los controles aleatorios.- Para verificar el cumplimiento del proyecto técnico aprobado como condición material de la LMU (20) otorgada, la autoridad responsable del territorio, hábitat y vivienda, elaborará hasta el mes de diciembre de cada año un plan reservado de control aleatorio, de acuerdo a parámetros objetivos, con el fin de ponerlo en ejecución el año siguiente, a través de la Agencia Metropolitana de Control, que podrá actuar directamente o con intervención de las Entidades Colaboradoras. El plan deberá ser puesto en conocimiento de la máxima autoridad ejecutiva hasta el 15 de diciembre de cada año, quien podrá modificarlo antes de que inicie su aplicación.

La aplicación del plan de control previsto en el inciso anterior, de forma alguna limita las facultades propias de la Agencia para realizar controles de conformidad con la normativa metropolitana vigente.

Artículo 1915.- Del control obligatorio.- En todas las Intervenciones Constructivas Mayores, y una vez efectuada la notificación de la finalización del proceso constructivo, la Agencia Metropolitana de Control como autoridad administrativa competente en el plazo máximo de quince (15) días, realizará el control respectivo y emitirá el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

SECCIÓN III DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES

PARÁGRAFO I DE LA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES

Artículo 1916.- Autorización de Intervenciones Constructivas Menores.-

1. Para la ejecución de las Intervenciones Constructivas Menores el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (20), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.
2. La autorización de Intervenciones Constructivas Menores, que se emite a través de la LMU (20), es el instrumento que contiene la aprobación formal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de los tipos de obra referidos, bajo esa denominación, en la Sección Primera de este Capítulo.
3. El propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, serán solidariamente responsables por la ejecución de las intervenciones constructivas menores conforme la LMU (20), en particular, del cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas que les sean de aplicación.

Artículo 1917.- Requisitos para la autorización.- Los requisitos para la obtención de la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Menores, a través de la LMU (20), constan en el Anexo 5 de esta normativa metropolitana, bajo la denominación "*Requisitos para LMU (20) en Intervenciones Constructivas Menores, en el procedimiento simplificado*", este instrumento podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

SECCIÓN IV COMPETENCIA EN MATERIA DE LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN

Artículo 1918.- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-

- a. La Administración Zonal Municipal, en su respectiva circunscripción territorial, es competente para otorgar la LMU (20), cuando se trate de los procedimientos simplificado y ordinario.
- b. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.
- c. En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano de Quito es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.

Artículo 1919.- Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control.-

1. Una vez que la LMU (20) hubiere sido emitida por la Autoridad Administrativa Otorgante, le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control ejercer las potestades de inspección

general, de instrucción y de juzgamiento administrativo, de conformidad con la Ordenanza que norma el régimen jurídico de control administrativo en el Distrito Metropolitano de Quito.

2. La Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control deberán coordinar el ejercicio de la potestad de control que tienen atribuida, cada una en la etapa del procedimiento administrativo que les corresponde.

3. Para el ejercicio de la potestad de control, la Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control podrán contar con el auxilio de las Entidades Colaboradoras, bajo la modalidad de contrato administrativo o por el sistema de libre concurrencia. Las Entidades Colaboradoras únicamente ejercerán funciones auxiliares de comprobación del cumplimiento de normas administrativas y las Reglas Técnicas, a través de emisión de certificados de conformidad.

SECCIÓN V DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN

Artículo 1920.- Vigencia de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.- La LMU (20), sin perjuicio de que se extinga por las causas previstas en éste Capítulo, se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las intervenciones constructivas, de conformidad con las siguientes reglas:

- a. El plazo para iniciar las Intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la fecha de expedición de la LMU (20).
- b. El plazo para terminar las Intervenciones Constructivas Mayores será de tres años a partir de la notificación del inicio de la construcción por parte del administrado.
- c. El plazo para iniciar y terminar las Intervenciones Constructivas Menores será de un año a partir de la fecha de expedición de la LMU (20).

Artículo 1921.- De la Modificación de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.-

1. Durante la vigencia de la LMU (20) se podrá solicitar modificación cuando existan variaciones en las condiciones y/o información provista para su otorgamiento; o, si las modificaciones que se introducen suponen variaciones arquitectónicas o estructurales a la LMU (20) originariamente concedida.
2. El título de la LMU (20) que se conceda en sustitución, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia al título que se modifica. Desde la fecha del otorgamiento de la LMU (20) que incluya las modificaciones, la original caduca.
3. El requerimiento de la modificación deberá ser presentado en el formulario normalizado correspondiente, en el mismo se motivará la necesidad de la modificación de la LMU (20). El trámite de la modificación de la LMU (20) será el mismo que el de su otorgamiento.

4. En el caso de que la modificación suponga prórroga de los plazos establecidos en la LMU (20), ésta solo podrá concederse por una sola vez y por el plazo inicialmente otorgado, a solicitud del administrado y siempre que se presente con anterioridad a la conclusión de aquellos.

5. La LMU (20) puede ser transferida por su titular, subrogándose el cesionario en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones materiales de la licencia metropolitana ni de sus efectos. La transferencia supondrá modificación de la LMU (20) y deberá ser puesta en conocimiento del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por escrito. Si las intervenciones constructivas se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse una memoria técnica en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de este requisito, ambos administrados quedarán sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la LMU (20). La notificación del titular anterior podrá ser sustituida en el caso de su fallecimiento, a través de todos los medios previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.

Artículo 1922.- Caducidad de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.-

1. La LMU (20) caducará, y por tanto se extinguirá, en los siguientes casos:

- a. En el plazo fijado en la correspondiente licencia, si su titular no ha iniciado la Intervención Constructiva dentro del plazo autorizado;
- b. Cuando no se hubiese concluido la Intervención Constructiva dentro del plazo autorizado;
- c. Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para subsanar deficiencias;
- d. La LMU (20) caducará también si no se han renovado las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo; y,
- e. En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 1923.- Efectos de la extinción de la LMU (20).-

1. La extinción de la LMU (20) impedirá iniciar o proseguir la actuación licenciada, salvo la realización de los trabajos de seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para su control.

2. La extinción de la LMU (20) por alguna de las causas previstas en el artículo anterior no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 1924.- Extinción por razones de legitimidad.-

1. La LMU (20) podrá ser extinguida, de oficio o a petición de parte, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con

los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables. Tal vicio se considera a todos los efectos como inconvulvable. Los responsables responderán por sus actuaciones de conformidad con la ley.

2. La misma competencia está asignada a la Agencia Metropolitana de Control en los procedimientos que tiene a cargo.

SECCIÓN VI

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN

Artículo 1925.- Tipos de procedimientos.- Las solicitudes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Edificación se tramitarán por los procedimientos simplificado, ordinario y especial, de conformidad con el régimen general de licenciamiento metropolitano, los flujos de procedimiento establecidos vía Resolución Administrativa y lo establecido en la presente Sección.

Artículo 1926.- Documentación.-

1. Para cada tipo de procedimiento y actuación a ser licenciada por la Autoridad Administrativa Otorgante, se acompañará a la solicitud de la LMU (20) la documentación que consta detallada en los Anexos 4 y 5 del presente Título.

2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, a la solicitud de la LMU (20) deberá acompañarse en todos los casos la siguiente documentación:

- a. Formulario correspondiente debidamente llenado para cada tipo de intervención;
- b. Documento que acredite la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y certificado de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;
- c. Datos de contacto: dirección, teléfono, email, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes; y,
- d. Para el caso de Intervenciones Constructivas Mayores, los Certificados de Conformidad correspondientes.

PARÁGRAFO I

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO

Artículo 1927.- Intervenciones sujetas al procedimiento administrativo simplificado.- Se sujetan al procedimiento administrativo simplificado las solicitudes de la LMU (20) de Intervenciones Constructivas Menores, no sujetas expresamente al procedimiento administrativo ordinario, de conformidad con el Parágrafo Segundo de esta Sección.

Artículo 1928.- Trámite.- El procedimiento administrativo simplificado estará sujeto al régimen general. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo 1929.- Otorgamiento automático de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU (20).-

1. En el procedimiento administrativo simplificado, la presentación del formulario de solicitud de la LMU (20) implicará automáticamente el otorgamiento de aquella cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Que el formulario normalizado de solicitud haya sido debidamente cumplimentado y presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante, en el lugar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hubiere habilitado para el efecto;
- b. Que el formulario de solicitud cumpla con los procedimientos y requisitos establecidos en observancia de normas administrativas y de Reglas Técnicas vigentes;
- y,
- c. Que se adjunten todos los requisitos documentales exigidos dentro de los anexos y normas administrativas y reglas técnicas.

2. La Autoridad Administrativa Otorgante informará al administrado en el acto de entrega del formulario de solicitud de la licencia, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el numeral precedente y continuará con el procedimiento de emisión de la LMU (20).

3. Si el administrado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el numeral 1 de este artículo, es responsabilidad de la Autoridad Administrativa Otorgante explicar las razones e informar al administrado las acciones que deba tomar para obtener la LMU (20).

Artículo 1930.- Alcance específico de la licencia obtenida en procedimiento administrativo simplificado y responsabilidad.-

1. La Autoridad Administrativa Otorgante emitirá la LMU (20) con la constatación del cumplimiento de los requisitos formales para su otorgamiento.

2. La emisión de la licencia en el procedimiento administrativo simplificado no implica control o inspección previa alguna.

3. El titular de la licencia, y el Promotor y los Profesionales Técnicos competentes en caso de que corresponda, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.

4. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a través de controles o verificaciones por parte de la Agencia Metropolitana de Control.

PARÁGRAFO II**LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO**

Artículo 1931.- Intervenciones sujetas a procedimiento administrativo ordinario.- Se sujetan al procedimiento administrativo ordinario, las solicitudes de LMU (20) siguientes:

- a. Las siguientes Intervenciones Constructivas Menores:
 - i. La demolición de construcciones o edificaciones ya existentes, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
 - ii. Las obras civiles singulares.
- b. Las siguientes Intervenciones Constructivas Mayores:
 - i. Las obras de nueva edificación, de proyectos modificatorios y proyectos ampliatorios sujetas a las siguientes condiciones y en conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano:
 - Que la intervención constructiva no esté sometida a Evaluación Ambiental.
 - Que la nueva edificación no esté destinada al uso industrial de alto impacto (I3) y de alto riesgo (I4).
 - Que el volumen de obra de la nueva edificación no sea superior a 10.000 metros cuadrados.
 - En proyectos que no sean de vivienda y que requieran de 100 o más estacionamientos.
 - ii. Las obras de consolidación estructural, entendiéndose por tales, a las obras de carácter estructural que buscan reforzar o sustituir elementos dañados de la estructura portante de la edificación.
 - iii. Las obras de nueva edificación cuya planificación se realiza bajo el régimen de copropiedad.
 - iv. Cualquier tipo de intervenciones constructivas no previstas en el procedimiento simplificado, que suponga modificar, incrementar el área de construcción o el cambio de uso de la edificación, siempre que éste sea permitido.

Artículo 1932.- Trámite.- El procedimiento administrativo ordinario estará sujeto al régimen general. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

El administrado se dirigirá a la Autoridad Administrativa Otorgante o, en su caso, a la Entidad Colaboradora, y solicitará, en el formulario normalizado determinado mediante Resolución Administrativa por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el informe o certificado de conformidad, previa la obtención de la correspondiente Licencia Metropolitana Urbanística LMU (20).

Si la actuación pretendida por el administrado resultara contraria al ordenamiento jurídico metropolitano, los funcionarios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o en su caso de la Entidad Colaboradora, lo comunicará al administrado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias hasta en un plazo de 30 días.

En el informe o certificado de conformidad se hará constar el cumplimiento o no de las normas administrativas o Reglas Técnicas vigentes.

Con el informe favorable o el certificado de conformidad, la Autoridad Administrativa Otorgante procederá con la emisión de la Licencia Metropolitana respectiva, en un plazo no superior a 15 días. En cualquier caso, de ser necesario, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, dictará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa, el flujo de procedimientos que sean pertinentes.

PARÁGRAFO III

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

Artículo 1933.- Ámbito de aplicación.- Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (20) de Intervenciones Constructivas Mayores, no sujetas al procedimiento administrativo ordinario, incluyendo los Proyectos de vivienda de iniciativa del gobierno central o distrital; proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales; y, proyectos de unidades arquitectónicas estandarizadas.

Artículo 1934.- Trámite.-

1. El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general, con las siguientes variaciones:

a. El administrado deberá dirigirse al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar el otorgamiento de la LMU (20). Su requerimiento deberá acompañar todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento, y al menos la siguiente información y documentación:

- i. La descripción exhaustiva de la actuación que pretende ejercer o el proyecto a ser desarrollado;
- ii. El detalle y caracterización de los impactos positivos y negativos de la actuación que desarrollaría;
- iii. El detalle de las normas administrativas y Reglas Técnicas que rigen la actuación que pretende desarrollar, con la indicación de su estado de cumplimiento a la fecha de solicitud;
- iv. La caracterización y ubicación del predio en el que se desarrollaría la actuación; y,

- v. Los documentos que habilitan la representación y determinan la personalidad del solicitante o, en su caso, su identificación.
- b. Con la solicitud e información suministrada, el Secretario, o su delegado, verificará su competencia y, de considerarse competente, notificará a las demás Secretarías Metropolitanas relacionadas con el licenciamiento solicitado, con el requerimiento de la conformación de una Mesa de Trabajo, para coordinar el ejercicio de las competencias asignadas a cada dependencia municipal.
- c. En la primera reunión de la Mesa de Trabajo, se analizará la documentación aportada por el administrado; y, se elaborará el pliego de información a ser mejorada o los requisitos a ser subsanados en la solicitud y el listado de los informes técnicos que se requerirán en el procedimiento. Con esta información, el Secretario o su delegado notificará al administrado para que, en lo que le corresponde y en el plazo prudencial que se le determine, proceda a completar la información o subsanar los requisitos. Paralelamente, el Secretario, o su delegado, requerirá a cada órgano competente los informes técnicos definidos por la Mesa de Trabajo, estableciendo el plazo prudencial que estime pertinente.
- d. Vencido el plazo para completar la información o subsanar los requisitos, si el administrado no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo.
- e. Si el administrado hubiere completado la información y subsanado en el plazo otorgado, vencido el último plazo otorgado para la emisión de informes técnicos, sin importar que los funcionarios hubieren cumplido o no su obligación de informar, el Secretario convocará a la Mesa de Trabajo para el análisis de la información técnica y su consolidación. Las recomendaciones de la Mesa de Trabajo deberán constar en un acta que deberá ser elaborada y entregada al Secretario en un plazo máximo de 15 días desde la fecha de la convocatoria a la última Mesa de Trabajo.
- f. Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario adoptará su decisión de otorgar o negar la LMU (20), acto administrativo que deberá ser notificado al administrado. El administrado tendrá derecho a los recursos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional frente a las decisiones de las autoridades administrativas.
2. En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el proceso desde la Secretaría culminará con la expedición del informe de recomendaciones para el Concejo Metropolitano, que, como órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, expedirá la ordenanza especial correspondiente.

PARÁGRAFO IV
UNIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 1935.- Unificación de procedimientos administrativos y actos administrativos.-

1. Cuando un proyecto arquitectónico se refiera a diez o más lotes con igual superficie y de un mismo propietario sobre los que se requiera la edificación de unidades arquitectónicas estandarizadas, el proyecto podrá tramitarse como un todo no obstante la Entidad Colaboradora emitirá Certificados de Conformidad individuales, y la Administración Zonal emitirá la LMU-20 también en forma individual dentro del procedimiento ordinario.
2. Sin perjuicio de la aplicación del numeral anterior los pagos para la obtención de la LMU-20 de cada unidad arquitectónica se mantendrán.

CAPITULO IV
DEL RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES²²
SECCION I
GENERALIDADES

Artículo 1936.- Objeto.- El presente Capítulo tiene por objeto regular los procedimientos administrativos conducentes al acto de reconocimiento y/o regularización de la existencia de las edificaciones públicas o privadas, ejecutadas sin la respectiva autorización municipal, que cumplen con los requisitos, condiciones, y reglas técnicas previstas en este cuerpo normativo.

En edificaciones de un piso de altura y hasta 120 m², previo a la expedición del acto de reconocimiento y/o regularización, deberán contar con un informe de Evaluación Rápida de Estructuras, con la finalidad de identificar sus deficiencias y concordantemente, determinar las intervenciones constructivas necesarias que deberán implementarse para garantizar que la edificación alcance un nivel adecuado de seguridad y estabilidad.

Las edificaciones de uno, dos y tres pisos que superen los 120 m², previo a la expedición del acto de reconocimiento y/o regularización, deberán contar con la evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la edificación, con la finalidad de identificar sus deficiencias y concordantemente, determinar las intervenciones constructivas necesarias que deberán implementarse para garantizar que la edificación alcance un nivel adecuado de seguridad y estabilidad.

²² Nota: Capítulo "DEL RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES" y sus artículos agregados por el Artículo 1 de la Ordenanza Municipal No. 004, publicada en Registro Oficial Suplemento 97 de 7 de Octubre del 2019.

Artículo 1937.- Título jurídico.- El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización se denomina "Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento y/o Regularización de Edificación Existente" o LMU (22).

Artículo 1938.- Ambito de aplicación.- El presente Capítulo es de aplicación obligatoria en todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1939.- De la oportunidad para solicitar el acto de reconocimiento y/o regularización.- El acto de reconocimiento y/o regularización de las edificaciones existentes se expedirá a favor de los propietarios de los inmuebles previo al pago de la tasa por emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento y/o Regularización de Edificación Existente, LMU (22), prevista en el Capítulo XXIII del Título IV, de las Tasas, del Libro III.5, del Presupuesto, Finanzas y Tributación, cuando las solicitudes de reconocimiento y/o regularización sean ingresadas en los cuarenta y ocho (48) meses contados a partir del inicio de la siguiente administración municipal.

Los actos de reconocimiento y/o regularización correspondientes a las solicitudes ingresadas a partir del cuadragésimo noveno (49) mes, contados a partir del inicio de la siguiente administración municipal, se liquidarán con un recargo anual aplicado a la tasa de reconocimiento y/o regularización, equivalente al 1 x 1000 del avalúo actualizado de la edificación por cada año transcurrido, de conformidad a lo establecido en la disposición general novena.

Artículo 1940.- Tipologías particulares de edificaciones existentes sujetas al acto de reconocimiento y/o regularización.- Para efectos de diferenciar los procedimientos de reconocimiento y/o regularización, se distinguen 4 tipologías de edificación en función de su área, número de pisos y antigüedad:

1. Edificaciones individuales existentes, de un piso de altura y de hasta 120 m² de construcción;
2. Edificaciones de uno, dos y tres pisos de altura que superan los 120 m²;
3. Edificaciones de más de tres pisos de altura;
4. Las edificaciones existentes que fueron construidas a partir del año 1940 hasta el año 1971.

Artículo 1941.- Procedimientos diferenciados por tipología.-

1. Procedimiento Simplificado.- Aplica para las edificaciones individuales existentes de un piso de altura y de hasta 120 m² de construcción, que se encuentran implantadas en un lote de terreno, para lo cual el representante técnico a cargo del proceso de reconocimiento y/o regularización deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Levantamiento de Planos de la Edificación, que contendrá:
 - Implantación de la edificación sobre el levantamiento topográfico georreferenciado;

- Plantas, cortes, fachadas y cuadro de áreas;
 - Memoria fotográfica de la edificación, exteriores e interiores.
- b. Evaluación rápida de estructuras:** en función de la sección 7 de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, capítulo Riesgo Sísmico, Evaluación y Rehabilitación de Estructuras, Código NEC- SE-RE, que contendrá:
- Geometría de la estructura, en planta y elevación;
 - Material de la estructura y;
 - Evaluación, diagnóstico y propuesta de reforzamiento estructural, que deberá reflejarse en los planos correspondientes de ser procedente.

Procedimiento y modelo de gestión aplicable al procedimiento simplificado.- En base al levantamiento arquitectónico, a la evaluación rápida de estructuras y al cumplimiento de los demás requisitos administrativos que constarán en el anexo técnico de esta normativa, las Administraciones Zonales o Entidades Colaboradoras emitirán los informes de registro de edificación existente pertinentes. Para este efecto, podrán contar con la colaboración de gremios, cámaras, academia, universidades, organizaciones civiles, entre otras entidades, con las cuales el Municipio podrá suscribir convenios tendientes a facilitar los procesos de reconocimiento y/o regularización de este tipo de edificaciones.

Con los informes de registro, la Administración Zonal competente emitirá la LMU (22). El reconocimiento y/o regularización de esta tipología de edificación no implicará inspección previa. Los requisitos previstos en los literales a y b del procedimiento simplificado contarán con la firma de responsabilidad del profesional competente.

2. Procedimiento ordinario.- Aplica para las edificaciones existentes previstas en los numerales 2 y 3 del artículo 1940 del presente Capítulo, incluyendo aquellas que cuenten con declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal, para lo cual, el representante técnico deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Levantamiento de Planos de la Edificación, que contendrá:**
- Implantación de la edificación sobre el levantamiento topográfico georreferenciado;
 - Plantas, cortes, fachadas y cuadro de áreas;
 - Memoria fotográfica de la edificación, exteriores e interiores;
- b. Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la Edificación:** realizado en función de la sección 5 Evaluación del riesgo sísmico en edificios de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, capítulo Riesgo Sísmico, Evaluación y Rehabilitación de Estructuras, código NEC- SE-RE, que contendrá:
- Relieve y cimentación;
 - Características de la edificación;
 - Configuración estructural de la edificación;

- Geometría en planta y elevación;
- Análisis de la estructura: materiales, sistema resistente, condiciones de los elementos estructurales, mampostería y muros, aspectos constructivos y grado de deterioro, patologías por asentamientos y propuesta de reforzamiento estructural, que deberá reflejarse en los planos correspondientes de ser procedente.

En edificaciones existentes de más de tres (3) pisos, se requerirá además:

a. Estudio estructural de la edificación, que deberá contener:

- Estudio de Suelos y memoria de resistencia de suelos;
- Planos estructurales; y,
- Memoria de Cálculo.

Los requisitos previstos en los literales b y c del procedimiento ordinario contarán con la firma de responsabilidad del profesional competente.

Procedimiento y modelo de gestión del procedimiento ordinario.- Será el mismo previsto para el procedimiento simplificado salvo que en este caso, el reconocimiento y/o regularización implicará, previo la emisión de los informes de registro una inspección, para verificar la concordancia entre éste y la realidad constructiva de la edificación.

3. Registro del estado actual.- Aplica para las edificaciones existentes, construidas a partir del año 1940 hasta el año 1971, que no cuentan con registro, autorización o permiso de construcción y que no sean parte del inventario de edificaciones patrimoniales. Aplicará incluso para las edificaciones construidas durante este periodo, que cuenten con declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal, para lo cual el representante técnico deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Levantamiento de planos de la edificación, que contendrá:

- Implantación de la edificación sobre el levantamiento topográfico georreferenciado;
- Plantas, cortes, fachadas y cuadro de áreas;

b. Memoria técnico-descriptiva de la edificación existente, que contendrá:

- Memoria fotográfica de la edificación, exteriores e interiores.
- Memoria de estado actual de las instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias.
- Estudio estructural de la edificación, con la firma de responsabilidad del profesional competente, que deberá reflejarse en los planos correspondientes.

Procedimiento y modelo de gestión aplicable al registro del estado actual.- En base al levantamiento arquitectónico, a la memoria técnico-descriptiva y al cumplimiento de los demás requisitos administrativos que constarán en el anexo técnico previsto en la disposición

transitoria cuarta, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá los informes de registro de edificación existentes pertinentes. Para este efecto, podrá contar con la colaboración de gremios, cámaras, academia, universidades, organizaciones civiles, entre otras entidades, con las cuales el Municipio podrá suscribir convenios tendientes a facilitar los procesos de reconocimiento y/o regularización de este tipo de edificaciones.

Con los informes de registro emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Zonal competente emitirá la LMU 22.

El reconocimiento y/o regularización de esta tipología de edificación implicará, previo la emisión de los informes de registro, una inspección, para verificar la concordancia entre éste y la realidad constructiva de la edificación.

Artículo 1942.- Naturaleza y alcance.- La Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento y/o Regularización de Edificación Existente LMU 22, es el acto administrativo mediante el cual la Municipalidad reconoce a una edificación existente, que fue construida sin obtener las respectivas autorizaciones municipales y que cumple con las condiciones establecidas en el presente Capítulo.

Será emitida por la Administración Zonal correspondiente en el ámbito de su jurisdicción territorial. La expedición de la Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento y/o Regularización de Edificación Existente, LMU 22, causará los mismos efectos y obligaciones legales de una Licencia Metropolitana Urbanística LMU (20).

Una vez obtenida la Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento y/o regularización de Edificación Existente, LMU 22, las Unidades de Catastro de las Administraciones Zonales procederán a ingresar y actualizar en el catastro municipal las edificaciones existentes que sean reconocidas.

La obtención de la LMU 22 no regulariza las actividades económicas o de otra naturaleza que se realicen en dicho inmueble; tampoco autoriza la ejecución de intervenciones constructivas de ampliación o modificación de la edificación existente, ni la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal.

Con la expedición de la LMU 22 se autoriza el reconocimiento y/o regularización de la edificación existente así como las intervenciones constructivas de adecuación o reforzamiento estructural del inmueble, cuyos diseños hubieren sido presentados conjuntamente con los estudios correspondientes a la evaluación estructural en todas las modalidades previstas en el artículo 1941 del presente Capítulo, en cuyo caso, el plazo para ejecutar las intervenciones constructivas será correspondiente al tiempo de vigencia de una Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20.

Ante el incumplimiento de esta obligación, la Agencia Metropolitana de Control iniciará los procesos sancionadores previstos en la normativa vigente.

Artículo 1943.- Otros derechos y obligaciones derivadas del acto de reconocimiento y/o regularización.- Conjuntamente con la expedición de la LMU 22 y únicamente cuando la edificación sujeta a reconocimiento y/o regularización no requiera ejecutar obras de reforzamiento estructural del inmueble, de conformidad con los estudios realizados y constantes en el informe de Riesgo Sísmico, el administrado quedará facultado a solicitar la aprobación de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal de la edificación reconocida. Sin embargo, para realizar obras ampliatorias, el administrado deberá obtener una licencia metropolitana urbanística LMU 20, bajo los procedimientos previstos en la normativa vigente.

La Agencia Metropolitana de Control, previa verificación del cumplimiento del proceso constructivo de reforzamiento estructural, emitirá el informe técnico de finalización del reforzamiento estructural, de conformidad con los estudios realizados y constantes en los Informes de Evaluación rápida de estructuras, Vulnerabilidad Sísmica y Estudio Estructural. Con la emisión de este informe, el administrado quedará facultado para solicitar la aprobación de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal y/o, de ser técnicamente posible, una licencia metropolitana urbanística destinada a ampliar la edificación existente.

SECCION II DEL PROCEDIMIENTO DE RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACION

Artículo 1944.- Requisitos generales.- La solicitud de reconocimiento y/o regularización comportará la presentación de los siguientes documentos y requisitos:

1. Formulario normalizado de solicitud de Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes debidamente suscrito por el representante técnico. El formulario contendrá una declaración juramentada por la cual el propietario asume la responsabilidad penal y civil respecto a la veracidad de la información consignada en la solicitud de reconocimiento y/o regularización.
2. Levantamiento de planos de la edificación suscrito por un profesional competente, el cual será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el levantamiento, incluirá el plano de implantación (haciendo constar el lote debidamente georreferenciado): los planos de cada una de las plantas o niveles; las fachadas y dos secciones representativas. De igual forma incluirá un cuadro de áreas por niveles, de conformidad a la normativa vigente.
3. Memoria fotográfica actualizada de la edificación, tanto de exteriores como de espacios interiores.
4. La evaluación rápida de estructuras; evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la edificación o Estudio estructural, según corresponda, debidamente suscrito por un

profesional habilitado para realizar la evaluación de la vulnerabilidad de la edificación, quien será legalmente responsable de los resultados del estudio.

Artículo 1945.- Alcance y efectos de los estudios de vulnerabilidad sísmica.- La Evaluación rápida de Estructuras, Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la edificación o Estudio estructural, según corresponda, tienen por objeto el determinar la estabilidad de la construcción ante esfuerzos laterales y torsional de elementos, e identificar y recomendar las intervenciones constructivas a realizarse para disminuir su vulnerabilidad sísmica.

El representante técnico a cargo del estudio dejará constancia en los formularios previstos para el efecto, de las recomendaciones necesarias de las intervenciones constructivas a ejecutarse, para asegurar que la edificación alcance niveles de solvencia estructural suficientes para garantizar la seguridad de las personas y la estabilidad de la estructura.

Las intervenciones constructivas y recomendaciones que determinen los estudios de vulnerabilidad sísmica serán de obligatorio cumplimiento y deberán ejecutarse, por parte de los propietarios de la edificación, de forma posterior a la emisión de la LMU 22, en los plazos previstos en el presente Capítulo.

Las edificaciones existentes, cuyos estudios de vulnerabilidad sísmica determinen que no pueden ser sujetas a reforzamiento estructural, no podrán continuar con el trámite de reconocimiento y/o regularización, debiendo la Administración Zonal correspondiente notificar a la Agencia Metropolitana de Control para que esta actúe de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 1946.- Casos admisibles.- Podrán sujetarse al acto administrativo de reconocimiento y/o regularización las construcciones existentes, públicas o privadas, que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Edificaciones existentes que habiendo obtenido una Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 20) o, en su defecto, una autorización municipal de construcción, hayan posteriormente ejecutado modificaciones, ampliaciones, reformas o intervenciones constructivas sin contar con la respectiva autorización municipal.
2. Las edificaciones construidas sin contar con la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 20) o, en su defecto, con una autorización municipal de construcción, que se encuentren total o parcialmente terminadas e incluso en obra gris. Para tales efectos, se entenderá como obra gris al avance constructivo que evidencie la conclusión de la estructura portante, circulaciones verticales y horizontales, mampostería perimetral y ductería para las instalaciones.
3. Edificaciones existentes que, por su antigüedad, no cuenten con registro, autorización o permiso de construcción, salvo aquellas que sean parte del inventario de edificaciones patrimoniales, en cuyo caso se sujetarán a las disposiciones normativas previstas para tal

efecto, este procedimiento aplicará únicamente cuando se requiera ampliar o declarar bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Condición particular.- En edificaciones existentes cuya antigüedad sea menor a cinco años (5), las cuales deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- Cancelarán la tasa de licenciamiento con un recargo equivalente al dos por mil (2 x 1000) del avalúo total actualizado de la edificación, determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que las edificaciones existentes se encuentren parcialmente terminadas e incluso en obra gris.

Artículo 1947.- Condiciones particulares de los casos admisibles.- Procederán las solicitudes de otorgamiento de la licencia de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes LMU 22 incluso para las edificaciones que estén inmersas en las siguientes condiciones:

1. Edificaciones existentes que superan los coeficientes de edificabilidad determinados en la zonificación vigente;
2. Edificaciones existentes que se encuentran en zonas de riesgo mitigable siempre y cuando el estudio demuestre que fueron construidas o que pueden ser habilitadas en concordancia con los requerimientos derivados de los estudios de vulnerabilidad sísmica y/o estudios de mitigación de riesgos aprobados por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.
3. Edificaciones existentes implantadas sobre línea de fábrica, con voladizos que sobrepasen las dimensiones especificadas en la normativa vigente, siempre y cuando cumplan con los siguientes parámetros:
 - Edificaciones existentes implantadas sobre línea de fábrica, con frente a vías con un ancho inferior a 12 m: los voladizos no podrán exceder 1.00 m. de ancho y garantizarán una altura libre mínima de 2.00 m., medidos desde el nivel de la acera.
 - Edificaciones existentes implantadas sobre línea de fábrica, con frente a vías con un ancho superior a 12 m: los voladizos no podrán exceder 1.80 m. de ancho y garantizarán una altura libre mínima de 2.00 m., medidos desde el nivel de la acera. Los voladizos que excedan las dimensiones establecidas en la normativa vigente, deberán pagar el excedente de ocupación, de conformidad a la fórmula de concesión onerosa de derechos, previsto en el artículo 1958 del presente Capítulo.
 - Edificaciones existentes implantadas sobre línea de fábrica, correspondientes a lotes esquineros, que se encuentren ocupando las áreas afectadas por radios de curvatura, deberán someterse al pago por el excedente de área, es decir el área construida que ocupa el radio de curvatura, de conformidad a la fórmula antes citada, siempre y cuando exista la escritura de expropiación debidamente inscrita.
 - Edificaciones implantadas en retiros o áreas afectadas por trazados viales, construidas con posterioridad a los actos aprobatorios de dichos trazados efectuados por el Concejo Metropolitano, deberán someterse al pago por el excedente de área, es

decir el área construida sobre las afectaciones viales, de conformidad a la fórmula antes citada, siempre y cuando exista la escritura de expropiación debidamente inscrita y se verifique el cumplimiento de la siguiente condición:

Si en los costados o flancos del tramo de la cuadra se determina que existen implantadas edificaciones que superen el 50% de consolidación con construcciones a línea de fábrica, procederá el reconocimiento y/o regularización de las edificaciones existentes que se encuentran ocupando áreas afectadas por trazados viales; en tal razón, la Administración Zonal correspondiente, elaborará la modificatoria del trazado vial para que se mantenga el ancho existente de la vía, acorde a las edificaciones existentes implantadas, para la aprobación del Concejo Metropolitano, previo a la emisión de los actos de reconocimiento y/o regularización.

4. Edificaciones existentes que se implantan parcialmente sobre relleno o eliminación de depresiones y que son parte de un título de dominio, es decir, se encuentran dentro de los linderos y cabidas del título de propiedad.

La Municipalidad entenderá que son áreas que no requieren adjudicación alguna. La Dirección Metropolitana de Catastro habilitará los predios previa petición del propietario, constatación de los linderos y cabidas del título de propiedad y emitirá un informe donde determine el tipo de depresión rellena que atraviesa el predio.

Artículo 1948.- Casos no admisibles.- No podrán sujetarse al acto de reconocimiento y/o regularización las edificaciones existentes que correspondan a los siguientes casos:

1. Las edificaciones privadas que ocupen total o parcialmente el espacio público, salvo en los casos previstos en el presente cuerpo normativo.
2. Las edificaciones implantadas parcial o totalmente en áreas de protección de ríos, quebradas abiertas, taludes o áreas de protección especial.
3. Edificaciones implantadas parcial o totalmente en áreas de rellenos de quebradas no adjudicadas, que no justifiquen la titularidad de dominio.
4. Las edificaciones implantadas en zonas de riesgo no mitigable, determinadas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
5. Las edificaciones que se encuentren con procedimientos administrativos iniciados por daños a terceros.
6. Las edificaciones cuya propiedad no pertenece al peticionario, salvo en caso de existir sentencia ejecutoriada de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del peticionario.
7. Las edificaciones implantadas en lotes que se encuentren ubicados en la zona de restricción aeroportuaria, salvo que se presente el informe favorable de la Dirección de Aviación Civil respecto a la máxima altura permitida.
8. Las edificaciones que se hayan realizado, sin autorización o licencia metropolitana, posterior a un acto de reconocimiento y/o regularización efectuado en base al presente cuerpo normativo.

Artículo 1949.- Iniciativa para el reconocimiento y/o regularización.- El reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes podrá originarse por iniciativa particular o municipal.

1. En el caso Municipal, la iniciativa estará direccionada a reconocer la existencia de edificaciones hasta 120 m², para lo cual podrá gestionar directamente o suscribir convenios con las universidades, gremios, cámaras de profesionales, entre otras entidades de la sociedad civil, con el objetivo de disminuir los costos derivados del levantamiento arquitectónico, de los estudios de la vulnerabilidad sísmica de las construcciones existentes y de otros requerimientos técnicos previstos en el presente Capítulo.

2. Equipamientos públicos municipales en todas sus tipologías y categorías.

Para el pago de los valores que se generen por concepto de la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 22, los administrados podrán solicitar las facilidades de pago, de conformidad a lo que establece el artículo 277 del Código Orgánico Administrativo (COA).

Artículo 1950.- Facultad de priorización.- Para los casos 1 y 2 señalados en el artículo que antecede, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana será la entidad competente para determinar y priorizar técnicamente los sectores del Distrito Metropolitano de Quito a intervenir en materia de reconocimiento y/o regularización.

Artículo 1951.- Autoridad administrativa otorgante.- Las Administraciones Zonales serán las autoridades administrativas otorgantes de la Licencia de Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes (LMU 22) en su respectiva jurisdicción administrativa, previo a la emisión de los informes de registro del levantamiento arquitectónico y de los informes de evaluación rápida de estructuras, evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la edificación o estudio estructural según corresponda.

Únicamente para los casos correspondientes al procedimiento simplificado previsto en el numeral 1 del artículo 1941 del presente Capítulo y/o para aquellos casos originados por iniciativa municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 1949 de este Capítulo, podrán ser las Administraciones Zonales o las Entidades Colaboradoras las encargadas de emitir los informes de registro, según los casos, de así requerirlo el administrado.

Artículo 1952.- Informes de Registro.- Las Administraciones Zonales o las Entidades Colaboradoras en los procedimientos simplificado y ordinario, serán las encargadas de emitir los siguientes documentos:

1. Informe de registro del levantamiento de la edificación: mediante el cual se verificará que los planos, fachadas y secciones que estén claramente graficados y que los cuadros de áreas se hayan realizado de conformidad a la normativa vigente. Además, verificará que la memoria fotográfica ilustre con claridad el estado actual de la edificación y que sea concordante con el levantamiento de la edificación existente.

De igual forma verificará que el lote o inmueble sobre el cual se realiza el levantamiento arquitectónico de la edificación esté adecuadamente georreferenciado, en concordancia con el sistema de coordenadas previsto por la normativa municipal y con la cédula catastral de regularización de excedentes o diferencias de áreas.

Se determinará, de ser el caso, las superficies que excedan la normativa de edificabilidad (coeficientes de ocupación del suelo en planta baja o total, voladizos y radios de curvatura), así como los valores a ser pagados por el administrado por este concepto, en función de la fórmula prevista en el presente cuerpo normativo.

2. Informes de Registro de Evaluación rápida de Estructuras, de Vulnerabilidad Sísmica y Estudio Estructural de las Edificaciones: mediante el cual se verificará que los estudios correspondientes de la edificación estén adecuadamente desarrollados y contengan las recomendaciones de las intervenciones constructivas de reforzamiento requeridas para garantizar la estabilidad de las edificaciones.

3. Informe de Registro del Estudio Estructural de la Edificación: que permita verificar el cumplimiento del Estudio de suelos y memoria de resistencia de suelos, planos estructurales y memoria de cálculo.

4. Informe técnico de finalización del reforzamiento estructural: Mediante el cual se determine que la propuesta de reforzamiento estructural guarda consistencia con los hallazgos y recomendaciones de los estudios de evaluación, vulnerabilidad sísmica y estudio estructural de la Edificación, emitido por la Agencia Metropolitana de Control.

Artículo 1953.- Condiciones para declarar edificaciones reconocidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.- Las edificaciones que hayan obtenido la licencia de reconocimiento y/o regularización de edificación existente LMU 22 podrán ser declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal de acuerdo a lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento. Las edificaciones que, en base a los estudios de vulnerabilidad sísmica, deban realizar o ejecutar intervenciones constructivas de reforzamiento estructural, deberán obtener el certificado de conformidad de finalización de las intervenciones constructivas que determine el reforzamiento estructural, en concordancia con los requerimientos técnicos de dicho informe, requisito indispensable previo a obtener la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal.

Las unidades constructivas a ser declaradas como bienes de propiedad exclusiva bajo este régimen estarán individualizadas y contarán con independencia y accesibilidad.

Los espacios constantes en los planos arquitectónicos y declarados como bienes comunes deberán ser accesibles para todos los copropietarios. Para el efecto, el peticionario podrá realizar modificaciones funcionales o formales para adecuar estos espacios comunales a través de intervenciones constructivas menores, debidamente autorizadas por el Municipio, las cuales se podrán hacer en paralelo a las intervenciones constructivas de reforzamiento estructural o de forma posterior a ellas.

Artículo 1954.- Reconocimiento y/o Regularización de edificación existente en un inmueble declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.- Para reconocer ampliaciones o modificaciones realizadas sin permiso o licencia de construcción, en edificaciones existentes y que hayan sido declaradas bajo el régimen de Propiedad Horizontal, se requerirá, a más de los requisitos previstos en este Capítulo, el consentimiento del 75% de los copropietarios, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 1955.- Reconocimiento y/o Regularización de edificaciones existentes en inmuebles en derechos y acciones.- Si la edificación existente se encuentra implantada en un lote o inmueble sujeto al acto de reconocimiento y/o regularización que consta en derechos y acciones, se requerirá, a más de los requisitos previstos en este Capítulo, contar con la aprobación del 100% de los copropietarios.

Artículo 1956.- Nulidad de la licencia de reconocimiento y/o regularización.- Las Administraciones Zonales, a cuyo conocimiento llegare información de que para el otorgamiento de la licencia de reconocimiento y/o regularización de edificación existente (LMU 22), el peticionario hubiere utilizado documentación falsa, notificarán documentadamente del particular al ente de control competente, a fin de que este realice la verificación pertinente, a efectos de determinar si procede o no declarar la nulidad de la Licencia, no sin antes conferir al propietario el derecho al debido proceso, sin perjuicio de las acciones legales y sanciones a que hubiere lugar.

Artículo 1957.- Responsabilidades derivadas del Reconocimiento y/o Regularización.- Una vez obtenida la LMU 22, el administrado tendrá un plazo de tres (3) años para ejecutar las intervenciones constructivas de reforzamiento estructural derivadas de los estudios realizados y constantes en los informes de evaluación, vulnerabilidad sísmica y estudio estructural. La Agencia Metropolitana de Control o las entidades colaboradoras acreditadas para el efecto, efectuarán las inspecciones de seguimiento a las intervenciones constructivas, en función de la normativa prevista para tal efecto.

Una vez concluidas las intervenciones constructivas de reforzamiento, el administrado notificará a la Agencia Metropolitana de Control la terminación del reforzamiento estructural a fin de que se le otorgue el Informe técnico correspondiente.

En caso de incumplimiento de las intervenciones constructivas de reforzamiento estructural, la Agencia Metropolitana de Control iniciará los procesos sancionadores previstos en la normativa, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que pudieren ocasionarse por daños ocasionados a las personas o a los bienes, producto de la falla estructural de la edificación.

Para efecto de evitar accidentes de las personas que habitan la edificación, cuando ésta se encuentra cercana a redes eléctricas, el administrado deberá proceder a implementar las medidas de seguridad que el caso requiera.

Las obligaciones y responsabilidades asumidas por el administrado y por los profesionales responsables de los estudios, eximen al Municipio de Quito de toda responsabilidad civil, penal,

administrativa o de cualquier otra naturaleza, directa o de terceros, frente a eventualidades relacionadas a las edificaciones existentes reconocidas.

Artículo 1958.- Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos (CODU) por coeficientes de ocupación del suelo excedentes a la zonificación vigente.- Las edificaciones existentes que superen el área útil de construcción y/o el número de pisos permitidos por la zonificación vigente se sujetarán al pago de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos (CODU) por coeficientes de ocupación del suelo excedentes a la zonificación vigente, resultante de la aplicación de la fórmula prevista en el presente artículo.

Esta misma fórmula aplicará para las edificaciones con voladizos que sobrepasen las dimensiones establecidas en la normativa vigente, las edificaciones que se encuentran ocupando las áreas afectadas por radios de curvatura y áreas afectadas por trazados viales aprobados por el Concejo Metropolitano.

$CODU = AUe \times C \times F1 \times \% \text{ de descuento}$

Donde:

CODU= Monto de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos (CODU) por coeficientes de ocupación del Suelo excedentes a la zonificación vigente, expresado en dólares americanos.

AUe = Área útil total de construcción excedente a ser reconocida, en función del área ocupada con voladizos, radios de curvatura, afectaciones y/o construida sobre los coeficientes de ocupación del suelo previstos en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, es decir que supera el COS total permitido por la zonificación vigente y responderá a la siguiente fórmula:

$AUe = COS \text{ TOTAL Edificación existente} - COS \text{ TOTAL asignado en el PUOS}$

C= Costo promedio del metro cuadrado (m²) de construcción actualizado y determinado en la normativa metropolitana de valoración del suelo y de construcción vigente, correspondiente al tipo de edificación a reconocerse.

F1= Factor diferencial de superficie determinado de acuerdo al siguiente cuadro:

AREA DE CONSTRUCCION FACTOR (F1)

1-120 0.9%

121 - 240 1.8%

241 - 600 2.4%

601 en adelante 3.6%

El porcentaje de descuento corresponderá a la categoría de acabados prevista en la normativa metropolitana de valoración vigente, misma que se determina en función del tipo de estructura, el número de pisos y las siguientes categorías de acabados:

- A (Popular),
- B (Económico),
- C (Normal),
- D (Primera),
- E (Lujo) y;
- F (Especial).

El porcentaje de descuento se aplicará en función de las siguientes categorías de acabados

- 50% para las categorías A y B.
- 25% para la categoría C.
- 0% para las categorías D, E, y F.

En aplicación de la fórmula de Concesión de Derechos Urbanísticos, para el cálculo del área total de construcción a ser reconocida, se descontará el área útil construida que cuente con autorizaciones municipales obtenidas anteriormente.

Artículo 1959.- Edificaciones exoneradas de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos.- Están exentas del pago de la concesión onerosa de derechos por coeficientes de ocupación del suelo excedentes a la zonificación vigente, las edificaciones correspondientes a los numerales 1 y 2 del artículo 1949 del presente Capítulo.

Artículo 1960.- Entidad responsable de aplicar la fórmula de cálculo para determinar el valor de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos.- La entidad responsable para aplicar la fórmula de cálculo y el valor a cancelar por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos será la Administración Zonal correspondiente al emplazamiento de la edificación sujeta al reconocimiento y/o regularización.

Artículo 1961.- Forma de pago de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos.- El pago a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por concepto de Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos resultante de la aplicación de la fórmula establecida en el artículo 1958 del presente Capítulo, será realizado mediante pago monetario al contado o por convenio de pago.

Tras la aplicación de 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 respectiva Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 22), el propietario cancelará el valor total por concesión onerosa de derechos por los coeficientes de ocupación del suelo excedentes a la zonificación vigente, correspondiente a la edificación a ser reconocida, cuando la forma elegida de pago sea de contado.

De igual forma, se podrá compensar los saldos de los acreedores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito presentando los respectivos documentos que evidencien dichos montos.

Cuando el pago se realice por convenio se cancelará al menos el 10% del monto total resultante de la aplicación de la fórmula por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos previo a la obtención de la respectiva LMU 22. El pago del 90% restante será exigible después de 24 meses contados a partir de la obtención de la LMU 22, con un plazo máximo 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.

Artículo 1962.- Control y cumplimiento del convenio 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 1963.- 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.

SECCION III DISPOSICIONES FINALES

Artículo 1964.- Los administrados que hayan obtenido licencias metropolitanas de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, anteriores a la vigencia del presente Capítulo y ejecutaron nuevas construcciones al margen de la normativa, deberán cancelar la tasa de licenciamiento con un recargo equivalente al uno por mil (1x1000) del avalúo total actualizado del área edificada adicional que no fue objeto de reconocimiento y/o regularización, por no haber adecuado dicha construcción a la normativa vigente, valor que será determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro, previo a someterse al nuevo procedimiento.

Artículo 1965.- Las instituciones públicas y privadas que son propietarias de edificaciones existentes que no cuentan con las respectivas autorizaciones emitidas por la Municipalidad, deberán proceder al reconocimiento y/o regularización de las construcciones, las cuales pueden ser ejecutadas por etapas, en un proceso continuo a desarrollarse en los plazos y condiciones establecidas en el presente Capítulo, para lo cual deberán presentar los requisitos previstos en el presente cuerpo normativo, según corresponda.

Artículo 1966.- En edificaciones existentes, en las que se consignaron garantías por la ejecución de procesos constructivos e incumplieron la normativa vigente y además, realizaron nuevas construcciones al margen de la normativa, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana Financiera, ejecutará la garantía depositada, previo al otorgamiento de la LMU 22, de conformidad con lo que establece la disposición transitoria séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 0433, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 156.

Artículo 1967.- La Agencia Metropolitana de Control, a través del sistema informático de control, informará a las Administraciones Zonales respecto de las edificaciones existentes que se encuentren con expedientes administrativos sancionadores o procesos judiciales iniciados por terceros que se creyeren perjudicados, previo a iniciar el trámite de reconocimiento y/o regularización.

Artículo 1968.- Una vez obtenida la LMU 22, el administrado deberá notificar obligatoriamente a la Agencia Metropolitana de Control, el inicio de la ejecución de las intervenciones constructivas en base a las recomendaciones que determinen los estudios de la Evaluación rápida de Estructuras, Evaluación de la Vulnerabilidad Sísmica de la Edificación o Estudio Estructural según corresponda, dentro del plazo establecido en el presente cuerpo normativo.

Artículo 1969.- Posterior al plazo concedido para ejecutar las intervenciones constructivas que determinen los estudios de la Evaluación rápida de Estructuras, Evaluación de la Vulnerabilidad Sísmica de la Edificación o Estudio Estructural según corresponda, a la Agencia Metropolitana de Control, le compete otorgar el Informe técnico de finalización del reforzamiento estructural o ejercer las potestades de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo, de conformidad la normativa municipal vigente. El valor de este informe se calculará y cobrará en función de la normativa metropolitana vigente y de los procedimientos previstos para la emisión de certificados de conformidad de finalización del proceso constructivo.

Artículo 1970.- La regularización de excedentes o diferencias de áreas del terreno de propiedad privada o pública prevista en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, será requisito previo indispensable al proceso de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes.

Artículo 1971.- En caso de que se solicite el acto de reconocimiento y/o regularización de forma posterior a los 48 meses contados a partir del inicio de la siguiente administración, por cada año o fracción de año transcurrido a partir del inicio de la siguiente administración, se aplicará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1000) del avalúo total actualizado de la edificación, determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro, quien a su vez informará a la Tesorería Zonal, para la emisión de la orden de cobro y la respectiva notificación haciendo conocer que se ha generado el título de crédito respectivo al administrado.

Artículo 1972.- En caso de que se incumpla con las intervenciones constructivas de reforzamiento estructural en el plazo indicado, la Agencia Metropolitana de Control, a través del funcionario

decisor, podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de las obligaciones del propietario o administrador del inmueble.

En términos generales, las multas compulsivas o coercitivas, dentro del procedimiento sancionatorio principal, se aplicarán mediante resolución del siguiente modo:

De no acatar el plazo concedido para el reconocimiento y/o regularización de la edificación existente señalado en el presente cuerpo normativo, se procederá con una multa compulsoria o coercitiva equivalente al uno por mil (1 x 1000) en función del avalúo total actualizado de la edificación, determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Este procedimiento sancionatorio estará a cargo de la Agencia Metropolitana de Control.

Artículo 1973.- La Agencia Metropolitana de Control iniciará procesos administrativos sancionatorios contra los propietarios que no se hayan sometido al presente Capítulo de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, luego de los 48 meses establecidos en el presente cuerpo normativo.

Artículo 1974.- Los valores derivados de la actualización catastral de la edificación reconocida y que no forme parte de una valoración catastral previa, serán considerados como mejoras a efectos del pago del impuesto de las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalías de los mismos.

De no mediar LMU (22) no procederá el reconocimiento y/o regularización de mejoras en el pago del impuesto señalado.

Artículo 1975.- En relación al tercer inciso del artículo 72 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para efectos de la aplicación de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos prevista en este Capítulo, el polígono de intervención urbanística corresponderá al área de cobertura del PUOS vigente.

Artículo 1976.- Los expedientes relacionados con el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes que hayan ingresado a la Administración Municipal, en base a lo establecía (sic) la Ordenanza Metropolitana No. 434 y hasta la presente fecha no han sido procesados sus requerimientos, podrán acogerse al nuevo procedimiento, a partir de la sanción del presente Capítulo, de conformidad con lo que dispone el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador y al artículo 84 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 1977.- La Agencia Metropolitana de Control se abstendrá de iniciar procesos sancionatorios contra los propietarios de las edificaciones que hayan presentado su solicitud para el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, conforme el presente Capítulo.

Los procedimientos administrativos sancionatorios iniciados por parte de la Agencia Metropolitana de Control, por edificaciones existentes que se hubieren ejecutado sin autorizaciones municipales, que no hayan sido resueltos, serán archivados con la presentación a la Autoridad Competente de la LMU (22) de reconocimiento y/o regularización de las edificaciones existentes, sin sanción alguna, en base a lo que dispone el artículo 253 del Código Orgánico Administrativo (COA).

CAPÍTULO V

DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR - LMU

(41)

SECCIÓN I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1978.- Objeto.- El presente Capítulo tiene por objeto regular las condiciones a las que se sujetarán las instalaciones y el ejercicio de la actividad publicitaria exterior, cualquiera que sea el medio o sistema utilizado para la transmisión del mensaje, con el fin primordial de compatibilizar la colocación de la publicidad exterior con la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, y mantenimiento y mejora del ornato y paisaje en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 1979.- Ámbitos territoriales de actuación.- La Publicidad Exterior puede ser instalada en el espacio público de dominio público o privado, de acuerdo a las Reglas Técnicas que constan detalladas en el Anexo de esta Sección, bajo la denominación de *“Reglas Técnicas para la instalación de Soportes Publicitarios y colocación de Publicidad Exterior en el Distrito Metropolitano de Quito”*, instrumento que podrá ser modificado a través de Resolución del Concejo Metropolitano, atendiendo las circunstancias de la gestión.

Artículo 1980.- Espacio público.- Para los efectos de la presente Sección se entenderá por espacio público, el espacio de dominio público o privado en el que la publicidad exterior colocada es visible; incluyendo el espacio privado susceptible de publicidad exterior y el espacio de servicio general, en los que la publicidad exterior colocada sea visible desde el espacio público.

Artículo 1981.- Publicidad exterior.- Para efectos de esta Sección, se entenderá por publicidad exterior aquella que es visible desde el espacio público, siendo susceptible de atraer la atención de quienes se encuentren en espacios abiertos, transiten por la vía pública, circulen en medios privados o públicos de transporte y, en general, permanezcan o discurran por lugares o ámbitos de utilización común.

Artículo 1982.- Actividad publicitaria exterior.- Para efectos de esta Sección, se entenderá por actividad publicitaria exterior a toda acción comunicacional encaminada a difundir, mediante los medios previstos en esta normativa, la existencia de un bien o servicio, de una actividad y/o mensaje de toda índole, dirigida a recabar la atención del público hacia un fin determinado.

Artículo 1983.- Publicidad exterior fija.-

1. La publicidad exterior fija es aquella que se realiza mediante todo tipo de medios de expresión o anuncios publicitarios que se implanten de manera temporal o permanente en el espacio público, con sujeción a las Reglas Técnicas detalladas en el Anexo Único.
2. La publicidad exterior puede ser colocada en el espacio público de acuerdo a la zonificación asignada y a los usos permitidos, con sujeción a lo establecido en el anexo precitado.

Artículo 1984.- Publicidad exterior móvil.-

1. La publicidad exterior móvil es aquella que tiene como finalidad la transmisión de mensajes publicitarios, a través de la utilización de medios de transporte como soportes publicitarios de carácter móvil, con sujeción a las Reglas Técnicas detalladas en el Anexo Único del Título relacionado con las licencias metropolitanas.
2. Para efectos de este artículo, se incluyen como medios de transporte a vehículos terrestres, globos aerostáticos o similares, y otros medios con movimiento por acción mecánica, eléctrica o de otra fuente, debidamente habilitados administrativamente para este propósito.
3. No se autorizará, sin embargo, la publicidad exterior en vehículos, camiones, camionetas, remolques o cualquier vehículo de similares características, en circulación o estacionados, en los cuales se instalen paneles en su plataforma de carga y cuya finalidad exclusiva sea la transmisión de un mensaje publicitario o la explotación de publicidad.

Artículo 1985.- Medios de expresión publicitaria no autorizados.- Se prohíbe con carácter general:

- a. La publicidad exterior que por sus características o efectos sea susceptible de producir miedo, alarma, alboroto, confusión o desorden público;
- b. La publicidad exterior que induzca a la violencia, la discriminación, el racismo, la toxicomanía, el sexismo, la intolerancia religiosa o política y toda aquella que atente contra los derechos constitucionales;
- c. La publicidad exterior engañosa, es decir aquella que de cualquier manera, incluida su presentación, induzca a error a sus destinatarios;
- d. La publicidad exterior subliminal, es decir, la que mediante técnicas de producción de estímulos o de intensidades fronterizas con los umbrales de los sentidos o análogas, pueda actuar sobre el público destinatario sin ser conscientemente percibida;
- e. La publicidad exterior de bebidas alcohólicas, de tabaco y toda aquella que contravenga lo dispuesto en el Reglamento a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor;
- f. La publicidad exterior fija y móvil a través de dispositivos sonoros tales como campanas, parlantes, altavoces, silbatos, sirenas y otros similares; y,
- g. La publicidad con hojas volantes en el espacio público.

Quién se sienta afectado por la colocación de elementos publicitarios que contravengan la presente disposición, podrá recurrir a los órganos competentes siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

Artículo 1986.- Prohibiciones particulares para la publicidad exterior fija.- Se prohíbe con carácter particular:

- a. La colocación de publicidad exterior en las edificaciones galardonadas con el “Premio al Ornato”, a excepción de los rótulos que se refieran a las razones sociales o nombres comerciales de las actividades que se instalen y funcionen en los mismos, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano;
- b. La publicidad exterior en zonas declaradas de interés histórico y/o artístico, según el inventario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con excepción de los rótulos a los que se refiere el literal a) precedente, así como los equipamientos o servicios asentados en dichas áreas y permitidos por el ordenamiento jurídico metropolitano;
- c. Vallas publicitarias y tótems publicitarios en áreas históricas y bienes inventariados;
- d. La publicidad exterior en espacios naturales protegidos, salvo en aquellas zonas en donde se hayan desarrollado urbanizaciones e intervenciones constructivas de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano;
- e. La publicidad exterior en árboles, márgenes de ríos y quebradas y toda aquella que pretenda ser instalada en un radio de doscientos metros de miradores y observatorios de la ciudad, según el inventario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- f. La publicidad exterior en los postes y torres destinadas a la provisión de servicios públicos, tales como agua potable, energía eléctrica, telefónicos, postes de semáforos y similares;
- g. La publicidad exterior que obstruya o confunda parcial o totalmente la visibilidad de la señalización urbana, vial y semaforización de tránsito, de cualquier naturaleza, o la nomenclatura urbana;
- h. Se prohíbe instalar elementos publicitarios en predios donde superen la altura de edificación en caso de que existiera;
- i. La publicidad exterior pintada, dibujada, impresa o escrita directamente sobre paredes, edificaciones, postes, columnas, muros o cercas, salvo el caso de las actuaciones publicitarias no convencionales según lo previsto en este Título y en edificaciones en construcción y mantenimiento según lo previsto en el Anexo Único de esta normativa;
- j. El uso de materiales disonantes en áreas históricas tales como neón y fluorescentes que distorsionen la arquitectura original de las edificaciones;
- k. Toda publicidad exterior en las curvas de vías arteriales y expresas calificadas como tales, según el ordenamiento jurídico metropolitano, así como en redondeles o rotondas;
- l. La publicidad exterior realizada mediante carteles;
- m. La publicidad exterior en espacio público en distribuidores de tráfico, pasos a desnivel vehiculares, intercambiadores, facilitadores de tráfico, túneles, salvo el caso de las actuaciones publicitarias no convencionales según lo previsto en este Título;

- n. Cualquier elemento componente de un medio de publicidad exterior en y/o sobre terrazas, techos o cubiertas de edificios y sobre cualquier otro tipo de edificaciones que no posean cubierta, salvo los catalogados como espacios de servicio general o proyecto especial;
- o. Los mensajes publicitarios o de razón social “en bandera” que sobresalgan de la línea de fábrica y aquellos que sobresalgan de las fachadas de los edificios, exceptuando los casos previstos en el Anexo Único del Título relacionado con las licencias metropolitanas;
- p. La instalación de rótulos en los retiros frontales de los edificios;
- q. Cualquier tipo de publicidad con un formato mayor a 2 m² por cara, excepto en los casos previstos en la Regla Técnica, en escalinatas y parterres de todo tipo o en bulevares intervenidos, o en zonas en las que se ha ejecutado el soterramiento de cables o cualquier otra intervención de imagen urbana o mejoramiento del espacio público realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los términos previstos en este Título;
- r. Los mensajes publicitarios realizados total o parcialmente por procedimientos internos o externos de iluminación que produzcan encandilamiento, fatiga o molestias visuales, o que induzcan a confusión con señales de tránsito o seguridad luminosa;
- s. La instalación de más de un elemento publicitario en un determinado sitio, salvo el caso de rótulos que están autorizados y normados por la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE); y,
- t. La colocación de publicidad exterior en retiros y fachadas de predios privados o públicos situados a lo largo de los bulevares intervenidos, o en zonas en las que se ha ejecutado el soterramiento de cables o cualquier otra intervención de imagen urbana o mejoramiento del espacio público realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o con inversión pública o privada a excepción de los elementos publicitarios (rótulos) que se refieran a las razones sociales o nombres comerciales de las actividades que se instalen y funcionen en los mismos, de conformidad con el ordenamiento jurídico.

Artículo 1987.- Prohibiciones particulares para la publicidad móvil.- Se prohíbe con carácter particular:

- a. La publicidad exterior colocada en medios móviles, que sobresalga en la parte lateral, frontal o superior del vehículo en más de 10 cm; a excepción de la modalidad de taxis, conforme a las Reglas Técnicas detalladas en el Anexo Único del presente Título;
- b. La utilización de sustancias y/o elementos reflectantes, TV, pantallas LED, tubos de neón o procedimientos internos o externos de iluminación con colores o composiciones que produzcan encandilamiento, fatiga, molestias visuales, o confusión con señales de tránsito o de seguridad luminosa;
- c. La colocación de publicidad exterior en el parabrisas frontal y ventanas laterales delanteras, en las puertas de ingreso y salida, así como en salidas de emergencia de los medios de transporte masivo;
- d. La publicidad exterior colocada en el parabrisas frontal y en las ventanas laterales delanteras de los vehículos;

- e. La publicidad exterior en vehículos exclusivamente destinados a la explotación de publicidad o en los cuales se instalen paneles en la plataforma de carga de camionetas o camiones con tal fin;
- f. La publicidad exterior en remolques, plataformas o vehículos de similares características, en circulación o estacionados, cuya única y exclusiva finalidad sea la transmisión del mensaje publicitario o la explotación de publicidad; y,
- g. La publicidad exterior que ocupe la totalidad de la carrocería vehicular o similar, a excepción de la publicidad exterior propia que transmita un solo mensaje.

Artículo 1988.- Actuaciones publicitarias no convencionales.-

1. Para toda publicidad de carácter no convencional se podrán autorizar actuaciones no contempladas en esta Sección para su realización de forma temporal, incluso en espacios públicos, a efectos de evaluar su impacto y su repercusión sobre el paisaje urbano.
2. En todas las actuaciones publicitarias no convencionales deberán reservarse espacios para la promoción del Distrito Metropolitano de Quito o de acontecimientos en los que participe directamente. La determinación de los espacios, contenidos y formatos promocionales se coordinará por la autoridad administrativa otorgante y requerirá su conformidad.

Artículo 1989.- Condiciones generales de los soportes publicitarios.-

1. Los diseños y construcciones de los soportes publicitarios, sus elementos y estructuras de sustentación, deberán reunir las condiciones de seguridad y calidad para el desarrollo de su función, además de contribuir al ornato público. Las empresas licenciadas y/o habilitadas para ejercer publicidad bajo las modalidades previstas en la Ley y en esta normativa, deberán mantener una póliza de seguros vigente de responsabilidad civil y daños a terceros, sobre las estructuras publicitarias existentes, misma que será fijada en función del número y tipo de elementos publicitarios a ser instalados.
2. Los soportes publicitarios deberán sujetarse a las Reglas Técnicas previstas en el Anexo del Título relacionado con las licencias metropolitanas bajo la denominación de "*Reglas Técnicas para la instalación de Soportes Publicitarios y colocación de Publicidad Exterior en el Distrito Metropolitano de Quito*".
3. En cada soporte publicitario deberá constar, en lugar visible y de acuerdo a las especificaciones establecidas en las "*Reglas Técnicas para la instalación de Soportes Publicitarios y colocación de Publicidad Exterior en el Distrito Metropolitano de Quito*", una placa identificativa con al menos la siguiente información:

- i. Para LMU (41): El número de la LMU (41), la fecha de otorgamiento, la vigencia de la licencia y el nombre de su titular.

- ii. Para concesiones y otras modalidades de delegación: nombre y contactos de la entidad responsable del soporte publicitario; número o identificación del contrato, fecha de vencimiento, código de identificación del elemento publicitario.

Artículo 1990.- Condiciones generales de la publicidad exterior.- La publicidad exterior deberá cumplir con las normas administrativas previstas en este título y se sujetarán además a lo dispuesto en las Reglas Técnicas constantes en el Anexo Único de esta normativa metropolitana bajo la denominación de *“Reglas Técnicas para la instalación de Soportes Publicitarios y colocación de Publicidad Exterior en el Distrito Metropolitano de Quito”*.

Artículo 1991.- Planes de intervención en el espacio público.-

1. Con el fin de regular la intervención en el espacio público de dominio público con publicidad de formato menor a 10 m², podrán acordarse con particulares planes de intervención a iniciativa de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Los planes de intervención deberán incluir las siguientes consideraciones:

- a. Especificaciones y tipo de soporte publicitario;
- b. Localización y ubicación de soportes dentro de la ciudad;
- c. Licencias o autorizaciones vinculadas con la intervención; y,
- d. Otras que se determinen por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

2. Para efectos de la ejecución de los planes de intervención precitados, el Municipio de Distrito Metropolitano de Quito podrá suscribir contratos de concesión o bajo otras modalidades de delegación y participación del sector privado, conforme lo previsto en la ley, y para la explotación de publicidad exterior implantada en espacio público de dominio público y según el procedimiento previsto en la ley.

Artículo 1992.- Formas de explotación comercial de la publicidad.- La Publicidad Exterior Fija instalada en el espacio público de dominio público o la publicidad móvil y/o fija instalada en los activos de las empresas públicas metropolitanas, a la que se refiere esta normativa, podrá ser sujeto de explotación comercial y, como tal, responderá según el objeto del contrato del que se trate, a una doble cualidad: i) de forma de recaudo o; ii) de forma de pago.

i. Como forma de recaudo, los puntos de publicidad exterior serán susceptibles de ser subastados o su explotación comercial delegada a personas naturales o jurídicas; públicas, privadas o mixtas; nacionales o extranjeras, en cualquiera de las formas previstas en la legislación vigente. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y/o sus empresas públicas, bajo esta modalidad, podrán determinar que el pago de la contraprestación se realice en numerario o en especie.

ii. Como forma de pago por el servicio, obra o uso público, que el Municipio no sea capaz de asumir por sí mismo y, por tanto, sea delegado a la iniciativa de personas naturales o

jurídicas; públicas, privadas o mixtas; nacionales o extranjeras, se autorizará la explotación comercial de puntos de publicidad a favor de las empresas delegatarias.

La delegación del servicio, obra o uso público descrito en el inciso anterior, se sujetará al régimen descrito en los pliegos de condiciones del contrato de delegación, según la normativa nacional vigente.

La publicidad cuya explotación sea considerada forma de pago, estará sujeta a las Reglas Técnicas que constan detalladas en el Anexo del relacionado con las licencias metropolitanas, bajo la denominación de "*Reglas Técnicas para la instalación de Soportes Publicitarios y colocación de Publicidad Exterior en el Distrito Metropolitano de Quito*".

Artículo 1993.- Los rótulos que se encuentran regulados específicamente por la Licencia Metropolitana Única de Actividades Económicas (LUAE) y las Reglas Técnicas constantes en el Anexo Único de esta normativa, se podrán ubicar en los usos de suelo autorizados por dicho licenciamiento.

Para la ubicación de rótulos adicionales no contemplados en la LUAE, se deberá obtener la correspondiente LMU (41), cumpliendo las Reglas Técnicas constantes en el Anexo Único.

Artículo 1994.- Con las excepciones contempladas en el artículo 2025 de este Capítulo, sobre la delegación de los puntos de publicidad, el órgano administrativo competente, encargado del espacio público, será la autoridad encargada de la administración de los parterres, parques, plazas y piletas, teniendo competencia exclusiva para la suscripción de convenios con particulares para el mantenimiento de dichos espacios públicos, autorizando la colocación de las menciones publicitarias de auspicio compartido de conformidad a las reglas técnicas contempladas en el Anexo Único de esta normativa.

Artículo 1995.- En los predios cuyo uso principal sea múltiple (M), en los que el retiro frontal aún no haya sido tratado como prolongación de la acera, a pedido del administrado y cumpliendo los demás requisitos normativos y reglas técnicas, la Administración Zonal competente, podrá otorgar una LMU (41-C) "Condicionada", a la Publicidad Exterior fija de terceros.

La LMU (41-C) tendrá la vigencia y características especificadas en el artículo 2009 de esta normativa, con la salvedad de que en el caso de que, efectivamente, el retiro frontal se incorpore al espacio público, sin que se pueda alegar derecho adquirido por parte del administrado, la LMU (41-C) caducará de manera inmediata, y el elemento publicitario deberá ser retirado del espacio público.

Artículo 1996.- La Administración General proveerá los recursos necesarios para la implementación de lo establecido en esta normativa.

SECCIÓN II
NATURALEZA, ALCANCE Y DEFINICIONES DE LA LICENCIA METROPOLITANA
URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 1997.- Acto administrativo de autorización.-

1. La Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior es el acto administrativo con el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular la utilización o aprovechamiento del espacio público para colocar publicidad exterior fija propia o de terceros o publicidad exterior móvil propia o de terceros dentro de la circunscripción territorial del Distrito.
2. En los casos previstos en el Parágrafo de esta Sección “Del Régimen Jurídico aplicable a la Publicidad Exterior de terceros colocada en Espacio Público de dominio público en el ejercicio de la actividad económica publicitaria”, el licenciamiento se entenderá otorgado de manera tácita al momento de la firma del contrato.

Artículo 1998.- Título jurídico.- El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Título se documentará bajo la denominación de "Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior", o por sus siglas LMU (41).

Artículo 1999.- Alcance de la LMU (41).-

1. El otorgamiento y obtención de la LMU (41) supone únicamente:
 - a. Que el administrado ha cumplido con los procedimientos establecidos en este Capítulo; y,
 - b. Según corresponda a los procedimientos simplificado o especial, la declaración del administrado sobre el cumplimiento de los requisitos administrativos y Reglas Técnicas que le son aplicables; o, la verificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del cumplimiento de aquellos, a la fecha de la referida verificación.
2. La LMU (41) se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la LMU (41) en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
3. El hecho de que un administrado realice la actuación licenciada con la LMU (41) no convalida el incumplimiento de otras obligaciones contenidas en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en la colocación de publicidad exterior.

4. Todo elemento publicitario con formatos que permitan exponer publicidad de manera dinámica, como TV, pantallas LED u otros, deberá destinar al menos 30 segundos, cada 30 minutos a lo largo del periodo de funcionamiento de dichos dispositivos, para transmitir mensajes de carácter social cuando estos sean provistos por la Secretaría encargada de la comunicación o de inclusión social.

SECCIÓN III

SUPUESTOS DE SUJECIÓN Y DE EXENCIÓN DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 2000.- Administrados obligados a obtener la LMU (41) y exenciones.- Están obligados a obtener la LMU (41) todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, y las comunidades que utilicen o aprovechen el espacio público para colocar publicidad exterior fija propia o de terceros y publicidad exterior móvil propia o de terceros dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Se exceptúan las dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y del Estado, cuyo objeto sea la divulgación de mensajes institucionales con fines informativos, los cuales adecuarán sus actuaciones respetando las prohibiciones expresas que constan en esta normativa y a las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas en el Anexo, con el objetivo de garantizar la seguridad de las personas, bienes y ambiente; y, coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana

No requerirá de la LMU (41):

- a. La publicidad realizada al interior de espacios privados siempre que no sea visible desde el espacio público;
- b. La publicidad que se realice al interior de todo tipo de automotores;
- c. La publicidad exterior fija, referida exclusivamente a la ubicación de un rótulo, colocada en el espacio público de dominio privado que tiene por fin exclusivo la divulgación, difusión y/o promoción de la identificación o localización del establecimiento sea este fijo o móvil, que se encuentra regulada específicamente por la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE). Otros elementos de divulgación, difusión y/o promoción de la actividad económica vinculada al establecimiento que ocupen espacio público de dominio público se sujetarán a las normas que regulan la materia;
- d. La colocación de un solo elemento publicitario, de hasta 6 m², que identifique el proyecto arquitectónico y que contenga información respecto al número de registro de aprobación de planos y de la licencia metropolitana urbanística, así como el nombre del profesional responsable de la obra;
- e. La publicidad electoral en procesos electorales de consulta popular u otros, vinculados a la actividad política, que cuente con autorización del propietario del bien inmueble en el que

- se va a instalar, y que se encuentra regulada por la normativa nacional en materia electoral y conforme el ordenamiento jurídico metropolitano;
- f. La publicidad exterior en el Centro Histórico, que se encuentra regulada por el ordenamiento jurídico metropolitano particular; y,
- g. Las actuaciones publicitarias no convencionales autorizadas por el órgano competente.

SECCIÓN IV

COMPETENCIA EN MATERIA DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 2001.- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (41).- Son órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para el otorgamiento de la LMU (41):

- a. El órgano rector del Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito será competente para otorgar la autorización correspondiente a las actuaciones publicitarias no convencionales, dentro del procedimiento especial;
- b. Las Administraciones Zonales, en su respectiva circunscripción territorial, serán competentes para otorgar la LMU (41), cuando se trate del procedimiento simplificado; y,
- c. La autoridad administrativa competente para el otorgamiento de las habilitaciones administrativas para la prestación del servicio de transporte en el Distrito Metropolitano de Quito será competente para otorgar autorizaciones relativas a la publicidad exterior móvil y la publicidad exterior fija en parqueaderos, estaciones y terminales del sistema de transporte público, en sujeción a lo establecido en el Anexo del presente Capítulo.

Artículo 2002.- Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control.-

1. Una vez que la LMU (41) haya sido emitida por la autoridad administrativa otorgante, le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control ejercer las potestades de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo, de conformidad con la Ordenanza Metropolitana que norma el régimen jurídico de control administrativo en el Distrito Metropolitano de Quito.
2. Las tareas de inspección, después del otorgamiento de la autorización de publicidad no convencional en el procedimiento especial, estarán a cargo de la Agencia Metropolitana de Control.
3. La Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control, deberán coordinar el ejercicio de la potestad inspectora que tienen atribuida, cada una en la etapa del procedimiento administrativo que les corresponde.
4. Para el ejercicio de la potestad de inspección, la Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control podrán contar con el auxilio de las Entidades Colaboradoras, bajo la modalidad de contrato administrativo o por el sistema de libre competencia. Las Entidades Colaboradoras únicamente ejercerán funciones auxiliares de comprobación del cumplimiento de normas administrativas y de las Reglas Técnicas, a

través de emisión de informes y certificados de conformidad producto de inspecciones o verificaciones.

SECCIÓN V

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 2003.- Categorización de las actuaciones de Publicidad Exterior para determinar el procedimiento administrativo de licenciamiento.-

1. Con el fin de determinar las actuaciones de publicidad exterior cuyo licenciamiento se sujeta a los procedimientos simplificado y especial, se diferencian dos categorías, en razón de la compatibilización de esta actividad con el fin previsto por las normas contenidas en este Título.

- a. La categoría I, sujeta al procedimiento especial, corresponde a las Actuaciones Publicitarias no convencionales.
- b. El resto de actuaciones corresponde a la categoría II, sujeta al procedimiento simplificado, incluyendo la publicidad exterior móvil.

Cualquier otra actuación de publicidad exterior no prevista en esta Sección y que no implique afectación a la salud de las personas, bienes o ambiente, tales como la contenida en globos aerostáticos o similares, la que porten bicicletas o sillas de ruedas no motorizadas, la de difusión de actividades o eventos, o similares se sujetarán al procedimiento administrativo simplificado.

2. La publicidad exterior fija de terceros colocada en el espacio público de dominio público, en el ejercicio de la actividad económica publicitaria, se sujetará al régimen jurídico previsto en la Sección VIII de este Capítulo.

PARÁGRAFO I

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO

Artículo 2004.- Trámite.- El procedimiento administrativo simplificado estará sujeto al régimen general de licenciamiento, únicamente con las variaciones previstas en esta Sección. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo 2005.- Otorgamiento automático de la LMU (41).-

1. En el procedimiento administrativo simplificado, la mera presentación del formulario de solicitud de la LMU (41) conllevará automáticamente su otorgamiento cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:
 - a. Que el formulario de solicitud haya sido presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante y en el lugar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hubiere habilitado para el efecto;
 - b. Que la actuación materia del licenciamiento esté reglado por este procedimiento;
 - c. Que el formulario de solicitud cumpla con los requisitos establecidos y conste la declaración jurada de cumplimiento y observancia de normas administrativas y de Reglas Técnicas vigentes;
 - d. Que se hubieren acompañado todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento; y,
 - e. Aquellas condiciones que vía Resolución Administrativa se determinen atendiendo a las necesidades de la gestión.
2. Se informará al administrado en el acto de entrega del formulario de solicitud de la LMU (41), el cumplimiento de las condiciones establecidas en el numeral precedente y continuará con el procedimiento de emisión de la LMU (41).
3. 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 LMU (41).

Artículo 2006.- Responsabilidad y alcance específico de la LMU (41) en el procedimiento simplificado.-

1. La Autoridad Administrativa Otorgante emitirá la LMU (41) con la constatación del cumplimiento de los requisitos formales para su otorgamiento.
2. La emisión de la LMU (41) en el procedimiento administrativo simplificado no supone opinión alguna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sobre el cumplimiento de los requisitos materiales, sean éstos normas administrativas o Reglas Técnicas, para el ejercicio de la actuación de publicidad exterior de la que se trate.
3. La verificación de los requisitos materiales para el ejercicio de la actividad, acción o actuación de publicidad exterior se efectuará con posterioridad al otorgamiento de la LMU (41).
4. El titular de la LMU (41) es responsable exclusivo del contenido de las declaraciones que, bajo juramento, ha efectuado en el formulario de solicitud. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verídica hasta que se constate a través de inspecciones o verificaciones.
5. Las LMU (41) emitidas deberán ser inscritas en el Registro General de Licencias Metropolitanas.

PARÁGRAFO II
LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

Artículo 2007.- Trámite.- El procedimiento administrativo especial estará sujeto a la presentación de un estudio de la propuesta de la actuación publicitaria no convencional. La autorización otorgada por el órgano competente, en base a la información proporcionada, que deberá indicar de manera clara su ubicación y ocupación del espacio público, si existe dinamismo en sus mecanismos de visualización, estructuras de soporte y otros, y se presume verídica hasta que se constate a través de inspecciones o verificaciones por parte del órgano de Control del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2008.- Prohibición general.- El administrado cuya actuación se encuentre sujeta a este procedimiento no podrá iniciarla ni continuarla si es que no cuenta con la autorización correspondiente por parte del órgano competente.

SECCIÓN VI
DE LA VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA LICENCIA METROPOLITANA
URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 2009.- Vigencia de la LMU (41).-

1. La LMU (41) tiene una vigencia anual, con renovaciones automáticas hasta por cuatro años, sin perjuicio de las potestades de control y siempre que en cada año, hasta el 30 de abril, se cancelen las tasas a través de la ventanilla de licenciamiento o cualquier medio disponible habilitado por la Autoridad Administrativa Otorgante. Al concluir el cuarto año, caducará automáticamente debiendo el administrado, de ser su interés, reiniciar el proceso de licenciamiento.
2. Atendiendo al dígito final de la LMU (41) la Autoridad Administrativa Otorgante podrá organizar, mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa, los períodos de obtención o renovación de que trata el numeral precedente.
3. Podrá otorgarse una LMU (41) de vigencia temporal menor, cuando así sea requerido expresamente por el administrado o cuando el inicio de la actuación de publicidad exterior se produzca en el transcurso del año calendario. En este caso, transcurrido el término de vigencia, no será necesario presentar la comunicación de cese de actividades a que se refiere esta Sección.

Artículo 2010.- De la renovación de la LMU (41).-

1. Anualmente, el administrado deberá realizar el pago de la tasa vinculada con el ejercicio de las actuaciones de publicidad exterior materia de la LMU (41), a través de cualquier medio disponible habilitado por la Autoridad Administrativa Otorgante. Con este propósito, el administrado deberá presentar el formulario normalizado, determinado mediante

Resolución Administrativa, debidamente cumplimentado. En caso de que el administrado no solicite la renovación en el plazo determinado en el numeral primero del artículo que antecede al presente, se entenderá dicho punto de publicidad exterior como vacante.

2. En general, el trámite de renovación seguirá el mismo procedimiento para el otorgamiento de la LMU (41).

3. La autorización obtenida en el procedimiento administrativo especial, es decir en caso de publicidad exterior experimental, no podrá ser renovada como tal.

Artículo 2011.- De la modificación de la LMU (41) solicitada por el administrado.-

1. Durante la vigencia de la LMU (41) se precisará solicitar modificación cuando existan variaciones en la información provista para su otorgamiento.

2. La modificación puede ser requerida al administrado y aplicada de oficio por la Autoridad Administrativa Otorgante. El requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la LMU (41).

3. El título de la LMU (41) que se conceda en sustitución, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia al título de la LMU (41) que se modifica. La LMU (41) original caducará a partir de la fecha del otorgamiento de la LMU (41) que incluya las modificaciones.

4. Será necesario solicitar una nueva LMU (41), cumpliendo el procedimiento y requisitos que le corresponden, en todos los casos en que las modificaciones que se introducen supongan una variación en las condiciones establecidas para su otorgamiento.

5. Las modificaciones en la LMU (41) deberán ser inscritas en el Registro General de Licencias Metropolitanas.

Artículo 2012.- Caducidad de la LMU (41).- La LMU (41) caducará, y por tanto se extinguirá, en los siguientes supuestos:

a. Cuando haya vencido el plazo de vigencia de la LMU (41) y el administrado no haya solicitado su renovación hasta el 30 de abril de cada año, según lo previsto en el numeral primero del artículo 2009 de este Capítulo;

b. En el plazo de tres meses de expedida, si su titular no hubiere iniciado la actuación licenciada;

c. Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para subsanar deficiencias; y,

d. En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2013.- Efectos de la extinción de la LMU (41).-

1. La extinción de la LMU (41) impedirá iniciar o proseguir la actuación, salvo la realización de los trabajos de desmantelamiento del soporte publicitario, seguridad, mantenimiento y

protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para su control.

2. La extinción de la LMU (41) por alguna de las causas previstas en el artículo anterior no dará derecho a indemnización alguna y conllevará a declarar el punto de publicidad exterior como vacante.

Artículo 2014.- Extinción por razones de legitimidad.-

1. La LMU (41) podrá ser extinguida, de oficio o a petición de parte, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables. Tal vicio se considera a todos los efectos como invalorable.

2. La misma competencia está asignada a la Agencia Metropolitana de Control en los procedimientos que tiene a cargo.

Artículo 2015.- Cese de actividades.-

1. Cuando el titular de la LMU (41) desee retirar la publicidad exterior colocada, deberá informar a la Autoridad Administrativa Otorgante, mediante el formulario normalizado correspondiente, el cese de la actuación y ésta efectuará el asiento correspondiente en el Registro General de Licencias Metropolitanas y dejará sin efecto la licencia otorgada, desde la fecha de dicha notificación.

2. Este procedimiento es de aprobación automática, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones económicas que estuvieren pendientes de solución.

3. El administrado estará obligado, cuando se produzca la notificación de que trata el numeral 1 de este artículo, a retirar a su costa la publicidad exterior colocada, sin lo cual dicha notificación no surtirá los efectos previstos en el mismo.

SECCIÓN VII

DEL MÓDULO ESPECÍFICO EN EL REGISTRO GENERAL DE LICENCIAS METROPOLITANAS VINCULADO CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 2016.- Naturaleza.-

1. En el Registro General de Licencias Metropolitanas se mantendrá el módulo denominado "Registro de Publicidad Exterior", administrado por los órganos dependientes de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, para uso general.

2. El Registro es la herramienta de gestión administrativa en el que se encuentran inscritos los titulares de la LMU (41) y la publicidad exterior de las que son titulares.

3. La Secretaría encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda, llevará un Registro General de Publicidad Exterior Fija de Terceros, en el cual se incorporarán espacialmente los elementos publicitarios licenciados, concesionados, subastados, etc, como una herramienta de gestión territorial.

Artículo 2017.- Datos.-

1. El Registro contendrá los siguientes datos:
 - a. Los contenidos en el Registro General de Licencias Metropolitanas; y,
 - b. Aquellos contenidos que se determinaren, vía Resolución Administrativa, atendiendo las circunstancias de la gestión.
2. Respecto de las Empresas Publicitarias, el Registro contendrá la siguiente información:
 - a. Razón social, acreditado mediante escritura de constitución o certificado del Registro Mercantil;
 - b. Nombre del representante legal o apoderado y cédula de ciudadanía de éste, acreditado mediante nombramiento o poder;
 - c. Domicilio de la empresa publicitaria, su dirección y teléfono;
 - d. Número de Licencia Metropolitana Única para el ejercicio de actividades económicas;
 - e. Beneficiario o beneficiarios de la publicidad exterior: nombre y apellidos o razón social y su domicilio;
 - f. Contrato o autorización del propietario del inmueble en el que se ha colocado la Publicidad Exterior, en caso de Publicidad Exterior colocada en espacio público de dominio privado, incluyendo el espacio privado susceptible de publicidad exterior;
 - g. Emplazamiento, dirección y coordenadas de la publicidad exterior; y,
 - h. Un apartado de observaciones, en el que se consignarán las incidencias e infracciones contra el ordenamiento jurídico metropolitano en materia de publicidad exterior, si se produjeran.

SECCIÓN VIII

DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LA PUBLICIDAD EXTERIOR DE TERCEROS COLOCADA EN ESPACIO PÚBLICO DE DOMINIO PÚBLICO EN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PUBLICITARIA

Artículo 2018.- Objeto.- Se establece el régimen de “Puntos de Publicidad Exterior “para regular la colocación de Publicidad Exterior de terceros, en el espacio público de dominio público, en el ejercicio de la actividad económica publicitaria; y, que se sujetará a las Reglas Técnicas que constan detalladas en el Anexo del Título relacionado con las licencias metropolitanas, bajo la denominación de “Reglas Técnicas para la instalación de Soportes Publicitarios y colocación de Publicidad Exterior en el Distrito Metropolitano de Quito”. La explotación de esta Publicidad Exterior podrá efectuarse mediante delegación a personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras, de acuerdo a las modalidades previstas en la legislación vigente y quedará sometida a

las condiciones que se establezcan en su contratación, de conformidad con lo dispuesto en este Capítulo.

Artículo 2019.- Participación del sector privado.- La Publicidad Exterior de terceros en el espacio público de dominio público, en los sitios determinados como “Puntos de Publicidad Exterior en el espacio público”, podrá ser explotada previo un concurso público, bajo las modalidades de delegación y participación previstas en la legislación vigente.

Artículo 2020.- Puntos de publicidad exterior en espacio público de dominio público.-

1. Para el caso de la explotación de Publicidad Exterior de terceros ubicada en espacio público de dominio público, ésta se realizará de manera obligatoria en los sitios denominados como “Puntos de Publicidad Exterior en el espacio público” por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, vía Resolución del Concejo Metropolitano y previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.
2. Para los efectos previstos en el numeral anterior, la Secretaría encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda expedirá cada tres años los planes de intervención, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y con fundamentos en los criterios de seguridad ciudadana, protección del ambiente, ornato del espacio público, iniciativa de una comunidad organizada, entre otros.
3. La colocación de la Publicidad Exterior regulada en este Capítulo, contará con una póliza de seguros contra todo tipo de riesgo, a favor de terceros, cuya vigencia será permanente e incluirá el periodo de instalación, permanencia y retiro de aquellas y sus soportes publicitarios. El monto de dicha póliza será fijado en los Pliegos de Condiciones.

Artículo 2021.- Explotación de espacios públicos de dominio público.-

1. Una vez concluido el concurso público, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, suscribirá con los adjudicados, los contratos bajo las modalidades previstas en la legislación vigente, como instrumentos para la ejecución de los planes de intervención prescritos en este Capítulo, utilizando el procedimiento previsto en los artículos siguientes.
2. Los plazos de la explotación del espacio público de dominio público, para la colocación de Publicidad Exterior de terceros, por parte de los adjudicados, serán determinados dentro del propio procedimiento y permitirán la recuperación del monto de inversión de los adjudicatarios, evitando los monopolios.
3. Los contratos a suscribirse estipularán y regularán que el 5% de los Puntos de Publicidad Exterior sujetos a explotación deberán ser destinados, sin costo alguno, a la difusión de actividades turísticas, culturales, sociales, de emergencia o educativos a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2022.- Del concurso público para la explotación de publicidad exterior.- Según lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2020 relacionado con los puntos de publicidad exterior en espacio público de dominio público, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Secretaria encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda o las empresas públicas metropolitanas podrá convocar a personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras a participar en concursos públicos orientados a la ejecución de los Planes de Intervención previstos en el numeral 2 del artículo 2020 de esta normativa. Para tales efectos, los pliegos del concurso deberán contener al menos:

- a. Delimitación territorial del Plan de Intervención y/o de los Puntos de Publicidad Exterior a ser explotados mediante esta modalidad.
- b. Justificación y establecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato de explotación que sustente el plazo, la inversión, el costo y la rentabilidad proyectada.
- c. Régimen de contraprestaciones a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- d. El destino final de los activos de la publicidad;
- e. Los principios y criterios para la evaluación y ponderación de las ofertas;
- f. El modelo del contrato; y,
- g. Régimen legal aplicable.

Por ningún motivo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito garantizará la rentabilidad a favor de la adjudicataria, sin perjuicio de que el contrato contemple los mecanismos legales más adecuados para mantener el equilibrio económico del contrato.

Artículo 2023.- Subasta al alza.-

1. Para la colocación de Publicidad Exterior de terceros en espacio público de dominio público en los sitios determinados como "Puntos de Publicidad Exterior en el espacio público", el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como una modalidad más de participación, podrá convocar a personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras a participar en subastas al alza en las cuales éstas pujarán hacia el alza del precio ofertado, en acto público o por medios electrónicos.
2. El procedimiento, duración de la puja y más condiciones de la Subasta al Alza constarán en los pliegos que elaborará y aprobará la Secretaría encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda o los Directorios de la Empresas Públicas Metropolitanas, según el caso, para cada concurso, aplicando los principios de calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia y publicidad.
3. Los Pliegos, que no podrán afectar el trato igualitario que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito debe dar a todos los oferentes ni podrán establecer diferencias arbitrarias entre éstas, establecerán las condiciones que permitan alcanzar las condiciones más ventajosas para la municipalidad.

4. La Secretaría encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda o las Empresas Públicas Metropolitanas, según el caso, tendrá a su cargo y responsabilidad el llevar adelante los procesos previstos para cada concurso, y actuará de conformidad con los pliegos aprobados para el efecto. De ser necesario se podrá conformar una o más subcomisiones de apoyo.

5. La contraprestación prevista para el proceso de subasta al alza podrá ser pactada en numerario o en especie, debiendo dicha condición constar expresamente en los pliegos que se desarrollen para el concurso.

Artículo 2024.- Explotación de publicidad por parte de las empresas municipales.- Los procedimientos previstos en el presente Capítulo serán aplicados por las empresas públicas municipales, competentes para regular, autorizar y explotar cualquier proyecto de publicidad exterior móvil exhibida sobre vehículos de transporte público municipal y/o publicidad exterior fija colocada en los activos (inmuebles) pertenecientes a dichas empresas, previa aprobación del Directorio con el voto favorable de cuatro de sus integrantes.

Artículo 2025.- Delegación de los puntos de publicidad.- La autoridad administrativa competente para el otorgamiento de las habilitaciones administrativas para la prestación del servicio del transporte en el Distrito Metropolitano de Quito, así como, las empresas públicas metropolitanas habilitadas para el efecto, tendrán competencia exclusiva para llevar a cabo procesos de concesión, asociación público privada, alianzas estratégicas o cualquier otro tipo de delegación contempladas en la legislación vigente en los terminales de transferencia y paradas del Metro y Quito Cables, así como sobre los corredores exclusivos del transporte público municipal, a lo largo y ancho en su totalidad.

Por norma general, no se podrán instalar dos puntos de publicidad dentro del radio de distancia de 200 m salvo casos excepcionales debidamente justificados por la autoridad competente.

Artículo 2026.- Del régimen legal aplicable a la delegación.- El procedimiento de delegación se regulará por lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente al momento de la convocatoria del concurso público.

Artículo 2027.- Del concurso público.- El proceso de delegación se realizará a través de un concurso público competitivo de ofertas.

Artículo 2028.- Adjudicación.- Para todas las modalidades de delegación previstas en este Capítulo, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o las Empresas Públicas, una vez concluido el proceso de los respectivos concursos, de ser el caso, adjudicará o declarará desierto el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada.

SECCIÓN IX DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO

Artículo 2029.- Los administrados que hayan colocado publicidad exterior sin la autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o sin ajustarse a las normas administrativas y reglas técnicas previstas en esta normativa metropolitana y su Anexo Único, serán sancionados con una multa equivalente al sesenta por ciento (60%) del salario básico unificado por metro cuadrado o fracción, así como el desmontaje o retiro de la publicidad exterior, con reposición de las cosas al estado anterior del cometimiento de la infracción. No obstante, para el caso de la publicidad fija de uno a ocho metros cuadrados y la publicidad móvil de sillas de ruedas, bicicletas y vehículos de hasta 500 c.c., se aplicará una multa del veinte por ciento (20%) del salario básico unificado por metro cuadrado o fracción, sin perjuicio del desmontaje o retiro de la publicidad exterior, con reposición de las cosas al estado anterior del cometimiento de la infracción.

La sanción general prevista en esta disposición será aplicable igualmente cuando el contenido de la publicidad contravenga lo establecido en el artículo 1985 relacionado con los medios de expresión publicitaria no autorizados.

Artículo 2030.- El acto administrativo de disposición de desmontaje se notificará al administrado, previniéndole de retirar la Publicidad Exterior en el plazo de cinco días, contados desde la fecha de la notificación. En caso de incumplimiento, los órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito procederán a la ejecución sustitutoria a costa del administrado que deberá abonar los gastos de desmontaje, transporte, almacenamiento y bodegaje, independientemente de las sanciones que hubieran lugar. Los costos a los que hace referencia este numeral serán determinados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de acuerdo al análisis de precios unitarios.

En caso de que los propietarios no hayan procedido al retiro de dichas estructuras embodegadas en el lapso de treinta días, los mismos serán declarados en abandono procediendo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a dar de baja de conformidad con los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 2031.- Los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones tipificadas en esta normativa Metropolitana, se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2032.- Iniciado el procedimiento sancionador, podrán adoptarse, de forma motivada, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para evitar que se produzcan o mantengan en el tiempo los perjuicios derivados de la presunta infracción.

Artículo 2033.- Cuando hubieren sido violentados los sellos colocados por orden de autoridad competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o en general se hubiese desacatado

la resolución del órgano decisor competente, éste estará habilitado para imponer multas compulsivas o coercitivas para efectos de exigir el cumplimiento del acto administrativo. Las multas coercitivas, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio principal, se aplicarán mediante resolución de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2034.- En los casos en que el infractor no sea propietario del predio o inmueble en donde se encuentra colocada la Publicidad Exterior y/o los soportes publicitarios, el órgano decisor competente notificará al propietario con la primera multa compulsiva ordenada dentro del procedimiento administrativo sancionatorio principal, con la prevención de que en caso de que en su predio o inmueble se continúe la actuación en desacato de la resolución del órgano decisor competente, se constituirá en deudor solidario de las subsiguientes multas compulsivas que disponga la Agencia Metropolitana de Control. Igual solidaridad y en las mismas condiciones alcanzará al representante legal y accionistas o socios de la persona jurídica, en caso de que ésta sea la infractora.

CAPÍTULO VI DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE REDES DE SERVICIO - LMU 40

SECCIÓN I NATURALEZA Y ALCANCE

Artículo 2035.- Ámbitos material, espacial y temporal.-

1. El Presente Capítulo tiene como objetivo establecer el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de la Licencia Metropolitana Urbanística de Utilización o Aprovechamiento de Espacio Público para la instalación de Redes de Servicio, en adelante LMU 40, en el Distrito Metropolitano de Quito.
2. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo se aplicarán a los Prestadores de Servicios por la utilización o el aprovechamiento del espacio público del Distrito Metropolitano de Quito, tanto para el caso de Redes de Servicio instaladas, cuanto para las que vayan a ser instaladas.

Artículo 2036.- Acto administrativo de autorización.- La LMU 40 es el acto administrativo con el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular la utilización o el aprovechamiento del espacio público y ductería para la instalación de Redes de Servicio en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2037.- Título jurídico.- El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Capítulo se documentará bajo la denominación de "Licencia Metropolitana

Urbanística de Utilización o Aprovechamiento de Espacio Público para la Instalación de Redes de Servicio”, o por sus siglas LMU 40.

Artículo 2038.- Prestadores de Servicios.- Para efectos del presente Capítulo, se entenderá por Prestadores de Servicios:

- a. Las empresas operadoras suministradoras de energía eléctrica;
- b. Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público que presten servicios de telecomunicaciones, televisión por cable y transmisión de datos, y otros servicios de telecomunicaciones que requieren tendido de cables;
- c. Los organismos u órganos públicos que extiendan redes para los sistemas de semaforización y de video control para la seguridad ciudadana; y,
- d. Los organismos y órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2039.- Redes de servicio.- Para los efectos del presente Capítulo, se entenderá por Redes de Servicio:

- a. Las redes y líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica de media tensión (13.800 V y otras del mismo rango) y baja tensión (220/110 V y otras del mismo rango); y de alumbrado público;
- b. Los cables de las redes de telecomunicaciones;
- c. Las líneas y redes de servicio de televisión por cable y de transmisión de datos; y,
- d. Toda otra red que requiera tendido de cables.

Se incluyen, en los sistemas de Redes de Servicio, los diversos tipos de postes que se utilizan para el tendido y soporte de cables, así como los ductos, pozos, cajas de revisión y demás equipos e instrumentos de superficie y otros aditamentos; no se incluyen, por el contrario, ni las acometidas domiciliarias, ni los sistemas mismos de telecomunicaciones o transmisión de energía, información y datos, o la tecnología utilizada en cada caso.

Las líneas de alta tensión (mayores a 40 KV) que crucen por zonas urbanas del Distrito podrán ser incluidas en esta categoría de acuerdo con los criterios técnicos y condiciones particulares en determinadas zonas, de conformidad con las definiciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda como Autoridad Administrativa Otorgante.

Artículo 2040.- Espacio público.-

1. El espacio público es el sistema estructurante que relaciona, integra, armoniza y funcionaliza la diversidad de áreas, zonas y equipamientos de la ciudad y el territorio metropolitano y los tratamientos en los diferentes elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales destinados por su uso o afectación a satisfacer necesidades colectivas; todos estos elementos abarcan la globalidad ambiental, entornos inmediatos y articulaciones, las cuales inciden en la

conformación de sistemas o estructuras de espacios y serán tratados en sus diferentes demandas, las ofertas y origen, por las instituciones especializadas en su planificación y gestión.

2. Para los efectos de la presente Sección, se entenderá por espacio público el espacio del suelo, comprendido en, debajo o sobre aceras, calles, plazas, caminos municipales y demás bienes de dominio público municipal, de conformidad con la Ley.

3. Sin perjuicio de los instrumentos de gestión regulados en este Capítulo, de manera particular los Beneficios de Compensación previstos en la Sección VIII, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito establecerá administrativamente mecanismos para compensar las inversiones o gastos efectuados por los Sujetos Obligados, definidos en la Sección II de este Capítulo, en la instalación de la infraestructura subterránea en bienes del dominio municipal, en aplicación del principio de igualdad en la distribución de las cargas públicas.

Los mecanismos de compensación podrán consistir en acuerdos de explotación de infraestructura, intervenciones constructivas municipales en tramos de canalización equivalentes, intervenciones constructivas en esquemas asociativos, y cualquier otro mecanismo permitido en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.

Para efectos de la construcción de la infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio por parte de las Empresas Públicas, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, podrá suscribir, adicionalmente con aquellas y con fundamento en el artículo 226 de la Constitución de la República, Convenios de Administración con el objeto de:

- a. Unificar los criterios de administración de infraestructura de ductería;
- b. Permitir la recuperación de la inversión pública; y/o,
- c. Cualquier otro criterio para la mejora de la gestión pública.

Artículo 2041.- Alcance de la LMU 40.-

1. El otorgamiento y obtención de la LMU 40 supone únicamente que los Sujetos Obligados, definidos en el artículo siguiente, han cumplido con los procedimientos y requisitos formales establecidos en este Capítulo. La información que los administrados han presentado y declarado, sobre cuya base se emite la LMU 40, se presume verídica en tanto no se demuestre lo contrario a través de los procedimientos de verificación y control. La verificación de los requisitos materiales para el ejercicio de la actuación licenciada se efectuará con posterioridad al otorgamiento de la LMU 40.

2. La LMU 40 se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la LMU 40 en el ejercicio

de las actuaciones autorizadas de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano o nacional, incluido aquel de sectores estratégicos.

3. El hecho de que un administrado realice la actuación autorizada con la LMU 40 no convalida el incumplimiento de otras obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico metropolitano o nacional sectorial, incluido aquel sobre sectores estratégicos, o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.

4. Ningún administrado podrá, tampoco, utilizar la LMU 40 y la información que con ocasión de su otorgamiento se hubiere suministrado para desconocer o incumplir obligaciones establecidas en el ordenamiento jurídico nacional, ni para ejecutar conductas que afecten de algún modo la libre competencia.

SECCIÓN II SUPUESTOS DE SUJECCIÓN Y DE EXENCIÓN

Artículo 2042.- Administrados obligados a obtener la LMU 40 y exenciones:

1. Están obligadas a obtener la LMU 40, y por tanto se consideran "Sujetos Obligados", los Prestadores de Servicios que utilicen o aprovechen el espacio público para la instalación de Redes de Servicio dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, a excepción de los siguientes casos:

- a. Las entidades que extiendan redes para el Sistema Nacional Interconectado de 138 y 230 KV;
- b. Los organismos u órganos públicos que extiendan redes para los sistemas de semaforización y de video control para la seguridad ciudadana. Sin embargo, estos organismos u órganos públicos deberán instalar sus Redes de Servicios en los ductos habilitados; y, estarán sujetos al Régimen de Desocupación del Espacio Público Aéreo y Reordenamiento de Redes de Servicio en el Espacio Público Aéreo, previsto en esta Sección; y,
- c. Los organismos y órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Capítulo, los Sujetos Obligados deberán sujetarse a las normas nacionales sectoriales aplicables a los sectores estratégicos y, en consecuencia, obtener las autorizaciones y cumplir las disposiciones previstas en dicha normativa nacional.

3. Sin embargo de la exoneración prevista en el numeral 1 de este artículo, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, está obligada a adecuar sus actuaciones a las normas administrativas y Reglas Técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.

SECCIÓN III COMPETENCIA EN MATERIA DE LA LMU 40

Artículo 2043.- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU 40.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es la autoridad competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para el otorgamiento de la LMU 40.

Artículo 2044.- Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control:

1. Una vez que la LMU 40 hubiere sido emitida por la Autoridad Administrativa Otorgante, le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control ejercer las potestades de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo, de conformidad con el Título XI, del Libro I.2, sobre el Régimen Administrativo para el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.
2. La Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control deberán coordinar el ejercicio de la potestad inspectora.
3. Para el ejercicio de la potestad de inspección, la Autoridad Administrativa Otorgante y la Agencia Metropolitana de Control podrán contar con el auxilio de las Entidades Colaboradoras, bajo la modalidad de contrato administrativo o por el sistema de libre concurrencia. Las Entidades Colaboradoras únicamente ejercerán funciones auxiliares de comprobación del cumplimiento de normas administrativas y las Reglas Técnicas, a través de emisión de informes y certificados de conformidad.

SECCIÓN IV

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LMU 40

Artículo 2045.- Determinación del procedimiento administrativo de licenciamiento.- El licenciamiento para la utilización o aprovechamiento del espacio público para la instalación de Redes de Servicio dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, se ajustará al procedimiento administrativo simplificado.

Artículo 2046.- Trámite.- El procedimiento administrativo simplificado estará sujeto al régimen general de licenciamiento, únicamente con las variaciones previstas en este Parágrafo. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo 2047.- Otorgamiento automático de la LMU 40:

1. En el procedimiento administrativo simplificado, la mera presentación del formulario de solicitud de la LMU 40 conllevará automáticamente el otorgamiento de la LMU 40 cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:
 - a. Que el formulario de solicitud haya sido presentado a la Autoridad Administrativa Otorgante, que será la encargada de asignar al funcionario responsable, de acuerdo con los procedimientos establecidos;

3. La modificación también puede ser requerida al administrado o aplicada de oficio por la Autoridad Administrativa Otorgante. El requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la LMU 40.
4. El título de la LMU 40 que se conceda en sustitución se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia al título de la LMU 40 que se modifica. Desde la fecha del otorgamiento de la LMU 40 que incluya las modificaciones, la LMU 40 original se extinguirá.
5. Las modificaciones en la LMU 40 deberán ser inscritas en el Registro General de Licencias Metropolitanas.

Artículo 2050.- Caducidad de la LMU 40.- La LMU 40 caducará, y por tanto se extinguirá, en los siguientes supuestos:

- a. En el plazo de tres meses de expedida, si su titular no ha iniciado la actuación licenciada;
- b. Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para subsanar deficiencias; y,
- c. En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2051.- Efectos de la extinción de la LMU 40.-

1. La extinción de la LMU 40 impedirá iniciar o proseguir la actuación, salvo la realización de los trabajos de seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para su control.
2. La extinción de la LMU 40 por alguna de las causas previstas en el artículo anterior no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 2052.- Extinción por razones de legitimidad.-

1. La LMU 40 se extinguirá, de oficio o a petición de parte, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables. Tal vicio se considera a todos los efectos como invalorable.
2. La misma competencia está asignada a la Agencia Metropolitana de Control en los procedimientos que tiene a cargo.

Artículo 2053.- Cese de actividades.-

1. Cuando el titular de la LMU 40, decida levantar las Redes de Servicio o deje de emplearlas, deberá informar a la Autoridad Administrativa Otorgante, mediante el formulario normalizado correspondiente, el cese de la actividad económica, y esta efectuará el asiento correspondiente en el Registro General de Licencias Metropolitanas y dejará sin efecto la licencia otorgada, desde la fecha de notificación del cese de actividad económica.

2. Este procedimiento es de aprobación automática, sin perjuicio del cumplimiento de todas las obligaciones que estuvieren pendientes de solución.
3. El administrado estará obligado, cuando se produzca la notificación de que trata el numeral 1 de este artículo, a retirar a su costa las Redes de Servicio, sin lo cual dicha notificación no surtirá los efectos previstos en el mismo.

SECCIÓN VI

DEL MÓDULO ESPECÍFICO EN EL REGISTRO GENERAL DE LICENCIAS METROPOLITANAS VINCULADO CON LA LMU 40

Artículo 2054.- Naturaleza.-

1. En el Registro General de Licencias Metropolitanas se mantendrá el módulo denominado "Registro Cartográfico de Redes de Servicio", administrado por los órganos dependientes de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. El Registro Cartográfico de Redes de Servicio es la herramienta de gestión administrativa en el que se encuentran inscritos todos los Prestadores de Servicios y las Redes de Servicio de las que son titulares.

Artículo 2055.- Datos.-

1. El Registro Cartográfico de Redes de Servicio contendrá los siguientes datos:
 - a. Los contenidos en el Registro General de Licencias Metropolitanas; y,
 - b. La información cartográfica o diagrama digital georeferenciado de las Redes de Servicio prescrita en este Título, incluyendo planos y croquis en archivo digital y/o papel impreso, localización geográfica y longitud de la red (incluye número de cables), ubicación y longitud de los ductos, número y tamaño de los ductos.
2. Toda la información que se inscribe en el Registro Cartográfico de Redes de Servicio no podrá ser utilizada para otros fines que no sean los del conocimiento de la infraestructura de redes existentes en el espacio público, para el desarrollo y planificación de las obras por parte de la autoridad competente.

El Municipio Metropolitano de Quito no podrá divulgar, publicar o traspasar información alguna que pudiera comprometer aspectos importantes del negocio o la competitividad de cada uno de los Sujetos Obligados, si no es por orden judicial.

SECCIÓN VII

DEL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INSTALACIÓN DE REDES DE SERVICIO

Artículo 2056.- Condiciones para la instalación de las Redes de Servicio.-

1. Todo el Distrito Metropolitano de Quito, para efectos de instalación de Redes de Servicio, es considerado como “sector de canalización subterránea”. Sin embargo, los Sujetos Obligados podrán solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con fundamento en el interés social, la autorización excepcional para el tendido de Redes de Servicio en el espacio público aéreo, en áreas en donde no se estén implementando los respectivos Programas y Proyectos Específicos de Intervención de que trata la Sección IX de este Capítulo. La autorización excepcional supondrá la obligación del administrado de sujetarse a las Reglas Técnicas para el reordenamiento de las nuevas Redes de Servicio que llegare a instalar en el espacio público aéreo. Atendiendo los instrumentos de planificación y el cronograma de intervención, la Autoridad Administrativa Otorgante podrá condicionar el otorgamiento de la LMU (40), en estas circunstancias, a la presentación de un Programa o Proyecto Específico de Intervención para el reordenamiento del espacio público aéreo, que incluya las Redes de Servicio ya existentes de que sea titular en dicho espacio público aéreo.
2. En el caso de la autorización excepcional prevista en el numeral anterior, la LMU (40) otorgada se considerará temporal o precaria, y caducará noventa días luego de la fecha en que hubiere sido concluida la infraestructura de ductería prevista en el correspondiente Programa o Proyecto Específico de Intervención sobre las áreas en cuyo perímetro se hubiere otorgado tal autorización excepcional.
3. Todo nuevo proyecto de urbanización, o de edificación en caso de que corresponda, en el Distrito Metropolitano de Quito deberá prever, en su planificación, la instalación de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.
4. Las Redes de Servicio y su infraestructura se instalarán de acuerdo con lo dispuesto en las Reglas Técnicas constantes en el Anexo, bajo la denominación de “Reglas Técnicas para instalaciones de redes eléctricas y de conectividad en el Distrito Metropolitano de Quito”, que podrá ser modificado vía resolución administrativa, atendiendo las circunstancias de la gestión.

Artículo 2057.- Régimen de autorizaciones.-

1. El Promotor o Profesionales responsables de nuevas urbanizaciones o edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito integrarán al Proyecto Técnico, el proyecto de instalación de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicios, a ser aprobado por el correspondiente órgano competente del Municipio para el otorgamiento de las licencias metropolitanas urbanísticas en materia de habilitación del suelo y edificación.
2. El Promotor o Profesionales responsables de proyectos específicos para la construcción de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio en el Distrito Metropolitano de Quito, deberá obtener la licencia metropolitana urbanística de edificación correspondiente, salvo lo prescrito en la Sección VIII de este Capítulo, para el caso de Programas y Proyectos Específicos de Intervención.

SECCIÓN VIII
DE LA ZONIFICACIÓN Y EL RÉGIMEN DE DESOCUPACIÓN PROGRESIVA DEL ESPACIO PÚBLICO AÉREO Y DE REORDENAMIENTO DE REDES DE SERVICIO EN EL ESPACIO PÚBLICO AÉREO

Artículo 2058.- Objeto.- Se establece la zonificación y el régimen de desocupación del espacio público aéreo y reordenamiento de Redes de Servicio, para regular los siguientes supuestos:

- a. Los proyectos promovidos por los Prestadores de Servicios para trasladar las Redes de Servicio de las que son titulares, hacia infraestructura instalada en el espacio público del subsuelo; y,
- b. El reordenamiento, mejoramiento y racionalización de las Redes de Servicio, que quedaren temporalmente de acuerdo a la planificación y zonificación determinada por el Municipio Metropolitano de Quito, como paso previo a su traslado y canalización en el espacio público del subsuelo.

Artículo 2059.- Planes de Intervención.-

1. La desocupación de Redes de Servicio que ocupan dicho espacio, se realizará de manera obligatoria en las zonas determinadas como de intervención prioritaria por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por vía de Resolución Administrativa y a través de Planes de Intervención, así como los respectivos Programas y Proyectos Específicos de Intervención, de conformidad con la zonificación prevista en el artículo siguiente.
2. El reordenamiento, mejoramiento y racionalización de Redes de Servicio, se realizará de manera obligatoria y únicamente en las zonas y sectores determinados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a la zonificación, atendiendo las realidades existentes en dichas zonas y mientras no sea posible la desocupación y traslado de redes.
3. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es la responsable de la planificación y coordinación de la ejecución de las obras, proyectos o intervenciones requeridas para la desocupación y/o reordenamiento de Redes de Servicio, en orden a minimizar su impacto en el espacio público, pudiendo establecer criterios de limitación en el número de obras que ejecute simultáneamente cada administrado en el Distrito Metropolitano de Quito.
4. Los Planes de Intervención preparados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se expedirán cada tres años y serán establecidos de conformidad con la zonificación prevista en el artículo siguiente y con fundamento en los criterios de seguridad ciudadana, protección del ambiente, ornato del espacio público, iniciativa de una comunidad organizada, entre otros.
5. Los Planes de Intervención deberán incluir las siguientes consideraciones:
 - a. Mejora y modernización de postes, veredas y mobiliario municipal;
 - b. Métodos de estimación de valores de la intervención;
 - c. Licencias o autorizaciones vinculadas con la intervención; y,
 - d. Otras que se determinen por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

6. La formulación de los Planes de Intervención se adecuará a lo prescrito en los artículos 61, 85 y 95 de la Constitución de la República, garantizando el derecho de participación en lo que fuere pertinente.

Artículo 2060.- Zonificación para la desocupación progresiva del espacio público aéreo y reordenamiento de Redes de Servicio en el espacio público aéreo.-

1. Se establece la siguiente zonificación para la desocupación y reordenamiento de Redes de Servicio, cuyo gráfico consta en el Anexo, bajo la denominación de "*Gráfico de Zonificación para la desocupación progresiva y reordenamiento de Redes de Servicio*", que podrá ser modificado vía resolución administrativa atendiendo las circunstancias de la gestión:

a. Zonas A, Alta prioridad de desocupación.- Son las zonas en las que resulta de alta prioridad trasladar las Redes de Servicio de manera inmediata al espacio público;

b. Zonas B, Alta prioridad de reordenamiento.- Son las zonas en las que resulta de alta prioridad el reordenamiento de las Redes de Servicio instaladas que, por razones técnicas, económicas o de otra índole, no pueden ser trasladadas al subsuelo en el corto y/o mediano plazo;

c. Zonas C, Alta Prioridad Patrimonial y Simbólica.- Son los corredores y otras áreas urbanas que están siendo intervenidos, o van a ser intervenidos de forma inmediata y a corto plazo por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en los que los Prestadores de Servicios serán llamados a proceder de inmediato con los nuevos tendidos subterráneos o el ordenamiento de las Redes de Servicio, según sea el caso, de conformidad con los contenidos de este Título;

d. Zonas D, Grandes Proyectos Urbanos.- Son las zonas urbanas señaladas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que serán sujetas a intervenciones integrales de carácter urbano y que requerirán de procesos de intervención público – privada concertados, con utilización o no de Acuerdos de Intervención; y,

e. Zonas E, Para Intervenciones Especiales.- Son las zonas en que se desarrollan aquellos proyectos de instalaciones subterráneas que siendo solicitados por el sector privado han recibido el visto bueno del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para proceder en los términos y condiciones establecidos en esta Sección. Se considerarán también en esta categoría las nuevas intervenciones no previstas en el plan de zonificación, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, que por petición de parte o decisión municipal, se decida emprender concertadamente.

2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda podrá igualmente aprobar proyectos específicos de desocupación o reordenamiento de Redes de Servicio, por vía de resolución administrativa y a través de Programas o Proyectos Específicos de Intervención, sin perjuicio de la zonificación establecida en el numeral 1 de este artículo.

Artículo 2061.- Licencias y autorizaciones vinculadas.-

1. La desocupación y el reordenamiento de Redes de Servicio no requerirán de licencias o autorizaciones de otros órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que no sea la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de los Acuerdos de Intervención.
2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda coordinará el ejercicio de las competencias de licenciamiento o autorizaciones de otros órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la conformación de Mesas de Trabajo bajo el procedimiento previsto en el Régimen de Licenciamiento General para el procedimiento administrativo especial.

Artículo 2062.- Acuerdos de intervención.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscribirá con los administrados Acuerdos de Intervención, como instrumentos para la ejecución de los Programas y Proyectos Específicos de Intervención prescritos en este Capítulo.

Artículo 2063.- Régimen Administrativo.-

1. Establecidos los Planes de Intervención, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convocará a los Prestadores de Servicios con el propósito de acordar y coordinar los Programas y Proyectos Específicos de Intervención, tanto aquellos que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ejecutará directamente, como aquellos de participación combinada de los Prestadores de Servicios, según sea el caso.

Los Programas y Proyectos Específicos de Intervención que los Prestadores de Servicios propongan ejecutar a su costa contendrán todas las condiciones técnicas, económicas y financieras. Los Prestadores de Servicios tendrán un plazo de 3 meses para presentar sus proyectos desde la convocatoria referida en el presente artículo.

2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el análisis de los Programas y Proyectos Específicos, podrá suscribir Acuerdos de Intervención sobre desocupación, o de reordenamiento de Redes de Servicio, según sea el caso.

3. En todos los Programas y Proyectos Específicos de Intervención aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como en los que este ejecute directamente, será obligatorio que los Prestadores de Servicios se adhieran al Acuerdo de Intervención a fin de desocupar.

Los Sujetos Obligados que incumplan con esta obligación serán sancionados por una sola vez con una multa equivalente a USD 10,00 por metro lineal de su propiedad existente en la zona del Programa o Proyecto Específico. Transcurridos noventa días desde la finalización de la ejecución del Programa o Proyecto Específico del que se trate, la LMU 40 de todos los Sujetos Obligados que no se hubieren adherido al Acuerdo de Intervención caducará, y se procederá a aplicar las sanciones y apremios previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano, lo que incluye, de manera particular, el retiro de la Red de Servicio objeto del incumplimiento a costa del infractor.

4. En el caso de que los Prestadores de Servicios incumplan con su obligación de presentar el Programa o Proyecto Específico o las obligaciones derivadas del Acuerdo de Intervención,

serán sancionados por una sola vez con una multa equivalente a USD. 2,00 por metro lineal de su propiedad, en la zona donde debe ejecutarse el Programa o Proyecto Específico del que se trate, y el Acuerdo de Intervención en cuestión se dará por terminado.

5. En el caso de que no se presente el Programa o Proyecto Específico de desocupación, en los plazos otorgados, le corresponderá al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito proponer el Programa o Proyecto Específico al cual deberán adherirse los Prestadores de Servicios. En el caso de que no se adhieran serán sujetos, por una sola vez, de una multa equivalente a USD. 10,00 por metro lineal de cada cable de su propiedad en el sector en el que deba ejecutarse el Programa o Proyecto Específico.

Artículo 2064.- Beneficios de Compensación.-

1. En el caso de desocupación del espacio público aéreo, los Sujetos Obligados involucrados serán beneficiados de la compensación de la tasa por el valor de la inversión realizada para desocupar el espacio público aéreo siempre que se hubiere efectuado esta inversión en aplicación de un Acuerdo de Intervención vigente y previamente suscrito con la Municipalidad, y que no hubieren dejado pasivos ambientales.

2. Los desembolsos realizados por los Sujetos Obligados para desocupar el espacio público aéreo, en los términos previstos en el numeral anterior, podrán ser considerados como anticipos a la tasa de utilización privativa o aprovechamiento del espacio público para la instalación de redes de servicio, hasta por el monto y tiempo que se determine en el Acuerdo de Intervención.

3. Los Sujetos Obligados que hubieren sido sujetos de sanción por incumplimientos a esta normativa no serán beneficiarios de ninguna compensación en las tasas.

Artículo 2065.- Prestadores de Servicios que estén exentos del licenciamiento:

1. Los Prestadores de Servicios que estén exentos del licenciamiento deberán adherirse al Programa o Proyecto Específico para la desocupación o de reordenamiento de Redes de Servicio en el espacio público aéreo, previsto en este Parágrafo y que hubiese sido materia de acuerdo.

2. Los Prestadores de Servicios que estén exentos del licenciamiento, están sujetos a las mismas obligaciones de presentación de Programas o Proyectos Específicos de intervención con base en el Plan de Intervención, a la de adhesión a los Acuerdos de Intervención, y al régimen sancionatorio en caso de infracción administrativa o incumplimiento.

TÍTULO VII

DEL RÉGIMEN COMÚN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS PARA EL LICENCIAMIENTO METROPOLITANO

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 2066.- Reglas generales.-

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, está obligada a adoptar las medidas necesarias para prevenir y mitigar incendios y los riesgos que en esta materia se derivan de cualquiera de sus actuaciones, con independencia de la aplicación de las reglas técnicas vigentes en la materia en cada momento. Los administrados son responsables objetivamente por los daños ocasionados por la inobservancia de este deber general.
2. El otorgamiento de cualquier tipo de licenciamiento metropolitano no constituye dispensa o exención de la responsabilidad del administrado frente a los riesgos y daños causados en materia de incendios.
3. Toda edificación nueva estará sujeta en su diseño y construcción, al menos, a las reglas técnicas en materia de prevención de incendios que estuvieren vigentes a la fecha de inicio del trámite administrativo respectivo para la obtención de la correspondiente licencia metropolitana urbanística. Igual criterio de aplicación temporal de las reglas técnicas pertinentes se empleará en los trámites de modificación de licencias metropolitanas urbanísticas exclusivamente en lo que respecta a la materia de la modificación solicitada.
4. El ejercicio de toda actividad económica estará sujeta, al menos, a las reglas técnicas en materia de prevención de incendios vigentes a la fecha en que se requiera el otorgamiento o renovación de la correspondiente licencia metropolitana, sin perjuicio del destino que originalmente se haya declarado o el que se hubiera dado al establecimiento en el que se desarrolle la actividad económica de la que se trate.
5. La ejecución o desarrollo de cualquier actuación especialmente regulada para prevenir incendios estará sujeta, al menos, a las reglas técnicas específicas correspondientes, sin perjuicio de que el ejecutante hubiera obtenido las licencias metropolitanas en relación con la edificación o el ejercicio de actividades económicas, en general.
6. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, estará sujeta a las reglas técnicas básicas de prevención de incendios.

Artículo 2067.- Reglas técnicas.-

1. En materia de prevención de incendios, las actuaciones de los administrados estarán sujetas, al menos, a su correspondiente regla técnica que sea expedida mediante resolución administrativa a propuesta del Cuerpo de Bomberos de Quito.
2. A falta de una regla técnica expedida en el Distrito Metropolitano de Quito, se aplicarán las reglas y normas técnicas nacionales.
3. En caso de falta de una regla técnica nacional, se aplicarán en lo que fueren pertinentes las reglas y normas técnicas internacionales NFPA o estándares europeos (EN).
4. En los procedimientos de licenciamiento previstos en el ordenamiento metropolitano, cuando por la naturaleza de la edificación o la actividad que se requiera desarrollar, en ausencia de regla o norma técnica específica vigente, el administrado deberá justificar técnica

y documentadamente el sistema de prevención de incendios que se propone adoptar para la ejecución de su proyecto.

Artículo 2068.- Competencia profesional.- Tanto el diseño de los sistemas de prevención de incendios, como la instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, sistemas y componentes respecto de sus componentes, deberá ser ejecutada por profesionales técnicos especializados en la materia cuya registro lo realizará el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.

Los profesionales técnicos serán responsables solidarios del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes y de la veracidad de los datos e información consignados en los documentos presentados ante el Cuerpo de Bomberos con su firma y rúbrica, así como del diseño, instalación, pruebas y mantenimiento de los sistemas de prevención de incendio de acuerdo a la normativa vigente.

Artículo 2069.- Integración de procedimientos administrativos.-

1. Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano deba intervenir el Cuerpo de Bomberos para informar sobre la conformidad de la actuación del administrado con las reglas técnicas vigentes, esta competencia se la ejercerá en forma y tiempo establecida en el flujo de procedimientos previstos para cada tipo de trámite establecido, según la licencia metropolitana de la que se trate.
2. La conformidad de la actuación del administrado con las reglas técnicas vigentes será certificada por el Cuerpo de Bomberos, directamente o empleando para este propósito una Entidad Colaboradora.

Artículo 2070.- Control.- La Agencia Metropolitana de Control y el Cuerpo de Bomberos, cada uno en el ámbito de sus competencias y de manera coordinada, ejecutará su planificación de control aleatorio ex post con base en las licencias metropolitanas otorgadas y las reglas técnicas aplicables.

CAPÍTULO II REGLAS TÉCNICAS BÁSICAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Artículo 2071.- Alcance.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, en el Distrito Metropolitano de Quito deberá ajustar en todo momento su conducta a las reglas técnicas básicas de prevención de incendios que estuvieren vigentes.

Artículo 2072.- Vigencia.- Toda regla técnica básica de prevención de incendios que se incorpore al ordenamiento jurídico metropolitano deberá ser aplicada y será objeto de control una vez concluidos los plazos determinados para su implementación.

Artículo 2073.- Criterio de regulación técnica.-

1. Las reglas técnicas básicas de prevención de incendios deberán ser formuladas considerando las conductas que pueden ser exigibles a los administrados con independencia del tipo de edificación o actividad económica, destino u ocupación que realicen o efectúen en el inmueble.
2. Las reglas técnicas básicas serán, en cualquier caso, las medidas mínimas que cualquier persona, incluso la más negligente en la administración de sus propios asuntos, debe adoptar para evitar incendios y mitigar sus riesgos.

CAPÍTULO III

REGLAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS E INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAMIENTO METROPOLITANO URBANÍSTICO

Artículo 2074.- Procedimiento ordinario y especial de licenciamiento urbanístico.-

1. En el flujo de los procedimientos ordinario y especial para el otorgamiento de licencias metropolitanas urbanísticas, previa su expedición, intervendrá el Cuerpo de Bomberos, directamente o a través de una Entidad Colaboradora si lo estima necesario, en casos de nuevas edificaciones o de ampliaciones de edificaciones existentes que resulten en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Intervenciones constructivas de más de cuatro pisos, incluido los subsuelos;
- b. Intervenciones constructivas que totalicen quinientos metros cuadrados (500 m²) o más de área bruta;
- c. Intervenciones constructivas para cuyo destino, actividad u ocupación declarada se ha establecido reglas técnicas de prevención de incendios específicas, excepto las residenciales; o,
- d. Intervenciones constructivas en las que se incorporen elementos combustibles calificados en la correspondiente regla técnica como de riesgo alto.

2. Sin perjuicio del deber general de los administrados en materia de prevención de incendios y de la competencia de control y sanción posterior a cargo de los órganos y organismos del Distrito Metropolitano de Quito, el Cuerpo de Bomberos no intervendrá ex ante en los casos de intervenciones constructivas sujetas al procedimiento simplificado para el otorgamiento de licencias metropolitanas urbanísticas o en los casos no contemplados en el párrafo precedente.

3. Para la modificación de licencias metropolitanas urbanísticas en todos los supuestos regulados por el ordenamiento jurídico, el Cuerpo de Bomberos intervendrá en los flujos de los procedimientos ordinario y especial en los mismos casos en los que lo haga respecto de nueva edificación o ampliación.

Artículo 2075.- Caso especial de modificaciones en edificaciones existentes.-

1. En los supuestos de intervención del Cuerpo de Bomberos según lo previsto en el numeral 1 del artículo precedente, cuando la aplicación de las reglas técnicas vigentes a la fecha de inicio del procedimiento administrativo pertinente resulte física o técnicamente inaplicable en una

edificación existente en la que se requiera una intervención constructiva para la que se requiera licencia metropolitana urbanística o su modificación, el administrado deberá proponer, junto con la justificación del hecho, un sistema de prevención de incendios sustitutivo que cumpla con los mismos objetivos de la Regla Técnica vigente a la fecha de solicitud de licenciamiento.

2. Tanto la justificación como la propuesta alternativa serán presentadas por un profesional técnico independiente especializado en la materia.

3. El administrado y el profesional que auspicie la propuesta y presente la justificación técnica serán responsables solidarios por los daños que pudieren acaecer con ocasión del empleo del sistema de prevención de incendios sustitutivo, aun en el caso de que sea admitido por la autoridad para los propósitos del licenciamiento metropolitano urbanístico.

Artículo 2076.- Flujo de procedimientos y requisitos documentales.-

1. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito y el Cuerpo de Bomberos ajustarán, en lo que sea necesario, el flujo de procedimientos para el licenciamiento metropolitano para integrar la intervención del Cuerpo de Bomberos en las etapas previas al otorgamiento de la licencia metropolitana respectiva y/o su modificación, en los casos de intervención previstos en este Capítulo.

2. El proyecto técnico respectivo para la obtención del certificado de conformidad emitido por el Cuerpo de Bomberos deberá contener la memoria técnica y los planos del sistema de prevención de incendios y los demás requisitos documentales que se prevean en la correspondiente resolución administrativa sobre el flujo de procedimientos y los requisitos documentales que tengan por objeto justificar el cumplimiento de las reglas técnicas aplicables.

Artículo 2077.- Informe preceptivo y obligatorio previo al otorgamiento de la licencia metropolitana urbanística.-

1. Dentro del procedimiento de licenciamiento metropolitano urbanístico, el Cuerpo de Bomberos, directamente o de estimarlo necesario a través de una Entidad Colaboradora, emitirá un informe preceptivo y obligatorio respecto del proyecto técnico, en lo que respecta al sistema de prevención de incendios, en los casos en que, de conformidad con este Capítulo, deba intervenir.

2. El informe preceptivo y obligatorio estará contenido en un certificado de conformidad respecto de la aplicación de las reglas técnicas aplicables.

Artículo 2078.- Control y certificados de conformidad luego del otorgamiento de la licencia metropolitana urbanística.-

1. Luego del otorgamiento de la licencia metropolitana urbanística, el Cuerpo de Bomberos, directamente o a través de una Entidad Colaboradora, intervendrá en los procedimientos de control sobre la implementación del proyecto técnico en lo que se refiere al sistema de

prevención de incendios, respecto del cual informó en el procedimiento de licenciamiento, en cualquiera de los siguientes momentos:

- a. Durante el proceso constructivo;
- b. De manera coordinada con la Agencia Metropolitana de Control o la Entidad Colaboradora, en las fases de control y certificación de conformidad previstas en el régimen general;
- c. A solicitud del fiscalizador de obra en los casos en que este mecanismo de control hubiere sido autorizado; o,
- d. En todos los casos de intervención del Cuerpo de Bomberos, antes de la emisión del Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo.

2. En caso de que se encontraren incumplimientos en la implementación del proyecto técnico en lo que respecta al sistema de prevención de incendios autorizado, en los supuestos previstos en los literales a), b) y c) del numeral 1 de este artículo, el Cuerpo de Bomberos emitirá el informe técnico respectivo en que se determinen los incumplimientos y las observaciones pertinentes.

3. En el caso del literal d) del numeral 1 de este artículo, el Cuerpo de Bomberos emitirá el informe preceptivo y obligatorio para el otorgamiento del Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo, en un término no mayor a quince días, contados a partir de la fecha en la que el administrado haya cumplido las observaciones contenidas en el informe técnico respectivo en relación a lo autorizado en el proyecto técnico original. Cualquier Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo emitido en contravención de esta Norma se considera nulo de pleno derecho y hace responsable a su emisor y beneficiario de las sanciones administrativas y daños que pudiese ocasionar a terceros.

4. En el caso previsto en numeral 3 de este artículo, el administrado no podrá ocupar la edificación hasta que no haya obtenido el Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo.

Artículo 2079.- Modificaciones a la licencia metropolitana urbanística en razón del sistema de prevención de incendios.- Para las modificaciones que se requieran en el proyecto técnico en materia de prevención de incendios se seguirá el procedimiento general de modificaciones a las licencias metropolitanas urbanísticas previsto en el régimen general.

CAPÍTULO IV

REGLAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS E INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAMIENTO METROPOLITANO PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 2080.- Procedimiento ordinario y especial de licenciamiento.-

1. En el flujo de los procedimientos ordinario y especial para el otorgamiento de licencias metropolitanas para el ejercicio de actividades económicas necesariamente intervendrá previamente el Cuerpo de Bomberos, directamente o a través de una Entidad colaboradora de estimarlo necesario, en la primera ocasión en la que se requiera la licencia, en los siguientes casos:

a. Cuando la edificación o el establecimiento en el que se vaya a desarrollar la actividad no cuente con una licencia metropolitana urbanística otorgada a partir del 1 de agosto de 2013.

b. Cuando respecto de la edificación o el establecimiento en el que se vaya a desarrollar la actividad se haya declarado en el procedimiento de obtención de la licencia metropolitana urbanística:

i. Un destino, actividad u ocupación distinto al que se le pretende dar.

ii. Un tipo distinto de elementos combustibles que se emplearán o se almacenarán en la edificación, con calificación de riesgo alto.

c. En los casos de actividades u ocupaciones para las que se hubiera determinado una específica regla técnica que no hubiera estado vigente a la fecha de otorgamiento de la licencia metropolitana urbanística en cuya virtud se produjo la intervención constructiva relativa a la edificación o establecimiento destinado a la actividad de la que se trate.

d. En los casos de actividades u ocupaciones para las que se hubiera determinado una específica regla técnica que no hubiera estado vigente a la fecha de otorgamiento de la licencia metropolitana única para el ejercicio de actividades económicas precedente.

e. En los casos de actividades u ocupaciones en las que se requiera emplear elementos combustibles de los que se desprenda alto riesgo de incendio, cuando estos no hubieren sido declarados con ocasión de la obtención de la licencia metropolitana urbanística en cuya virtud se produjo la intervención constructiva relativa a la edificación o establecimiento destinado a la actividad de la que se trate.

2. Sin perjuicio del deber general de los administrados en materia de prevención de incendios y de la competencia de control y sanción a cargo de los órganos y organismos del Distrito Metropolitano de Quito, el Cuerpo de Bomberos no intervendrá ex ante en el procedimiento simplificado para el otorgamiento de licencias metropolitanas para el ejercicio de actividades económicas.

3. Sin perjuicio del deber general de los administrados en materia de prevención de incendios y de la competencia de control y sanción a cargo de los órganos y organismos del Distrito Metropolitano de Quito, el Cuerpo de Bomberos no intervendrá en el procedimiento de renovación automática o renovación en caso de caducidad de las licencias metropolitanas para el ejercicio de actividades económicas, siempre que hubiera intervenido previamente y las

condiciones y circunstancias de la edificación o establecimiento en el que se desarrolle la actividad permanezcan en idénticas circunstancias conforme a las cuales fue expedida la licencia originalmente.

Artículo 2081.- Sistema declarativo.- En todos los casos en que el administrado deba obtener una licencia metropolitana para el ejercicio de actividades económicas, incluso en aquellos en los que no se requiera la intervención previa del Cuerpo de Bomberos, el administrado requirente deberá declarar, en los formatos y a través de los medios establecidos en el correspondiente flujo de procedimientos, los datos que le sean requeridos para determinar el cumplimiento de las reglas técnicas aplicables.

Artículo 2082.- Flujo de procedimientos y requisitos documentales.-

1. La Secretaría responsable de la Planificación y el Cuerpo de Bomberos ajustarán el flujo de procedimientos para el licenciamiento metropolitano para integrar el sistema declarativo y la intervención del Cuerpo de Bomberos de conformidad con este Capítulo.
2. En todos los casos en los que se requiera la obtención de una licencia metropolitana para el ejercicio de actividades económicas, el formulario estandarizado de solicitud, deberá contener los datos y acompañarse los requisitos documentales previstos en la correspondiente Resolución Administrativa, de modo que sea posible constatar el cumplimiento de las Reglas Técnicas que fueren aplicables.

Artículo 2083.- Control.-

1. En todos los casos en que deba intervenir el Cuerpo de Bomberos de manera previa al otorgamiento de la licencia metropolitana o su renovación, la entidad, directamente o a través de una Entidad Colaboradora de estimarlo necesario, con base en la declaración efectuada por el administrado y las acciones de verificación de la información consignada, emitirá el correspondiente informe en forma de certificado de conformidad con las Reglas Técnicas que resulten aplicables, sin perjuicio del deber general y la responsabilidad objetiva del administrado en materia de incendios y su prevención.
2. En cualquier caso, la Agencia Metropolitana de Control y el Cuerpo de Bomberos, cada uno en el ámbito de sus competencias y de manera coordinada, con posterioridad a la expedición de las correspondientes licencias metropolitanas, ejecutarán las tareas de control y verificación de la información consignada por el administrado, en cualquier momento; y, en el caso de que encontraren desvíos, sin perjuicio de la responsabilidad penal y la adopción de las medidas cautelares de naturaleza administrativa que se estimen pertinentes, darán inicio al procedimiento administrativo sancionador de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.
3. Para la modificación de licencias metropolitanas para el ejercicio de actividades económicas en todos los supuestos regulados por el ordenamiento jurídico, el Cuerpo de Bomberos

intervendrá en los flujos de procedimientos ordinario y especial en los mismos casos en los que lo haga en aplicación de este capítulo.

CAPÍTULO V REGLAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN ACTUACIONES ESPECIALMENTE REGULADAS

Artículo 2084.- Aplicación de reglas técnicas en actuaciones especialmente reguladas.- Toda persona natural o jurídica que, en el ámbito territorial del Distrito Metropolitano de Quito, ejecute cualquier actuación especialmente sometida a reglas técnicas en razón de su riesgo o peligrosidad, estará sujeta al régimen de infracciones administrativas y sanciones administrativas en caso de incumplimiento, aun cuando la edificación o la actividad económica en cuyo contexto se ejecute la actuación no requiera de licencia metropolitana o esta hubiese sido otorgada, como cuando se requiera emplear sistemas centralizados de gas o se almacenen sustancias explosivas en un establecimiento previamente autorizado como bodega.

Artículo 2085.- Actuaciones sujetas a autorización previa.-

1. Sin perjuicio de la responsabilidad objetiva del ejecutante y de la aplicación del régimen de infracciones, sanciones y, en general, del control a cargo del Cuerpo de Bomberos, las actuaciones sometidas a una regla técnica específica no requerirán autorización previa distinta a las licencias metropolitanas que se hubieren previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano, salvo en los siguientes casos:

- a. Eventos públicos o privados masivos, desarrollados en un establecimiento cerrado o abierto;
- b. Instalaciones no permanentes en las que el organizador o promotor espere acoger al público, tales como parques de atracciones, circos o exhibiciones;
- c. Instalaciones de gas centralizado (GLP y GNL) que contemplan tanques semi-estacionarios o estacionarios.;
- d. Transporte de sustancias químicas peligrosas a granel o cilindros;
- e. Actuaciones en las que, con arreglo al ordenamiento jurídico, el promotor u organizador requiera emplear fuegos artificiales o cualesquier otras sustancias explosivas, incluso cuando la actuación no se dirija al público o se realice en lugares abiertos; y,
- f. Los casos en que mediante resolución del directorio del Cuerpo de Bomberos, atendiendo el riesgo o la peligrosidad de la actuación, se hubiere determinado la necesidad de un control previo de la actuación a ejecutarse.

2. La autorización previa para la ejecución de la actuación será otorgada por el Cuerpo de Bomberos previa la verificación del cumplimiento de la correspondiente regla técnica, sea por

gestión directa o delegada; y, en cualquier caso, de conformidad con el flujo de procedimientos y con base en los requisitos documentales que determine el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO VI DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO

Artículo 2086.- Procedimientos administrativos sancionadores por infracciones. Entidad competente.- Los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones tipificadas en el presente Título se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico metropolitano. La Agencia Metropolitana de Control será el ente competente de llevar a cabo los procesos administrativos sancionadores tipificados en el presente capítulo.

Artículo 2087.- Medidas de carácter provisional.- Iniciado el procedimiento sancionador, podrán adoptarse, de forma motivada, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para evitar que se produzcan o mantengan en el tiempo los daños derivados de la presunta infracción.

Artículo 2088.- Entidad a cargo de la competencia de inspección técnica.- La competencia de inspección técnica estará a cargo del Cuerpo de Bomberos, por gestión directa o delegada a una Entidad Colaboradora en caso de que se estime necesario.

Artículo 2089.- Infracciones y sanciones administrativas.- Las infracciones administrativas y sanciones administrativas específicas que se aplicarán en caso de contravenir el régimen de prevención de incendios serán las siguientes:

a. Son infracciones administrativas muy graves, sancionadas con multa de diez salarios básicos unificados y la clausura de la obra o del establecimiento:

- i. Permitir la ocupación de una edificación sin contar con el informe perceptivo y obligatorio emitido por el Cuerpo de Bomberos;
- ii. Impedir la labor inspectora del Cuerpo de Bomberos o de la Entidad Colaboradora que éste hubiera designado;
- iii. Proveer información distorsionada dentro del trámite de licenciamiento en materia de prevención de incendios; y,
- iv. Contravenir cualquier regla técnica que hubiese sido objeto de control ex ante en un procedimiento administrativo de licenciamiento.

b. Son infracciones administrativas graves, sancionadas con multa de cinco salarios básicos unificados:

- i. No adecuar la conducta a la norma o reglas técnicas vigentes en un período mayor al que se le hubiere otorgado para este propósito, luego de una inspección técnica o con ocasión de un procedimiento administrativo sancionador. En este caso, la obra o la

actuación será suspendida hasta que el administrado adecúe su conducta, actuación u obra a los requerimientos técnicos del Cuerpo de Bomberos;

ii. No proveer la información y documentación requerida por el Cuerpo de Bomberos o quien lo represente en los términos previstos durante una inspección técnica; y,

iii. Infringir las reglas técnicas básicas.

Artículo 2090.- De la reincidencia.- En caso de reincidencia en una de las infracciones previstas en este capítulo se sancionará con el doble de multa impuesta inicialmente.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2091.- Para todos los propósitos, el Certificado de Conformidad a ser emitido por el Cuerpo de Bomberos constituirá el denominado "Visto Bueno"; y, para la obtención del Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo, el Informe preceptivo y obligatorio previsto en esta normativa constituye el denominado "Permiso de Ocupación".

Artículo 2092.- Las resoluciones administrativas a las que se refiere esta normativa serán expedidas por el Alcalde Metropolitano y propuestas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 2093.- En lo que se refiere a edificaciones patrimoniales, las reglas técnicas de prevención contra incendios se observarán conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2241 del Libro IV.1 de este Código, sobre las normas de protección contra incendios.

TÍTULO VIII DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS

CAPÍTULO I DE LA FUNCIÓN Y LAS MODALIDADES DE INTERVENCIÓN

Artículo 2094.- Función.- Para la gestión administrativa, el Municipio del Distrito Metropolitano podrá contar con el auxilio de entidades colaboradoras para la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes.

Artículo 2095.- Modalidades de intervención.- Las entidades colaboradoras podrán intervenir bajo las siguientes modalidades:

- a. Contrato administrativo; y,
- b. Sistema de acreditación y libre competencia.

CAPÍTULO II MODALIDAD DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

Artículo 2096.- Oportunidad, mérito y conveniencia.- Le corresponde al Alcalde o a su delegado, en el caso de los órganos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o bien al representante legal del correspondiente ente autónomo, determinar la oportunidad, mérito o conveniencia de contratar los servicios de una Entidad Colaboradora, como prestataria del servicio de comprobación o verificación del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas dentro del específico procedimiento administrativo del que se trate, en el que se requiera tales tareas.

Artículo 2097.- Procedimiento de contratación.-

1. El procedimiento de contratación será el general previsto en el ordenamiento jurídico nacional dentro del sistema de contratación pública.
2. El ordenador de gasto y responsable de llevar adelante el procedimiento de contratación, en todas sus fases, será el representante legal del órgano u organismo contratante o su delegado.
3. En la determinación de la base técnica de contratación se considerará, en lo que fuere pertinente, las Reglas Técnicas de acreditación previstas para el sistema de acreditación y libre concurrencia.

CAPÍTULO III SISTEMA DE ACREDITACIÓN Y LIBRE CONCURRENCIA

Artículo 2098.- Definición.- El sistema de acreditación y libre concurrencia, como modalidad de intervención de las entidades colaboradoras, consiste en el conjunto de procedimientos por los cuales dos o más sujetos de derecho público o privado, que se ajusten a las exigencias técnicas determinadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son habilitados administrativamente para, en un contexto de libre concurrencia, presten servicios al administrado y emitan informes o certificados de conformidad, a petición y a costa de los mismos administrados; informes y certificados que son empleados dentro del procedimiento administrativo de competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en justificación o prueba del cumplimiento de normas administrativas y Reglas Técnicas.

Artículo 2099.- Gestión del sistema de acreditación.-

1. La acreditación de entidades colaboradoras le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Agencia Metropolitana de Control.
2. Para la acreditación, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá contar con el auxilio de personas jurídicas de Derecho privado o público, especializadas en la materia, a través de la contratación de servicios.
3. Cuando sobre una solicitud de acreditación recaiga decisión denegatoria, la entidad solicitante podrá manifestar su disconformidad ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, empleando los recursos administrativos establecidos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

4. Los requisitos de acreditación serán los previstos en este Título y en las Reglas Técnicas que sean expedidas vía Resolución del Concejo Metropolitano, atendiendo las circunstancias de la gestión.

Artículo 2100.- Requisitos para la acreditación.- Para obtener y mantener la acreditación, las entidades colaboradoras deberán cumplir los requisitos establecidos en las Reglas Técnicas que se expidan con este fin y, en particular, los siguientes:

1. Disponer de la solvencia técnica necesaria para la realización de las actividades para las que solicita su acreditación. A este fin, deberán contar con:

a. Los medios materiales necesarios, así como el personal multidisciplinario con la competencia profesional pertinente, que deberá mantener y actualizar. Dicha competencia profesional supone la existencia, la idoneidad, la suficiencia, el mantenimiento y la actualización de las calificaciones, los conocimientos técnicos, las habilidades personales y la experiencia profesional para desarrollar las funciones y las tareas de comprobación que le corresponden.

Con carácter específico, el personal de la entidad colaboradora deberá realizar y superar los cursos de formación complementarios teórico-prácticos que determine el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y,

b. Una estructura organizativa y de funcionamiento que garantice su competencia para llevar a cabo las funciones objeto de su actividad según los criterios y estándares de calidad establecidos en esta normativa y en las Reglas Técnicas.

2. Disponer de un sistema que permita demostrar en cualquier momento su solvencia económica y financiera.

3. Ser independientes, asegurar su imparcialidad y establecer procedimientos que garanticen una actuación objetiva.

Para realizar sus actividades dentro del ámbito de actuación descrito en el presente título, el personal de dirección y técnico de la Entidad Colaboradora debe ser independiente de las partes interesadas. Con carácter general, se consideran incompatibles las actividades que puedan entrar en conflicto con su independencia de juicio, así como con la integridad respecto de las actividades de comprobación.

4. Disponer de procedimientos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes u otras partes acerca de sus actividades de comprobación.

Artículo 2101.- Vigencia de la acreditación.-

1. La acreditación se formalizará en el Acta de Acreditación en la que se hará constar su alcance y su fecha de entrada en vigor. Su vigencia queda condicionada al cumplimiento permanente por la entidad colaboradora de los requisitos establecidos en este título y las obligaciones resultantes de su acreditación, debiendo someterse a una evaluación, al menos, cada cinco años.

2. Sin perjuicio de lo anterior, las entidades colaboradoras deben, además, someterse periódicamente a una auditoría de seguimiento por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los términos dispuestos en este Título.

Artículo 2102.- Prestaciones económicas vinculadas a la acreditación.- La entidad solicitante deberá abonar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito las prestaciones económicas que se hubieren establecido para el efecto.

Artículo 2103.- Modificación de la acreditación.- Las entidades colaboradoras están obligadas a comunicar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cualquier modificación de los requisitos que sirvieron de base para su acreditación, el cual emitirá, si procede, una nueva Acta de Acreditación o extinguirá la que se hubiese otorgado.

Artículo 2104.- Extinción y suspensión de la acreditación.-

1. El incumplimiento de la obligación de mantener permanentemente los requisitos que justificaron la acreditación dará lugar a su extinción o suspensión por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previa audiencia a la Entidad Colaboradora, de acuerdo con las disposiciones previstas en el ordenamiento jurídico metropolitano.
2. La extinción de la acreditación a la Entidad Colaboradora comporta automáticamente la extinción de la habilitación e impide el ejercicio de sus funciones.
3. La suspensión de la acreditación impide a la Entidad Colaboradora el ejercicio de sus funciones durante la misma y comporta automáticamente la suspensión de la habilitación. La acreditación se podrá suspender por un plazo máximo de seis meses.

Artículo 2105.- Habilidadación administrativa.-

1. Una vez obtenida la acreditación, la Entidad Colaboradora continuará el trámite de habilitación ante el responsable de la Agencia Metropolitana de Control, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

El cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener la habilitación administrativa deberá justificarse aportando, junto a la solicitud, los siguientes documentos:

- a. Estatutos o normas por la que se rija la entidad;
- b. Acta de acreditación;
- c. Póliza de seguros o garantía bancaria, señalada en el Capítulo VI de este título, con la cuantía determinada por el Alcalde Metropolitano vía resolución administrativa;
- d. Compromiso de disponer con carácter permanente de un sistema de información compatible con el de la Municipalidad que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que establezca el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a los efectos de control informático del régimen de gestión y control dispuesto en este Título;

- e. Acreditación de contar con un procedimiento de reclamaciones que garantice a los administrados la adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos. Dicho procedimiento será gratuito;
 - f. Declaración de disponer de un sistema de atención al cliente;
 - g. Declaración de adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio, establecida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y,
 - h. Tarifario, que en ningún caso podrá ser superior al referencial fijado a través de resolución administrativa.
2. El plazo máximo de resolución de la autorización será de un mes desde la fecha en que la solicitud, con todos los documentos y requisitos previstos, haya tenido entrada en el registro de la Agencia Metropolitana de Control para su tramitación.
 3. Las resoluciones de habilitación deberán ser inscritas de oficio en el Registro General de Licencias Metropolitanas, y publicadas en el portal electrónico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
 4. La habilitación administrativa tendrá la misma vigencia que la acreditación que le dio lugar, pudiendo ser suspendida o extinguida en los casos contemplados en el presente título.

Artículo 2106.- Modificación de las condiciones de habilitación.- Las entidades colaboradoras están obligadas a mantener permanentemente los requisitos que sirvieron de base para su habilitación administrativa, debiendo comunicar cualquier modificación de los mismos al órgano competente que concedió la habilitación. A la vista de las modificaciones, el órgano competente resolverá sobre la habilitación de las mismas y publicará su resolución en el portal electrónico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2107.- Suspensión de la habilitación.-

1. Son causas de suspensión de la habilitación regulada en el presente capítulo:
 - a. La modificación de las circunstancias que sirvieron de base para la acreditación como Entidad Colaboradora.
 - b. Haber sido sancionada por infracción grave, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano.
2. La habilitación se podrá suspender por un plazo máximo de seis meses.
3. La suspensión de la habilitación se inscribirá en el Registro General de Licencias Metropolitanas y se publicará en el portal electrónico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
4. La suspensión de la habilitación por alguna de las causas previstas en el presente Título no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 2108.- Extinción de la habilitación.-

1. Son causas de extinción de la habilitación administrativa:

- a. Cuando su vigencia pueda resultar lesiva para el interés general, sin perjuicio de la declaratoria de nulidad cuando corresponda según el régimen general.
 - b. Incumplimiento sobrevenido de los requisitos de autorización.
 - c. Renuncia de la Entidad Colaboradora.
 - d. Haber sido sancionada por infracción muy grave, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano.
2. En el supuesto del literal a), la Agencia Metropolitana de Control, a través del órgano o funcionario delegado podrá resolver, mediante resolución motivada, con audiencia previa a la Entidad Colaboradora, la extinción de la habilitación, cuando aprecie que su actuación puede resultar lesiva para el interés general.
 3. En los supuestos de extinción de la habilitación por alguna de las causas contempladas en los literales a), b) y d), los órganos competentes de la Agencia Metropolitana de Control encomendarán la tramitación de los expedientes ya iniciados a otra u otras entidades colaboradoras, sin que en ningún caso esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costos para el administrado.
 4. La renuncia contemplada en el literal c) quedará condicionada a la finalización completa de los expedientes cuya tramitación se haya iniciado, salvo que la Entidad Colaboradora justifique debidamente la imposibilidad de continuar con dicha tramitación, en cuyo caso, se estará a lo dispuesto en el numeral anterior.
 5. La extinción de la habilitación se inscribirá en el Registro General de Licencias Metropolitanas y se publicará en el portal electrónico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
 6. En los casos de extinción de la habilitación, la Entidad Colaboradora deberá entregar toda la documentación y archivos relativos a sus actuaciones.
 7. La extinción de la habilitación por alguna de las causas previstas en el presente Título no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 2109.- Registro de Entidades Colaboradoras.-

1. El Registro General de Licencias Metropolitanas, administrado por los órganos dependientes de la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mantendrá un módulo denominado "Registro de Entidades Colaboradoras" para los fines prescritos en este Título.
2. En el Registro de Entidades Colaboradoras se inscribirán las habilitaciones concedidas y las resoluciones por las que se deniega, se suspende o se extingue la habilitación, así como las demás resoluciones que incidan en las mismas.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS

Artículo 2110.- Obligaciones de las entidades colaboradoras.- Las entidades colaboradoras, cualquiera sea el modelo de intervención, tienen las siguientes obligaciones:

- a. Realizar todas las actuaciones de comprobación del cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas correspondientes, para las que fueron contratadas o estén acreditadas, en los plazos establecidos;
- b. Expedir los informes o certificados de conformidad y los informes de comprobación periódica dentro de los plazos establecidos y con el contenido, formato y soporte que determine el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- c. Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- d. Responder por sí mismas de todas sus actuaciones en el marco de lo previsto en el ordenamiento jurídico metropolitano y el nacional;
- e. Llevar a cabo por sí mismas y en exclusiva las actuaciones que hayan iniciado, salvo en los supuestos expresamente previstos en este título;
- f. Llevar a cabo por encomienda expresa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aquellas actuaciones iniciadas por otra Entidad Colaboradora con suspensión o extinción de su habilitación, sin que esa circunstancia suponga un incremento de los costos para el administrado;
- g. Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes por sus actividades, así como contar con un archivo de todas las actuaciones relacionadas con ellas;
- h. De acuerdo a la modalidad de intervención, tarifar sus actuaciones respetando el límite máximo fijado en el contrato o por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- i. Registrar y conservar durante un período de cinco años, los expedientes tramitados, los informes o certificados de conformidad y los informes de los controles de comprobación periódicos;
- j. Someterse a la supervisión establecida en el presente Título;
- k. Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas de la entidad a los funcionarios competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- l. Remitir al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito los informes que le sean requeridos;
- m. Garantizar la confidencialidad de la información que hayan podido obtener en el transcurso de sus actuaciones y cumplir la normativa vigente en el Ecuador sobre protección y uso de datos; y,
- n. Comunicar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito los hechos constitutivos de infracciones que pudieran detectar durante el desarrollo de sus labores de comprobación.

Artículo 2111.- Registro y conservación de la documentación.-

1. Las entidades colaboradoras quedan obligadas a registrar, conservar y tener a disposición del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, durante cinco años, cuanta documentación

se derive de las actuaciones reguladas en el presente título garantizando su constancia y autenticidad.

2. El registro y conservación de la documentación se efectuará en la forma que determine el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y a falta de tal determinación, según las Reglas Técnicas de archivo que le sean aplicables.

3. Las entidades colaboradoras mantendrán permanentemente informado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del lugar donde dichos fondos documentales se encuentren depositados.

Artículo 2112.- Comunicación e información.-

1. Las actuaciones de las entidades colaboradoras se comunicarán al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que determinará, en cada procedimiento concreto, el contenido de dichas comunicaciones, así como los soportes y procedimientos electrónicos a utilizar para una mejor gestión y transmisión de la información.

2. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá, en cualquier momento, requerir a las entidades colaboradoras información sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación que estime necesaria.

3. Las entidades colaboradoras remitirán anualmente, en el primer trimestre del año siguiente, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

a. Un informe general de todas las actuaciones realizadas; y,

b. Una memoria detallada que relacione las actividades realizadas en materia de formación de personal, mejoras en la gestión de la organización, así como sugerencias de cambio para mejorar la eficacia de sus actuaciones.

CAPÍTULO V SUPERVISIÓN DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS

Artículo 2113.- Auditoría periódica de los requisitos de acreditación de las entidades colaboradoras.-

1. Las entidades colaboradoras deben someterse periódicamente a una auditoría de seguimiento por parte de la Agencia Metropolitana de Control en la que se comprobará el mantenimiento de los requisitos de acreditación.

2. La primera auditoría de seguimiento se programará en un plazo no superior a doce meses desde la fecha inicial de autorización. Las siguientes auditorías de seguimiento se realizarán antes de los dieciocho meses desde la última visita. La frecuencia de las auditorías se establecerá en función de los resultados de visitas previas. Además de las auditorías de seguimiento programadas, deberá llevar a cabo en cada ciclo de acreditación, al menos, una auditoría sin previo aviso.

CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTOS DE CERTIFICACIÓN Y CONTROL DE ACTUACIONES

Artículo 2114.- Exclusividad de la actuación.- La Entidad Colaboradora que inicie una actuación deberá finalizarla bajo su responsabilidad; iniciada dicha actuación, no podrá intervenir otra Entidad Colaboradora, salvo en los casos previstos en el presente título.

Artículo 2115.- Contratación de actividades de carácter especializado.-

1. Excepcionalmente, cuando una Entidad Colaboradora deba recurrir a terceros para la realización de tareas de carácter especializado cuyo objeto sea una parte limitada de las actividades de comprobación y que requieran el empleo de medios o recursos distintos a los suyos, deberá garantizar que estos estén debidamente cualificados, cuenten con la experiencia necesaria para realizar la actividad de que se trate y reúnan los requisitos de independencia exigidos a la propia Entidad Colaboradora para su acreditación. En todo caso, la contratación tendrá carácter temporal.

2. Previamente al inicio de las actividades contratadas, la Entidad Colaboradora deberá comunicarlo al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2116.- Obligaciones de los administrados.- Los administrados están obligados a permitir el acceso a las instalaciones de los técnicos de las entidades colaboradoras y de los funcionarios municipales, así como a facilitar la información y documentación necesaria.

Artículo 2117.- Reclamaciones.-

1. Las entidades colaboradoras dispondrán de procedimientos adecuados para el tratamiento de las reclamaciones recibidas de los administrados, y mantendrán un archivo de todas las reclamaciones y actuaciones llevadas a cabo.

2. Los solicitantes podrán presentar una reclamación frente a cualquiera de sus actuaciones que vulnere sus derechos o intereses legítimos.

3. En el caso de que la reclamación formulada se refiera a las actuaciones de comprobación de la Entidad Colaboradora y fuese resuelta desfavorablemente o no fuese resuelta por la Entidad Colaboradora en el plazo de un mes, el administrado podrá trasladar la reclamación al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2118.- Responsabilidad.-

1. Las entidades colaboradoras responderán de los daños y perjuicios derivados de sus actuaciones u omisiones que causen tanto al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a los administrados, como a terceros. A este fin, habrán de otorgar la correspondiente póliza de seguros o garantía bancaria

por la cuantía que se determine por el Alcalde Metropolitano o su delegado, y sin que la misma limite dicha responsabilidad.

2. Asimismo, las entidades colaboradoras responderán a través de dicha póliza o garantía, de las eventuales sanciones pecuniarias previstas en el ordenamiento jurídico metropolitano y, en su caso, en el contrato administrativo.

3. Las entidades colaboradoras responderán igualmente de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones realizadas por aquellos otros sujetos con los que hayan contratado la realización de actividades de carácter especializado y, en general, de las actuaciones de sus dependientes.

4. La cuantía de la póliza de seguros o garantía será actualizada anualmente por el Alcalde Metropolitano, vía resolución administrativa.

5. La ejecución no exonera a la Entidad Colaboradora a mantener vigente la póliza de seguros o garantía bancaria en los montos vigentes. En caso de ejecución la Entidad Colaboradora deberá justificar, a satisfacción del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el nivel de aseguramiento al que está obligada, hasta en un plazo de 15 días desde la ejecución. Vencido dicho plazo la habilitación administrativa caducará.

**LIBRO IV
DEL EJE TERRITORIAL**

**LIBRO IV.1
DEL USO DE SUELO**

**TÍTULO I
DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO**

**CAPÍTULO I
OBJETO Y PRINCIPIOS GENERALES DE APLICACIÓN**

Artículo 2119.- Objeto.- Las disposiciones de este Título tienen por objeto establecer el Régimen Urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito, es decir, regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación.

Artículo 2120.- Aplicación e interpretación de normas.-

1. La administración metropolitana no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas del régimen del suelo y otras afines. Corresponderá al Concejo Metropolitano explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe de la Comisión competente en materia de uso de suelo.

2. Para la aplicación o interpretación de las normas del presente Título se observarán los principios generales de interpretación normativa, y los siguientes principios:

- a. Frente a la existencia de una o más disposiciones contradictorias entre sí, prevalecerá aquella que privilegia el interés social o colectivo antes que el individual o privado, siempre que con ello no se quebrante un derecho subjetivo;
- b. Las normas que establecen excepciones o restringen derechos, no se aplicarán por analogía;
- c. Toda norma se subordinará al contexto y objetivos del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (en adelante "PMOT"); y,
- d. Prevalecerá el orden jerárquico de las normas.

Artículo 2121.- Facultad de resolución y consultas.- Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o

informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quien resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.

La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda deberá remitir mensualmente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y del Concejo Metropolitano todas las resoluciones fundamentadas que hayan emitido en ejercicio de esta competencia. La inobservancia de esta obligación podrá ser sancionada conforme a la ley.

Artículo 2122.- Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo.-

1. Los derechos de los propietarios de un lote o inmueble cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior cuando esta incremente la dimensión del lote mínimo, reduzca los coeficientes de ocupación, o, cambie el uso principal del suelo, constante en la habilitación autorizada, en consecuencia, todos los lotes producto de la habilitación del suelo, mantendrán su zonificación y uso de suelo principal con los cuales fue autorizada. Se exceptúan de esta protección los lotes cuyo suelo se encuentre en zona de riesgo no mitigable; en caso de lotes con riesgo mitigable y que no afecte la seguridad de los habitantes, el riesgo deberá ser previamente mitigado por cuenta de su propietario o promotor.

Se establecerán las formas favorables al administrado, siempre que no se quebranten derechos subjetivos.

2. Esta disposición no será aplicable si la autorización caducó sin haberse inscrito en el Registro de la Propiedad o si la garantía respectiva no estuviere vigente.

3. La protección a la habilitación de suelo actuará de pleno derecho y no será necesario ningún acto administrativo que la declare, salvo que se evidencie la necesidad de medidas de mitigación de riesgo. En caso de que el uso de suelo principal o zonificación cuya protección se invoca ya no exista en la normativa metropolitana vigente, se le asignará los equivalentes o inmediatos superiores a los otorgados al momento de la autorización de que se trate, previo análisis del entorno inmediato.

Artículo 2123.- Protección a las autorizaciones de edificación.-

1. Los derechos de los propietarios de los inmuebles que cuenten con las autorizaciones respectivas de planos de edificación o de propiedad horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, vigentes y obtenidas bajo el imperio de una norma anterior, no los perderán por la expedición de una norma posterior, cuando esta disminuya los parámetros de edificabilidad autorizados. En consecuencia, el o los inmuebles mantendrán su zonificación y uso principal del suelo con los cuales fue autorizado el proyecto de la edificación, sin perjuicio que se trate de un solo proyecto o por etapas.

2. Se exceptúa de esta protección a los inmuebles que se encuentren en zona de riesgo o afecten la seguridad de los habitantes, siempre que estas amenazas no pudieren ser subsanadas por cuenta de su propietario o promotor.

3. Esta protección no será aplicable si contándose con la licencia metropolitana urbanística correspondiente, no se ha iniciado la obra principal en su plazo de vigencia o si la garantía ha caducado

Artículo 2124.- Casos no previstos.-

1. Los casos no previstos en este Título serán resueltos por el Concejo Metropolitano de manera general.

2. Para el efecto, se deberá realizar una inspección conjunta entre la Comisión competente en materia de uso de suelo, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la Administración Zonal correspondiente y la Procuraduría Metropolitana previo a la elaboración del informe respectivo que será puesto a conocimiento del Concejo Metropolitano.

CAPÍTULO II RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

SECCIÓN I DEL SUELO

Artículo 2125.- Suelo.-

1. Es el soporte físico territorial, incluidos el subsuelo y el espacio aéreo urbano, para la implantación de los diferentes usos y actividades y, cuya autorización para tal fin, se dará en concordancia con lo que dispone este Título.

2. La implantación de los diferentes usos y actividades se dará en función de los usos asignados en el PMOT, las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y otros instrumentos de planificación complementarios.

Artículo 2126.- Clasificación general del suelo.-

1. En función de su aprovechamiento, el suelo se clasifica en urbano y rural:

a. Suelo urbano, es aquel que cuenta o tiene programadas vías, redes de servicios e infraestructura pública y con ordenamiento urbanístico definido y aprobado como tal por el PMOT u otros instrumentos de planificación.

b. Suelo rural, es aquel que por su condición natural o ambiental; su vocación agrícola, ganadera, forestal o de extracción de recursos naturales; o, su interés paisajístico, histórico-cultural, u otro especial, no puede ser incorporado en la categoría anterior.

2. Esta clasificación general del suelo se regirá por los usos, características de ocupación, utilización y fraccionamiento definidos el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del PMOT (en adelante "PUOS") y otros instrumentos de planificación.

SECCIÓN II DERECHOS Y DEBERES

Artículo 2127.- Derechos de los propietarios del suelo urbano.- La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a. Al aprovechamiento urbanístico que el planeamiento asigne a los predios según la zona de ordenación en que se encuentre ubicada.
- b. A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- c. A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo a la autorización otorgada.

Artículo 2128.- Deberes de los propietarios del suelo urbano.- La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el ordenamiento jurídico metropolitano.
- b) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal.
- c) Ejecutar las obras de habilitación en los plazos previstos en las licencias metropolitanas urbanísticas correspondientes.
- d) Edificar en los predios en los plazos fijados en las licencias metropolitanas urbanísticas correspondientes.
- e) Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en el PUOS.
- f) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- g) Sujetarse al régimen de licenciamiento metropolitano urbanístico.
- h) Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes.
- i) Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano.
- j) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.

Artículo 2129.- Derechos de los propietarios del suelo rural.- La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico metropolitano y a edificar construcciones que guarden relación con los usos establecidos, esto es, agrícola y de recursos naturales renovables y los permitidos por el PUOS y otros instrumentos de planificación.
- b) A construir y ocupar las edificaciones de acuerdo con los usos contemplados en el PUOS y en el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.
- c) A implantar usos relacionados o complementarios con la explotación agropecuaria, siempre que los mismos sean compatibles con el PUOS.

Artículo 2130.- Deberes de los propietarios del suelo rural.- La clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Requerir la licencia metropolitana urbanística correspondiente para efectuar habilitaciones y/o edificaciones.
- b) Ejecutar habilitaciones y edificaciones que cumplan con las regulaciones previstas en el PUOS y otros instrumentos de planificación complementarios para cada sector, siempre que cuente con la certificación de los estudios de factibilidad de servicios básicos.
- c) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección ecológica.
- d) Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- e) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio y paisajístico.
- f) No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

Artículo 2131.- Intervención de profesionales.-

1. Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano se requiera la intervención de un profesional para la obtención de una licencia metropolitana urbanística respectiva, éste deberá ser una persona titulada de conformidad con el régimen general y deberá hacer constar el registro del título correspondiente en los formularios normalizados.

2. Los Profesionales Técnicos competentes serán responsables solidarios del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con su firma y rúbrica, así como de la ejecución de las obras de acuerdo a las normas constructivas vigentes.

Artículo 2132.- Intangibilidad de la propiedad y no pago de indemnización por ordenación urbana.-

1. Las ordenanzas, instrumentos de planificación, instrumentos técnicos e instrumentos administrativos no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades del propietario y la forma en que han de ejercerse.
2. La ordenación mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación.

Artículo 2133.- Participación en las plusvalías y reparto equitativo.- La recuperación de las plusvalías generadas por el planeamiento territorial, y la definición de nuevos instrumentos de gestión se establecerán mediante ordenanza.

**SECCIÓN III
DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

**PARÁGRAFO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 2134.- De la participación ciudadana.- Todo ciudadano residente en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito tiene derecho a participar en el proceso de formulación, planeamiento, elaboración, ejecución, seguimiento y control de los planes, programas, proyectos relacionados con el suelo, así como en la evaluación y recepción de la rendición de cuentas por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los términos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2135.- Planificación territorial.-

1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.
2. Las acciones de la planificación territorial deberán promover el bienestar colectivo e individual; velar por la función social de la propiedad; procurar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios; y, racionalizar el uso e inversión de los recursos tanto públicos como privados.

3. La planificación territorial en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito se estructurará como un sistema de planes jerarquizados donde cada uno de ellos contendrá determinaciones para los de nivel inferior y posibilitará la interrelación con los planes territoriales de escala nacional, regional y provincial.
4. La planificación metropolitana será aprobada por el Concejo Metropolitano y se ejecutará a través de los instrumentos administrativos especificados en el ordenamiento jurídico metropolitano, por la Secretaría responsable del territorio hábitat y vivienda y los órganos previstos en el correspondiente orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
5. Los propietarios del suelo planificarán las obras de habilitación del suelo o edificación de construcciones en el marco de las normas contenidas en los instrumentos de planificación metropolitana, como requisito para obtener la correspondiente licencia metropolitana urbanística.

Artículo 2136.- Vigencia y revisión de los planes.-

1. Los planes tendrán vigencia durante el plazo previsto en cada uno de ellos. Serán revisados cuando venza el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:
 - a) Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcionen datos que exijan una revisión o actualización.
 - b) Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos.
 - c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
 - d) Por solicitud Edilicia.
2. Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Metropolitano.

Así mismo, la aplicación y vigencia de los Planes serán evaluados semestralmente por el Concejo Metropolitano.

Artículo 2137.- Naturaleza jurídica de los planes.- Los planes son obligatorios, confieren derechos y crean obligaciones tanto para la administración metropolitana como para los habitantes de la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito.

PARÁGRAFO II
INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

SUB PARÁGRAFO I
DEL PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE LOS
INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 2138.- Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.-

1. El Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del Distrito Metropolitano de Quito que tiene por objeto ordenar el suelo del conjunto del territorio metropolitano, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.
2. El PMOT será elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.
3. El PMOT tendrá vigencia de diez años.

Artículo 2139.- Instrumentos complementarios.- Forman parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito los siguientes instrumentos complementarios al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial:

- a. Los Planes de escala metropolitana: Planes Maestros.
- b. Los Planes de escala zonal: Planes Parciales.
- c. Los Planes de escala parroquial o sectorial:
 - i. Planes de Ordenamiento Territorial;
 - ii. Planes Especiales; y,
 - iii. Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales.
- d. Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- e. Instrucciones Administrativas y flujos de procedimiento específicos.

SUB PARÁGRAFO II
DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 2140.- Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).-

1. El PUOS es el componente del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificabilidad, mediante la fijación de los

parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación, de acuerdo a lo que establece el presente Título.

El PUOS contendrá:

- a. La Ordenanza de expedición,
- b. Documento del PUOS y los siguientes anexos:
 - Mapa PUOS U2, de los usos del suelo principales establecidos en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.
 - Mapa PUOS Z2, de asignaciones generales de la zonificación por forma de ocupación y edificabilidad.
 - Mapa PUOS V2, de categorización y dimensionamiento vial.
 - Mapa PUOS P2, de áreas de protección especial.
- c. Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU).
- d. Matriz de cambios, como instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio propuestos y aprobados en el PUOS.

2. El PUOS delimita las zonas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito y establece los usos del suelo y relaciones de compatibilidad; la ocupación y edificabilidad del suelo a través de la definición de coeficientes de ocupación; el volumen y altura de las edificaciones; las normas para la habilitación del suelo; las categorías y dimensiones de las vías; las áreas de afectación y protección especial.

3. El PUOS será elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.

4. El PUOS tendrá vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano.

SUB PARÁGRAFO III DE LOS PLANES MAESTROS

Artículo 2141.- Planes maestros.-

1. Son instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana complementarios al PMOT. Su objetivo es el ordenamiento y desarrollo específico de los diferentes elementos que conforman la estructura territorial. Su escala de desarrollo es la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, pero puede desarrollarse por zonas o sectores.

2. Estos planes se realizarán por iniciativa Edilicia o de la Secretaría competente, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.

SUB PARÁGRAFO IV DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 2142.- Planes parciales.-

1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas metropolitanas. Los planes parciales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso, ocupación del suelo y edificación, se establecen en el PMOT.

2. Serán elaborados por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.

3. Los planes parciales determinarán:

- a. Los usos pormenorizados y tipologías de edificación.
- b. Las reservas de suelo para equipamientos.
- c. El trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace, influencia e impacto con el sistema general.
- d. Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y de aquellos otros servicios que prevea el plan y la formulación de programas y proyectos.

SUB PARÁGRAFO V DE LOS PLANES ESPECIALES

Artículo 2143.- Planes especiales.-

1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente.

2. Pueden tener otras finalidades específicas en otras circunscripciones territoriales del Distrito Metropolitano de Quito, tales como:

- a. La planificación del uso y la conservación de áreas naturales, de protección ecológica y de recreación paisajística.
 - b. La planificación del uso y la conservación de elementos de ordenamiento como el vial, el de saneamiento y el de recuperación ambiental.
3. Los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el PMOT.
4. Estos planes se realizarán por iniciativa metropolitana, a través de la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda; o, por iniciativa privada. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.

SUB PARÁGRAFO VI DE LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES

Artículo 2144.- Proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.-

1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:
 - a. Superficie a partir de 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m².
 - b. Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado.
2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo 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, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.
3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a 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), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.

4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico.

SUB PARÁGRAFO VII DE LAS REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Artículo 2145.- Reglas Técnicas.- Son las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en el ejercicio de su actuación y cuyo cumplimiento garantiza la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y coadyuva al orden público y la convivencia ciudadana.

Artículo 2146.- Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.-

1. Son las especificaciones de orden técnico mínimas para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad. Se emitirán bajo la denominación de “Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo” y podrán ser modificadas vía Resolución Administrativa atendiendo las necesidades de la gestión.

2. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de sus órganos, organismos y entidades competentes hará cumplir lo dispuesto en este Título y en los instrumentos de planificación y Reglas Técnicas que se expidan en aplicación del mismo.

SUB PARÁGRAFO VIII DE LAS INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS Y FLUJOS DE PROCEDIMIENTO ESPECÍFICOS

Artículo 2147.- Instrucciones Administrativas y Flujos de Procedimiento específicos.- Contiene las instrucciones y procedimientos para la aplicación de cada uno de los instrumentos de gestión para la habilitación del suelo y la edificación, que serán expedidos vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

PARÁGRAFO III INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

SUB PARÁGRAFO I GESTIÓN INSTITUCIONAL

Artículo 2148.- Gestión de la planificación metropolitana.- Para la gestión de la planificación, la administración metropolitana podrá recurrir a mecanismos e instrumentos de gestión tales como expropiaciones, reestructuraciones parcelarias, compensaciones, así como a convenios de

cooperación, cogestión, mancomunidades y otros instrumentos previstos en el marco legal y administrativo.

Artículo 2149.- Áreas de promoción.- La administración metropolitana podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección metropolitana, a la formulación de grandes proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos o instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal, de ciudad y metropolitano, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

Artículo 2150.- Gestión territorial institucional.-

1. Para la habilitación del suelo y la edificación, la administración metropolitana cumplirá con las siguientes obligaciones:

- a. Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de planos de subdivisiones, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y,
- b. Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

2. Esta responsabilidad será ejercida por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, las administraciones zonales y los niveles de desconcentración autorizados de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

SUB PARÁGRAFO II INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 2151.- Informes para habilitar el suelo y la edificación.-

1. Los instrumentos de información básicos para la habilitación del suelo y la edificación son:

- a. El Informe de Regulación Metropolitana; y,
- b. El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, y de ser necesario el Informe Técnico.

2. Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo 2152.- Informe de Regulación Metropolitana ("IRM").-

1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos:

- a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.
- b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales.
- c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.
- d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios.
- e) Informe de factibilidad de dotación de servicios.

2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente o el área de servicios ciudadanos de acuerdo a las necesidades de gestión.

Artículo 2153.- Informe de Compatibilidad de Usos ("ICUS").-

1. Es el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

2. El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo, las relaciones de compatibilidad y a las condiciones generales y específicas de implantación determinados en el PUOS y en los instrumentos de planificación que se expidan en aplicación de este Título; será otorgado por la Administración Zonal respectiva o el área de servicios ciudadanos de acuerdo a las necesidades de gestión.

3. En el caso de usos permitidos para actividades en el ámbito metropolitano o de ciudad, los informes de compatibilidad de uso del suelo serán emitidos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.

PARÁGRAFO IV

INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 2154.- Del control territorial.- La actuación metropolitana en materia de control del uso y ocupación del suelo, tiene por objeto comprobar que las distintas actuaciones del administrado reguladas en este Título y en el régimen de licenciamiento metropolitano urbanístico estén de acuerdo con las normas administrativas, instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes,

así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2155.- Objetivos del control territorial.-

1. El control del uso y ocupación del suelo persigue los siguientes propósitos:

- a. Realizar controles permanentes a todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano, para verificar el cumplimiento de las normas administrativas, instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes.
- b. Verificar que todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito estén de acuerdo con el contenido de las correspondientes licencias metropolitanas urbanísticas.
- c. Arbitrar las medidas destinadas a restaurar el orden urbano alterado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

2. Los controles se realizarán de manera obligatoria por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, directamente o con el auxilio de las Entidades Colaboradoras en conformidad con este Título y el ordenamiento jurídico metropolitano.

3. El propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, serán responsables de notificar la fecha de inicio y finalización de la ejecución de obras y del proceso constructivo, a fin de que la administración metropolitana planifique los controles aleatorios respectivos.

La falta de notificación del promotor o constructor no inhibe la responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de realizar los controles respectivos en cualquier momento.

En toda Habilidadación de Suelo y Edificación que se ejecute en el Distrito Metropolitano de Quito se deberá publicitar los números de aprobación de planos y de licencia metropolitana urbanística correspondiente, así como el nombre del profesional responsable de la ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo en edificaciones. Esta información deberá exponerse en la parte frontal del lote en el que se desarrolla la ejecución de obras o el proceso constructivo. La falta de publicidad de esta información generará la presunción de hecho de su inexistencia y generará la suspensión inmediata de la obra. El propietario podrá demostrar que la obra obtuvo los permisos y licencias, en cuyo caso, una vez que haya presentado los permisos podrá reiniciar la obra de inmediato, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que correspondan.

Artículo 2156.- Instrumentos institucionales de control territorial.- Son instrumentos para el control de la habilitación del suelo y la edificación los siguientes: controles aleatorios, inspecciones regulares y especiales, y supervisión al proceso de control.

Artículo 2157.- Controles aleatorios.-

1. Para garantizar el cumplimiento de las normas de habilitación del suelo y edificación, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del órgano competente, realizará los controles aleatorios en los términos previstos en el régimen administrativo de licenciamiento metropolitano urbanístico.

2. La acreditación de que la Ejecución de Obras y la Intervención Constructiva ha sido ejecutada de conformidad con el proyecto técnico y las condiciones en que la licencia metropolitana urbanística respectiva fue otorgada, y que se encuentra en estado de ser habitada y es apta su destino específico, se realizará a través de los Certificados de Conformidad de Finalización de ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo en edificaciones, de acuerdo con el régimen de licenciamiento metropolitano urbanístico, sin que estos Certificados habiliten al administrado para el funcionamiento de la actividad económica correspondiente.

Artículo 2158.- Supervisión técnica del control territorial.- La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, como órgano sectorial, coadyuvará en el proceso técnico de control territorial, respetando las competencias de la Agencia Metropolitana de Control. Compartirán informes semestrales del trabajo conjunto.

Artículo 2159.- Inspecciones especiales.- Se podrán realizar inspecciones por parte de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y los niveles de desconcentración permitidos, previa solicitud Edilicia o a pedido del Alcalde Metropolitano, ante cualquier requerimiento.

SECCIÓN IV USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

PARÁGRAFO I USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 2160.- Definición.- Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto por el PMOT, en zonas o sectores específicos determinados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2161.- Destino de los usos.-

1. La asignación de usos en suelo urbano, de expansión urbana y rural, se establece de acuerdo al destino de cada zona definida por el modelo de estructura establecido por el PMOT. Se clasifican en:

- a) Residencial.
- b) Múltiple.

- c) Comercial y de servicios.
- d) Industrial.
- e) Equipamiento.
- f) Protección ecológica.
- g) Preservación patrimonial.
- h) Recurso natural
- i) Agrícola residencial.
- j) Uso de suelo exclusivo para desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario.

2. Los usos de suelo referidos en el numeral anterior constan en el Mapa y cuadros correspondientes del PUOS.

3. En estos usos de suelo pueden aparecer zonas de riesgo, entendidas como suelo rural con pendientes superiores a 30 grados; y, suelos inestables, susceptibles a movimientos en masa (deslizamientos, derrumbes, etc.) que constarán en el mapa de riesgos correspondiente. En estas zonas se prohíbe todo tipo de edificación, debiendo conservar la vegetación existente.

SUB PARÁGRAFO I USO RESIDENCIAL

Artículo 2162.- Uso residencial.- Es el que tiene como destino la vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio.

Artículo 2163.- Clasificación del uso residencial.-

1. Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan tres tipos de uso residencial, que están definidos territorialmente en el PUOS:

- a) Residencial 1 (R1), son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamiento de nivel barrial y sectorial.
- b) Residencial 2 (R2), son zonas de uso residencial en las que se permiten actividades económicas de nivel barrial, sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales.
- c) Residencial 3 (R3), son zonas de uso residencial en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.

2. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, a través de planes parciales o planes especiales, establecerá las densidades máximas permitidas para los usos residenciales, que deberán ser aprobados por el Concejo Metropolitano.

3. El Cuadro de Clasificación de Uso Residencial, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del uso Residencial, se consignan en el PUOS.

SUB PARÁGRAFO II USO MÚLTIPLE

Artículo 2164.- Uso múltiple.- Corresponde al uso asignado a los predios con frente a ejes o ubicados en áreas de centralidad en las que pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles de acuerdo a las disposiciones del PUOS.

Artículo 2165.- Clasificación del uso múltiple.- El Cuadro de Clasificación de Uso Múltiple, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Múltiple, se consignan en el PUOS.

SUB PARÁGRAFO III USO INDUSTRIAL

Artículo 2166.- Uso Industrial.- Es el destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

Artículo 2167.- Clasificación del uso industrial.-

1. El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto y de alto riesgo.
2. La categorización de los grupos principales y el Cuadro de Clasificación de Uso Industrial, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Industrial, se consignan en el PUOS.
3. Para aquellos establecimientos en proyecto o en funcionamiento que no estén tipificados en el Cuadro de Clasificación de Uso Industrial, o cuando la gestión ambiental de la industria requiera una revisión de su clasificación, la Secretaría de Ambiente emitirá el respectivo informe de clasificación del uso industrial en función de los impactos que ocasione.

SUB PARÁGRAFO IV USO EQUIPAMIENTO

Artículo 2168.- Uso Equipamiento.- Es el destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el distrito, independientemente de su carácter público o privado, en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

Artículo 2169.- Clasificación del uso equipamiento.-

1. En forma general los equipamientos se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, sectorial, zonal, de ciudad o metropolitano.
2. La categorización de los equipamientos y el Cuadro de Clasificación de Uso Equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Equipamiento, se consignan en el PUOS.

**SUB PARÁGRAFO V
USO PROTECCIÓN ECOLÓGICA****Artículo 2170.- Uso Protección Ecológica.-**

1. Es un suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural bajo un enfoque de gestión ecosistémica, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable.
2. El uso protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito y las que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
3. Para su gestión se considerarán las categorías de manejo establecidas en el ordenamiento jurídico ambiental, en materia de prevención y control del Medio Ambiente.
4. En suelos con clasificación rural, con usos o proyectos destinados a vivienda, turismo, recreación y alojamiento, que siendo concordantes con los objetivos de conservación y uso sustentable del patrimonio natural, permitan un aprovechamiento del suelo en sus áreas útiles, observando los coeficientes de uso de suelo asignados en las respectivas zonificaciones o en aquellas previstas en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo. Las áreas útiles se obtendrán descontando de la superficie del lote, 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.

Artículo 2171.- Clasificación del uso protección ecológica.-

1. Corresponde a las categorías de manejo: Áreas de Conservación; Áreas de Intervención Especial y Recuperación; y, Áreas de Patrimonio Natural del Estado (PANE) – Bosques y Vegetación Protectora.
2. La categorización de los equipamientos y la clasificación de Uso Protección Ecológica, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Protección Ecológica, se consignan en el PUOS.

SUB PARÁGRAFO VI USO PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 2172.- Uso Protección Patrimonio Cultural.- Se refiere al suelo ocupado por áreas, elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planeamiento especial que determina los usos de suelo de estas áreas, compatibles con la conservación y recuperación arquitectónica y urbanística.

Artículo 2173.- Clasificación del Uso Patrimonio Cultural.-

1. El uso de suelo patrimonio cultural se clasifica en arqueológico, arquitectónico y urbanístico.
2. El Cuadro de Clasificación de Uso Patrimonio Cultural, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Patrimonial Cultural, se consignan en el PUOS.

SUB PARÁGRAFO VII USO RECURSOS NATURALES

Artículo 2174.- Uso Recursos Naturales.- Es el uso destinado al manejo, extracción y transformación de recursos naturales.

Artículo 2175.- Clasificación del Uso Recursos Naturales.-

1. El uso recursos naturales se clasifica en recursos naturales renovables y recursos naturales no renovables.
2. La categorización y el Cuadro de Clasificación de Uso Recursos Naturales, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Recursos Naturales, se consignan en el PUOS.

SUB PARÁGRAFO VIII USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL

Artículo 2176.- Uso Agrícola Residencial.- El uso agrícola residencial corresponde a aquellas áreas y asentamientos humanos concentrados o dispersos, vinculados con las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y piscícolas.

Artículo 2177.- Clasificación del Uso Agrícola Residencial.- El Cuadro de Clasificación de Uso Agrícola Residencial, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Agrícola Residencial, se consignan en el PUOS.

SUB PARÁGRAFO IX USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Artículo 2178.- Uso Comercial y de Servicios.- Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individuales o en colectivo).

Artículo 2179.- Clasificación del Uso Comercial y de Servicios.-

1. Los usos de suelo comerciales y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia se integran en los grupos comercial y de servicio barrial; comercial y de servicios sectorial; comercial y de servicios zonal; y, comercial y de servicios de ciudad o metropolitano.
2. La categorización y el Cuadro de Clasificación de Uso Comercial y de Servicios, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Comercial y de Servicios, se consignan en el PUOS.

SUB PARÁGRAFO X USO PRIORITARIO PARA DESARROLLO DE PRIMERA VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL O REUBICACIÓN EMERGENTE DE ASENTAMIENTOS UBICADOS EN ÁREAS DE RIESGO NO MITIGABLE (“USO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL -RIS”)

Artículo 2180.- Uso de suelo exclusivo para desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario.-

1. Es el destinado a reservar terrenos, predios o sectores apropiados para impulsar o implementar proyectos prioritarios de desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario.
2. Para efectos de este párrafo se entenderá como terrenos, predios o sectores apropiados para el propósito determinado en el numeral anterior, al suelo urbano o de expansión urbana, escasamente ocupado, como construcciones provisionales, ruinosas, inconclusas o construcciones cuyo tamaño repercute mínimamente sobre la superficie del terreno, las que evidencien procesos de deterioro urbanístico; con factibilidad o acceso directo a redes de infraestructura instaladas y servicios urbanos; así como cualidades geomorfológicas que posibiliten la construcción de inmuebles seguros; así mismo resistentes; y, económicos, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.
3. Los proyectos de habilitación de suelo para desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario que se requiera implementar en esta categoría, se sujetarán a las especificaciones establecidas para cada proyecto por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, las que serán remitidas, previo el conocimiento de la

Comisión de Vivienda, a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial para su análisis y emisión del informe respectivo, para la aprobación del Concejo Metropolitano.

4. Los proyectos de edificaciones derivados de la habilitación alcanzada por el procedimiento previsto en el numeral anterior, respetarán las reglas especiales de uso, ocupación, edificación y habilitación de suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda revisará y aprobará estos proyectos mediante el flujo de procedimientos que se determine vía resolución administrativa, atendiendo las necesidades de la gestión.

SUB PARÁGRAFO XI COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 2181.- Categorías de Usos.-

1. Para establecer la compatibilidad entre los usos considerados en los párrafos previos y en las Reglas Técnicas correspondientes, se plantean tres categorías de usos:

- a. Principal: es el uso predominante de una zona de reglamentación.
- b. Permitidos: son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos.
- c. Prohibidos son los usos no permitidos.

2. El Cuadro de Usos de Suelo y sus relaciones de compatibilidad, que deberá contar al menos con las variables principal, permitidos y prohibidos, se consignan en el PUOS.

SECCIÓN V ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 2182.- signaciones de Zonificación para Habilitación del Suelo y Edificación.-

1. Las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son:

- a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales; y,
- b. Para edificación: los retiros de construcción de la edificación; el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja ("COS PLANTA BAJA"); el coeficiente de ocupación del suelo total ("COS TOTAL"), expresados en porcentaje; la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales.

Artículo 2183.- Aplicación de la zonificación.-

1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones:

- a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.
 - b. En áreas de suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes, siempre y cuando exista un lote posterior.
 - c. En áreas de suelo urbano en los ejes de uso múltiple correspondientes a vías colectoras, arteriales o expresas, con manzanas definidas por la estructura vial, la zonificación asignada a estos ejes se aplicará en la totalidad del área del lote.
 - d. En áreas de suelo rural, la zonificación se aplicará en los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada.
 - e. En zonas de uso residencial y zonas de uso múltiple, que no sean ejes, cuando un lote intermedio tenga frente a dos vías y tenga asignada dos o más zonificaciones, se acogerá a cada una de ellas hasta la longitud correspondiente al fondo del lote mínimo (lote mínimo para el frente mínimo o definido por el polígono de zonificación); en caso de existir un área remanente o traslapada, ésta podrá acogerse a la más favorable.
 - f. En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipología sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales.
2. En caso de habilitación de suelo urbano con dos o más zonificaciones, éste podrá acogerse a la asignación de lote mínimo menor. Se exceptúan de esta disposición aquellas zonificaciones con uso protección ecológica, en las cuales se aplicará la zonificación asignada a cada una de las áreas del lote.

Artículo 2184.- Tipologías de Zonificación para Edificación.-

1. Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

- a. **Áreas históricas:** La asignación de ocupación y edificabilidad cumplirá las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico metropolitano en materia de áreas y bienes patrimoniales.
 - b. **Aislada:** Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.
 - c. **Pareada:** Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
 - d. **Continua:** Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.
- Las tipologías Aislada, Pareada y Continua pueden aceptar la ocupación del retiro frontal en planta baja o dos plantas según las determinaciones propias del PUOS y los demás instrumentos de planificación.
- e. **Sobre línea de fábrica:** Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales.

f. Especial ZH: Para edificaciones en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales y otros lugares de interés urbanístico que deben conservar las tipologías existentes, para lo cual contarán con un régimen normativo específico para la edificación, definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.

La Unidad encargada de la Gestión del Patrimonio perteneciente a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a lo que dispone la ordenanza específica para áreas y bienes patrimoniales o previo a una inspección en el sitio para analizar las características de implantación y de altura existentes en el sector, definirá la delimitación y asignación de datos de usos de suelo y forma de ocupación y edificabilidad para cada caso.

g. Especial ZC: Para áreas de promoción especial, desarrollo de proyectos urbanísticos concertados y zonas especiales de desarrollo económico, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación, que será definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y aprobado por el Concejo Metropolitano.

Los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno.

El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total.

En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa.

La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de sesenta (60) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda.

Los predios cuya superficie sea superior a 10.000 m² o superior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT podrán optar, a más del procedimiento referido en los párrafos anteriores, por solicitar la asignación de datos

de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbanístico arquitectónico especial (PUAE) bajo los procedimientos y normativa previstos para tal efecto.

h. Especial ZR: Zona urbanística en riesgo donde se condicionan nuevas construcciones en función de las características del riesgo y de las medidas de mitigación necesarias, cuya responsabilidad total es compartida por el propietario, el calculista y el constructor, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia, revisado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, y autorizado mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

2. Para el caso de zonas especiales de desarrollo económico, previamente a la declaración nacional se solicitará la determinación del uso del suelo al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
3. Las tipologías de zonificación para Edificación y Habilitación del Suelo deberán contar al menos con las siguientes variables: forma de ocupación, altura máxima, retiros, distancia entre bloques, COS-PB, COS TOTAL, lote mínimo y frente mínimo.

Artículo 2185.- Casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable.-

1. Cuando los lotes esquineros sean menores o iguales a las áreas del lote mínimo de la zonificación asignada, o si su lado menor tiene un frente igual o menor a 12 m. y no puedan desarrollar la tipología aislada o pareada, se procederá de la siguiente manera:

- a. Mantendrán el retiro frontal.
- b. Se adosarán a la colindancia del lado mayor del predio, adquiriendo igual derecho el lote colindante.
- c. Mantendrán el retiro lateral de la colindancia del lado menor del predio.
- d. Se desarrollarán dentro de los coeficientes de ocupación del suelo asignado, y de no ser técnicamente factible, será la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda la encargada de asignar los parámetros correspondientes.

Los proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte que se acojan a las condiciones previstas en el presente artículo deberán presentar a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda un tratamiento del muro ciego o culata resultante del adosamiento a la colindancia al lado mayor del predio, el cual deberá incorporar una propuesta de arte urbano, cobertura vegetal o una solución que combine estas posibilidades. Queda prohibida la instalación de publicidad exterior fija de terceros en el muro ciego o culata.

La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con la Secretaría encargada de la Cultura, emitirá un informe técnico aprobatorio de la intervención. Será responsabilidad del promotor obtener la autorización necesaria del predio colindante, de ser

el caso, y llevar a cabo el tratamiento aquí previsto, previo a la obtención del Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo²³

2. Cuando en un lote exista adosamiento, el lote colindante podrá planificar la edificación adosándose en la misma longitud y altura, respetando las normas de arquitectura y urbanismo, sin sobrepasar los coeficientes y altura máxima establecidos en la asignación correspondiente.

3. En sectores con forma de ocupación pareada sin definición de adosamientos, la respectiva Administración Zonal, en el plazo de un mes, definirá mediante resolución el correspondiente adosamiento y notificará a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda para la actualización en la base de datos del PUOS, respecto del caso específico, conforme al instructivo técnico que emitirá para el efecto la referida Secretaría.

4. Cuando existan lotes de superficie menor al lote mínimo de la zonificación asignada, en uso de suelo rural, podrá construirse hasta un área bruta máxima de 300 m², y las edificaciones se sujetarán a las asignaciones de altura y retiros establecidos por el PUOS para el eje o sector en que se encuentren, y a las señaladas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; con excepción de su implantación en zonas de riesgo, áreas de protección especial, de quebradas, taludes y ríos.

5. Cuando en áreas de suelo urbano existan lotes que por su topografía, forma o área, no permitan la aplicación de la zonificación, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda emitirá una resolución motivada con datos especiales de aplicación al caso específico del que se trate y se realizará la actualización respectiva en la base del PUOS, respecto de ese caso específico.

SECCIÓN VI DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

PARÁGRAFO I DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO

SUB PARÁGRAFO I CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 2186.- Definición.-

1. La habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Título.

²³ **Nota:** Inciso segundo del literal d) agregado por artículo 12 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

2. Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

Artículo 2187.- Proyectos de Urbanización.-

1. Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PMDOT ni las determinaciones normativas establecidas en el PUOS sobre ordenación, uso y ocupación del suelo, si bien podrán solicitar el incremento en los coeficientes de ocupación de suelo por sobre lo establecido en el PUOS, a través de la figura de suelo creado, según lo previsto en el parágrafo 3, de la presente sección. Dichos proyectos deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicios y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.

3. Las urbanizaciones pueden ser:

a. Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con este Título.

b. Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10) así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

4. Los proyectos de urbanización deberán identificar etapas de incorporación que serán ejecutadas conforme al cronograma valorado de obras. Las obras de infraestructura podrán realizarse por etapas y serán entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas metropolitanas una vez que se hayan concluido. La conclusión de las obras no es condición para la entrega de los títulos de propiedad. Sin embargo, como garantía de cumplimiento de las etapas en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca y, en casos especiales, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá renunciar a sus derechos de primer acreedor y aceptar una segunda hipoteca o una de las garantías previstas en este Título. En este último caso se requerirá de informe favorable de la Procuraduría Metropolitana.

5. Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo se desarrollarán en las siguientes etapas:

a. Etapa de Implantación, a desarrollarse hasta en dos años, plazo dentro del cual se deberá concluir las obras de replanteo, apertura y rasanteo de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la administración metropolitana.

b. Etapa de Conformación, a desarrollarse en un plazo adicional de hasta cuatro años, plazo en el cual se deberá concluir las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, red principal de alcantarillado y red matriz de energía eléctrica. Las áreas verdes y comunales deberán encontrarse habilitadas y entregadas a la administración metropolitana.

c. Etapa de Consolidación, a desarrollarse hasta en los dos años siguientes, plazo en el cual la organización social deberá concluir y entregar a empresas públicas metropolitanas competentes y la Administración Zonal respectiva, las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, las redes de distribución de energía eléctrica y en general las redes de servicios y las obras de vialidad y mejoramiento barrial.

6. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá suscribir directamente o a través de empresas públicas metropolitanas o unidades desconcentradas, el o los convenios de financiamiento y construcción de las obras de infraestructura, con los representantes legales de las organizaciones sociales.

7. La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del Promotor u organización social. La magnitud de estos equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en este Título y en conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2188.- Proyectos de Subdivisión.-

1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.

2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos:
 - a. La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución.
 - b. La partición que resulte de la expropiación parcial de un lote practicada por un ente público. Las posteriores habilitaciones de suelo en lotes producto de esta expropiación se sujetarán a lo estipulado en el COOTAD.
3. En suelo urbano, de la división del suelo propuesta deberán resultar no más de diez lotes o solares además de las áreas verdes, así como las propuestas técnicas para la realización de las obras de infraestructura y vialidad.
4. En suelo rural, de la división del suelo propuesta, deberán resultar un máximo de 20 lotes además de las áreas verdes y comunales, así como las propuestas técnicas para la realización de las obras de infraestructura y vialidad.
5. Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.

Artículo 2189.- Proyectos de Reestructuración Parcelaria.-

1. Los proyectos de Reestructuración parcelaria, son nuevos trazados de parcelaciones aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y se realizarán entre lotes de cuerpo cierto de propiedad metropolitana y particular o entre lotes particulares. Cumplirá uno o más de los siguientes fines:
 - a. Regularizar la configuración de parcelas, o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas;
 - b. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana; y,
 - c. Relinderar predios colindantes, sin que esto implique división de lotes a pesar de que pueda producirse un reajuste de áreas en los predios involucrados.
2. Esta operación será realizada a petición de parte o por iniciativa de la administración metropolitana, y será tramitada por la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10). En el caso de licenciamiento sujeto al procedimiento especial, se requerirá informe previo de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda para conocimiento de la Comisión competente y autorización del Concejo Metropolitano.

3. En el caso de integración parcelaria, categorizada como la unión de dos o más lotes en un solo cuerpo, con el objeto de desarrollar proyectos de habilitación del suelo o edificación, luego de realizados los trámites legales derivados del ordenamiento jurídico nacional, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito procederá a catastrar el lote resultado de la integración, a través del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.

SUB PARÁGRAFO II CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

Artículo 2190.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo 2191.- Sistema vial.-

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.

2. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable.

3. Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales zonales contenidos en el Plan Maestro de Transporte y Red Vial, se establece la siguiente clasificación:

- a. Sistema Vial Urbano, correspondiente a las zonas definidas como urbanas en el PMOT.
- b. Sistema Vial Rural, correspondiente a las zonas definidas como rurales en el PMOT.

Las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

4. Las Secretarías responsables del territorio, hábitat y vivienda, y de la movilidad, diseñarán de manera conjunta, la estructura vial principal en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, mediante los respectivos instrumentos de planificación territorial.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las

administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.

6. Los retiros de construcción para cada tipología de vía serán especificados en el Informe de Regulación Metropolitana.

Artículo 2192.- Elementos del sistema vial.- Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 2193.- Derecho de vías.-

1. Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de vías. Esta área se mide desde el eje vial y es independiente del retiro de construcción, deben sujetarse al ordenamiento jurídico nacional, a las disposiciones emitidas por el órgano rector sectorial del gobierno nacional, a los estudios y recomendaciones viales de la empresa pública metropolitana competente y de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda. Constan en el PUOS, en el mismo que se especifican los derechos de vía y retiros de construcción del sistema principal de vías metropolitanas.

2. En el PUOS consta además el respectivo mapa de caracterización de las vías del sistema vial urbano y suburbano de acuerdo a la clasificación establecida en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 2194.- Áreas de protección especial.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, conos de aproximación de aeropuertos y alrededor del Beaterio, que se encuentran especificados en el cuadro y mapa correspondientes del PUOS, incluyendo los mapas de los planes parciales.

Artículo 2195.- Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público.-

1. En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previsto para cada uno de los siguientes casos:

- a. En subdivisiones derivadas de una autorización administrativa de urbanización, el área verde y comunitaria deberá ser entregada por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria, como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse;
 - b. En subdivisiones que no se deriven de una autorización administrativa de urbanización, el área verde deberá ser entregada en forma de cesión gratuita y obligatoria como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse.
 - c. En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1(RR1) y Residencial Rural 2 (RR2), el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada. En el caso de la asignación Residencial Rural 1(RR1) y Residencial Rural 2 (RR2), deberá contarse previamente con el informe de la Autoridad Agraria Nacional.
2. En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley.
- a. En los casos de subdivisiones por partición hereditaria en suelo urbano en los que se haya contribuido con el 15% de área verde pública, el o los herederos que propongan una nueva subdivisión, en los lotes producto de la partición inicial tendrán que contribuir con el 15% descontando el porcentaje entregado en la subdivisión por partición hereditaria, en forma proporcional a la parte del terreno a subdividir.
3. No se exigirá la contribución de área verde pública o el pago en valor monetario correspondiente, en los siguientes casos:
- a. Las subdivisiones en suelo rural, con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanizaciones y lotizaciones.
Los administrados que subdividan los inmuebles en suelo rural, deberán justificar con los documentos legales pertinentes que correspondan al caso, a fin de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva, en donación insinuación judicial y en venta la promesa de compra venta notariada.
 - b. Aquellas formas de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública, aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.
 - c. Cuando se proponga una segunda subdivisión de un lote producto de una subdivisión anterior en el cual el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes públicas y se trate del mismo propietario.

Artículo 2196.- Especificaciones técnicas de la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal.-

1. Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal se determinan en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
2. No obstante lo previsto en el numeral anterior:
 - a. Las áreas verdes y las áreas de equipamiento comunal podrán habilitarse en terrenos que presenten pendientes de hasta treinta grados, en cuyo caso el propietario deberá entregarlas perfectamente aterrazadas y con taludes protegidos. Se exceptúan aquellas pendientes ubicadas en áreas boscosas o naturales evaluadas previamente por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.
 - b. Las áreas de protección de ríos, quebradas o taludes, no serán consideradas como parte de la contribución de zonas verdes ni equipamiento comunal.
 - c. No podrán ser destinados para áreas verdes o de equipamiento comunales las áreas que están afectadas por vías o proyectos viales aprobados por los órganos competentes de los niveles de gobierno nacional, regional, provincial, distrital o cantonal. Tampoco, las áreas de protección especial, zonas colindantes a terrenos inestables o inundables.
3. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, mediante los estudios técnicos correspondientes, definirá el tipo de equipamiento que será construido. En el caso de habilitaciones de suelo para urbanizaciones con uso industrial el porcentaje de equipamiento comunal se destinará para la implantación de servicios o equipamientos compatibles o complementarios a dicho uso.
4. Las condiciones y dimensiones de áreas verdes, vías y equipamientos de las nuevas urbanizaciones, deberán ser diseñadas ejecutadas y construidas de conformidad con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes.
5. El organismo administrativo responsable de la gestión de bienes inmuebles, en coordinación con el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, verificará, constatará y catastrará los lotes destinados a zonas verdes y áreas comunales de acuerdo a los planos de urbanización o subdivisión registrados o aprobados, según sea el caso.

Artículo 2197.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.-

1. En subdivisiones de lotes en suelo rural y urbano con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, en cuanto a la contribución de áreas verdes se observará los siguientes casos:
 - a. Si el porcentaje de contribución es igual o mayor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se entregará como mínimo el 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria;
 - b. Si el porcentaje de contribución es menor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se compensará con el pago en valor monetario equivalente al 15% como mínimo

según el avalúo catastral actualizado, en función de la normativa vigente que aprueba el valor del suelo.

2. Cuando el administrado solicite la subdivisión de un lote que ha sido afectado parcialmente por el trazado vial, aprobado por el Concejo Metropolitano, se observará los siguientes casos:

a. Si las afectaciones superan el porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la Municipalidad una vez declarado de utilidad pública, deberá cancelar sobre el área excedente, previa justa valoración de conformidad con la ley; eximiendo de esta manera de la contribución del 15% del área verde pública.

b. Si las afectaciones son menores al porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la diferencia se podrá compensar por parte del administrado en valor monetario, previa justa valoración de conformidad con la ley, una vez declarado de utilidad pública.

3. En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.

5. En las particiones hereditarias, donaciones y ventas en suelo urbano de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

6. El valor del suelo se calculará en función de la normativa metropolitana vigente que aprueba la valoración catastral del inmueble que rige para cada bienio en el Distrito Metropolitano de Quito.

7. Si la compensación en dinero suple o reemplaza la entrega de área verde pública, dicha compensación debe ser equivalente, al valor monetario correspondiente al 15% del área útil urbanizable del terreno, según el avalúo catastral actualizado.

8. Con los recursos recaudados en valor monetario por efecto de la compensación, la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para el mejoramiento de preferencia en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 2198.- Mantenimiento de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal.- El mantenimiento de estas áreas será responsabilidad del urbanizador hasta que sean transferidas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, luego se suscribirá un convenio con los representantes del sector para el mantenimiento y cuidado de estos bienes de dominio público.

Artículo 2199.- Redes de infraestructura.-

1. Los proyectos de urbanización en suelo urbano y los proyectos de subdivisión en suelo urbano y rural deberán sujetarse a lo previsto en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y obtener aprobación de las empresas públicas metropolitanas competentes, de la Empresa Eléctrica Quito S.A. y de las empresas operadoras de servicios de telecomunicaciones autorizadas.

2. El promotor de la habilitación del suelo construirá y entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a título gratuito, las redes de infraestructura sobre la base del cronograma valorado de obras y de acuerdo a la normativa para la instalación de redes subterráneas de infraestructura. En suelo rural se exigirá la viabilidad y las obras de la infraestructura básica técnicamente factible.

3. Las franjas de protección de líneas de alta tensión podrán habilitarse como vías, cuando las condiciones físicas lo permitan, previo informe de la respectiva empresa eléctrica.

4. Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S. A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable. No obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización.

Artículo 2200.- Plazos para realizar las obras en las habilitaciones del suelo.-

1. Las obras de infraestructura en las habilitaciones del suelo se ejecutarán dentro de los plazos establecidos en el planeamiento señalado expresamente en la licencia metropolitana urbanística correspondiente y podrán ser ejecutadas por:

- a. En el caso de las urbanizaciones regulares, por propietarios o promotores privados; y,
- b. En el de urbanizaciones sociales de desarrollo progresivo, por las organizaciones sociales.

2. Los propietarios y promotores privados o las organizaciones sociales podrán ejecutar las obras en asociación con las empresas públicas metropolitanas.
3. El costo de las obras de infraestructura correrá a cargo de los propietarios, promotores u organizaciones sociales, según el caso.
4. Toda habilitación del suelo podrá ser planificada y ejecutada por etapas. Las obras de infraestructura serán entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus empresas públicas metropolitanas en los tiempos y la forma establecidos por el cronograma valorado de obras aprobado.

Artículo 2201.- Recepción de áreas verdes, áreas de equipamiento comunal, vialidad e infraestructura.-

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito recibirá, mediante escritura pública, las áreas verdes y las áreas de equipamiento comunal de conformidad con los planos aprobados y resolución de aprobación para la habilitación del suelo de la que se trate, en la forma y porcentajes establecidos en este Título.
2. La recepción de las redes de agua potable, alcantarillado, electrificación y telefonía que se requieran, se hará sobre la base de los informes de las respectivas empresas públicas metropolitanas.

**PARÁGRAFO II
DE LA EDIFICACIÓN O APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

**SUB PARÁGRAFO I
CONSIDERACIONES GENERALES**

Artículo 2202.- Definición.- La Edificación o aprovechamiento urbanístico es la capacidad de edificación de un predio, condicionado por la reglamentación metropolitana y determinado por la zonificación de uso y ocupación de suelo, asignado al sector en que éste se encuentre.

Artículo 2203.- Edificación.- Es todo proceso constructivo de edificación a realizarse en suelo urbano y rural, para permitir un uso o destino determinado. Se sujetará a las especificaciones de la respectiva forma de ocupación determinada en este Título.

Artículo 2204.- Intervenciones constructivas.- Son todas las propuestas de diseño para ejecutar una intervención constructiva menor o una intervención constructiva mayor, en los términos previstos en este Título y en el Régimen de Licenciamiento Metropolitano Urbanístico, en un predio que se encuentre en suelo urbano y de expansión urbana, rural y comunitario. Las propuestas deberán sujetarse además al PUOS y a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 2205.- Coeficiente de Ocupación del Suelo.-

1. Es la relación entre el área edificada computable y el área del lote. El Coeficiente de ocupación en planta baja (COS PB) es la relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote. Coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

De existir varias edificaciones, el cálculo del coeficiente de ocupación en planta baja (COS PB) corresponderá a la sumatoria de los coeficientes de planta baja de todas las edificaciones aterrazadas y volúmenes edificados.

2. Son áreas computables para el COS, aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y COS TOTAL).

3. Son áreas no computables para el COS, aquellas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación, cuyo detalle es el siguiente: áreas comunales construidas, cubiertas y abiertas, escaleras y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, pozos de iluminación y ventilación, áreas de recolección de basura, porches, balcones, estacionamientos cubiertos y abiertos, bodegas individuales iguales o menores a 6 m², ubicadas en planta baja y/o subsuelos. En las bodegas individuales que superen los 6 m², se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes.

4. Todas las edificaciones deberán observar el Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS PB) y el Coeficiente de Ocupación del Suelo Total (COS TOTAL) establecidos en este Título y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).

Artículo 2206.- Ocupación provisional.- Los predios particulares ubicados en suelo urbano podrán ser ocupados con edificaciones provisionales y desmontables para espectáculos, ferias, juegos mecánicos, estacionamientos u otros actos comunitarios al aire libre, siempre y cuando cuenten con la respectiva licencia metropolitana urbanística. Esta autorización tendrá el carácter temporal por tiempo limitado máximo de seis meses calendario y solo será renovable por una vez. Deberán respetarse la zonificación, uso del suelo y la normativa vigente para cada caso. La autorización se obtendrá en la Administración Zonal respectiva.

SUB PARÁGRAFO II ALTURA Y DIMENSIONES DE EDIFICACIÓN

Artículo 2207.- 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 2208.- 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 2209.- 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 2210.- 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 2211.- 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 2212.- 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 2213.- 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 2214.- 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.²⁴
- e. En proyectos de urbanización, según lo establecido en el numeral 2 del artículo 2187 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.²⁵

Artículo 2215.- 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 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 correspondiente²⁶

Artículo 2216.- 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 2217.- 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.

²⁴ **Nota:** Literal d sustituido por artículo 2 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

²⁵ **Nota:** Literal f agregado por artículo 4 de Ordenanza Municipal No. 004, publicada en Registro Oficial Suplemento 97 de 7 de Octubre del 2019.

²⁶ **Nota:** Inciso segundo agregado por artículo 5 de Ordenanza Municipal No. 004, publicada en Registro Oficial Suplemento 97 de 7 de Octubre del 2019.

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 éstas²⁷.

Artículo 2218.- 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 2214 relativo al ámbito de aplicación del incremento de pisos en el Distrito Metropolitano de Quito.²⁸

Artículo 2219.- 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.

²⁷ **Nota:** El artículo sustituido por artículo 3 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

²⁸ **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.

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.²⁹

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

Artículo 2220.- 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.³⁰

²⁹ **Nota:** Numeral 2 sustituido por artículo 6 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

³⁰ **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.

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.

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 2221.- 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 artículo 2214 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 2214 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.³¹

³¹ **Nota:** Artículo sustituido por artículo 9 de Ordenanza Municipal No. 003, publicada en Registro Oficial Suplemento 23 de 7 de Agosto del 2019.

SUB PARÁGRAFO IV RETIROS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 2222.- 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 2223.- 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 2224.- 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.
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 2225.- 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 m²) 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 m²) 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 2226.- 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 2227.- 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 2228.- 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 2229.- 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 2230.- 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 m²) 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 m²) 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:

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

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 2231.- 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 2232.- 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 2233.- 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 2234.- 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 2235.- 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 rellenadas 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 rellenada 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 2236.- 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 2234, 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 2234, 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 2237.- 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 2238.- 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 2239.- 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 2240.- 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 2241.- 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 2242.- 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 2243.- 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 2244.- 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 2245.- 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 2246.- 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 2245 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 2247.- 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 2248.- 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 2247 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 2249.- 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 2250.- 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 2249 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 2251.- Previo a disponer los correctivos correspondientes, la autoridad sancionadora deberá solicitar un informe preceptivo a su unidad técnica.

Artículo 2252.- 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 2253.- 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 m² 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 m² 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 m² hasta los 240 m² 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 m² hasta los 600 m² 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 m² de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo.

Artículo 2254.- 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 2253 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 2255.- 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 m² 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 m² 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 m² hasta los 240 m² 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 m² hasta los 600 m² 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 m² de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo.

Artículo 2256.- 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 2255 literal:	Plazo para correctivo (días)	Correctivo	Medidas Preventivas

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 2257.- 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 m² 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 m² 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 m² hasta los 240 m² 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 m² hasta los 600 m² 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 m² de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo.

Artículo 2258.- 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 2257 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 2259.- La autoridad sancionadora, previamente a disponer los correctivos correspondientes deberá solicitar un informe preceptivo a su unidad técnica.

Artículo 2260.- 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 2261.- 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 2262.- 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 público:

- 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 2263.-

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 2264.- 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 2265.- 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 2266.- 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 2267.- **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, Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria; Autoridad Nacional³², Ministerio del Ambiente;
- d. Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, en la cual, se establezca la superficie definitiva del lote; y,

³² **Nota:** Literal c modificado por artículo 1 de Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre del 2021.

e. Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa, siempre y cuando se verifique la existencia de una inscripción de demanda; y, en el caso de un litigio de linderos o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.³³

Artículo 2268.- 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 2269.- 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 una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno.

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 o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%³⁴

³³ **Nota:** Literales d y e modificado por el artículo 2 de Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre del 2021

³⁴ **Nota:** Artículo sustituido por el artículo 3 de Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre del 2021

Artículo 2270.- 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 2271.- Determinación de linderos consolidados.- 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, cercas, cercas vivas y otras similares; calles, avenidas, carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, riberas de ríos, esteros, quebradas y taludes determinados por el correspondiente borde superior, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico, que permitan individualizar el lote que se requiere regularizar, respecto de otro u otros inmuebles; así como de la propiedad del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.³⁵

Artículo 2272.- 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 2273.- Iniciativa de la regularización.-³⁶Considérese lo siguiente:

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 en el que deberá constar la

³⁵ **Nota:** Artículo sustituido por artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre del 2021.

³⁶ **Nota:** Artículo sustituido por artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre del 2021.

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 solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros, siendo responsabilidad del solicitante declarar la veracidad de lo expresado.

En el caso que la persona interesada comparezca como titular de derechos o intereses legítimos colectivos, deberá demostrar tal calidad por cualquiera de los medios admitidos en derecho y suscribirá el formulario respectivo. Sin embargo de lo indicado, en el caso de no existir una persona legalmente autorizada para presentar la petición de la regularización de excedentes o diferencias de áreas, el formulario será suscrito por lo menos por el cincuenta y uno por ciento de las personas que tengan su propiedad en cualquiera de las formas admitidas en derecho. Se permitirá el inicio del trámite en aquellos casos en los que judicialmente se haya reconocido la titularidad individual o colectiva y la representación respectiva para el caso de personas jurídicas de derecho público o privado, de igual manera el formulario suscrito deberá constar con la respectiva Declaración Juramentada dejando en todos los casos a salvo el derecho de terceros.

En los casos de personas jurídicas de derecho público o privado, el formulario deberá ser suscrito por el representante legal o quien ejerza sus veces, presentando sus credenciales y nombramientos vigentes por parte del ente regulador o emisor correspondiente.

Para el caso de Propiedades Horizontales la solicitud podrá ser firmada por todos los condóminos, o por el Presidente del Directorio o Administrador debidamente autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. A esta petición se acompañarán los requisitos que se detallan a continuación:

- a) Título que acredite la propiedad del inmueble que contenga la superficie del lote;
- b) Levantamiento planimétrico georreferenciado del inmueble, que no afecte el derecho de terceros y que sea conforme a los linderos consolidados del lote; y,
- c) Pago de tasa por trámites y servicios municipales en los procedimientos de regularización de superficies 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 cinco días; y, una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará al administrado con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al administrado la presentación de los requisitos señalados en este artículo, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Determinado el excedente o diferencia, el órgano competente, notificará al administrado haciéndole conocer la actualización catastral realizada.

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 2274.- 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 2275.- 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 2276.- 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 2277.- 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 2278.- 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 2279.- 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 2267 del presente Título.

Artículo 2280.- Casos especiales.- ³⁷Para 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, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada diez 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, y 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 2281.- 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 2282.- 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

³⁷ **Nota:** Artículo sustituido por artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre del 2021.

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 2283.- Casos de Propiedades Horizontales y Derechos y Acciones. - ³⁸En los casos de Propiedades Horizontales se considerará la petición cuando cuente con la autorización de la Asamblea General de Copropietarios, sea al Presidente del Directorio o al Administrador; y, en el caso que el inmueble esté en derechos y acciones, se considerará la petición con la autorización de por lo menos el cincuenta y uno por ciento de los copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros.

Artículo 2284.- 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 2285.- A petición del administrado, los actos administrativos de regularización de excedentes y áreas de terreno emitidos mediante la aplicación de las ordenanzas No. 231, 261, 163, 269 y 126, podrán rectificarse o dejarse sin efecto.³⁹

Artículo 2286.- 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 1376 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.

Artículo 2287.- Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas.- Realizada una nueva medición a instancia del propietario de un inmueble urbano o rural, y si el promedio de las diferencias registradas entre los linderos del levantamiento y los linderos registrados en catastro, no superan los 0.33 metros para predios urbanos, y los 2 metros para predios rurales, de conformidad a las precisiones establecidas en la normativa nacional de catastro, el propietario o propietarios en la solicitud que el órgano competente emitirá para el efecto, manifestará su aceptación de la superficie que conste como área gráfica en el catastro, deslindando de toda responsabilidad al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro a través de los responsables desconcentrados de catastro de las Administraciones Zonales, emitirán las cédulas catastrales correspondientes, en el término de 8 días, las mismas que serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

³⁸ **Nota:** Artículo sustituido por artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en el Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre de 2021.

³⁹ **Nota:** Artículo sustituido por artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en el Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre de 2021.

Para el efecto se aplicará la siguiente fórmula:

$$D_m = \frac{\sum D_i}{n}$$

En la que:

D_m: Promedio de diferencias entre linderos (levantamiento – catastro)

D_i: Diferencia (distancia mínima) registrada entre linderos en el punto (i)

n: número total de puntos (i) en los cuales se evidenció diferencias entre linderos

Igualmente, el propietario al verificar la información catastral disponible respecto a la información geográfica base existente (cartografía, ortofotografías u ortoimágenes disponibles), a través de los canales digitales del municipio o en las Administraciones Zonales, y en el caso de requerirlo, dentro de la solicitud que el órgano competente emitirá para el efecto, podrá manifestar su aceptación de la superficie que conste como área gráfica en el catastro, deslindando de toda responsabilidad al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro, a través de los responsables desconcentrados de catastro de las Administraciones Zonales, emitirán las cédulas catastrales correspondientes, en el término de 8 días, las mismas que serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

En caso que el propietario o copropietarios no acepten el área gráfica que conste en el Catastro, se someterán al procedimiento regular establecido para estos casos.

Artículo 2288.- Transferencia.- Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie de terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada.

Artículo 2289.- Rectificación.- Cuando un inmueble sea sometido a un proceso de regularización de áreas de terreno, y siendo que el lote se encuentre afectado por uno o varios trazados viales, u otro tipo de afectaciones, sin que se hubiese terminado el proceso expropiatorio; y, si la superficie materia de la afectación, no ha sido transferida legalmente al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito mediante la correspondiente escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, la rectificación y regularización de superficies sea por excedente o diferencias, se realizará sin tomar en cuenta dichas afectaciones.

El propietario o copropietarios de un bien inmueble que esté afectado conforme a lo determinado en el inciso anterior, podrán de ser su voluntad, donar dichas áreas afectadas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, transferencia que se realizará a través de la correspondiente escritura pública, la misma que se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes

Inmuebles en coordinación con las Administraciones Zonales generarán la documentación necesaria.

Artículo 2290.- Regularización.- En el proceso de regularización de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, el borde superior de quebrada y el límite de la ribera del río certificados por la Dirección Metropolitana de Catastro, son los instrumentos que delimitan la propiedad privada respecto de los bienes de uso público, sea en zonas urbanas o rurales del Distrito Metropolitano de Quito; y, siempre que el accidente geográfico se encuentre descrito como lindero del lote en el respectivo título de dominio.

En el caso de que en una escritura pública conste como lindero el eje, lecho o vértice de quebrada, se tomará en cuenta esta determinación para establecer los límites de un bien inmueble de propiedad privada, respecto de la propiedad municipal.

En todos los casos que se identifiquen y verifiquen vulneración de derechos de terceros, y en cuyo cometimiento hayan participado funcionarios municipales con conocimiento de causa, se aplicarán las sanciones administrativas de conformidad a la normativa vigente, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que ameriten, si fuera el caso.⁴⁰

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 2291.- 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 2292.- 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.

⁴⁰ **Nota:** Artículos añadidos por artículo 9 de Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, publicada en Registro Oficial Edición Especial 1792 de 15 de diciembre del 2021

Artículo 2293.- 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 2294.- 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 2295.- 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 2296.- 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 2297.- 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 2298.- 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 2299.- 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 2300.- 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 2301.- 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 2302.- 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 2303.- 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 2304.- 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 manzaneros 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 2305.- 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 2306.- - 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 2307.- 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 multifinanciado 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 2308.- 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 2309.- 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 2310.- 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 2311.- 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 2312.- 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 2313.- 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 2314.- 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 2315.- 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 2316.- 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 2317.- 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 2318.- 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 2319.- 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 2320.- 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 2321.- 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 2322.- 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 2323.- 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 2324.- 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 2325.- 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 2326.- 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 2327.- 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 2328.- 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 2329.- 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 2330.- 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 2331.- 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 poseionario del bien inmueble de que se trate.

Artículo 2332.- 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 2333.- 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 2334.- 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 2335.- 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 2336.- 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 2337.- 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 2338.- 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.

Poseionario.- 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 2339.- 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 2340.- El Sistema de Referencia Espacial para el Distrito Metropolitano de Quito, SIRESDMQ, 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 2341.- 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 SIRESDMQ 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 2342.- 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	Coficiente zonal de segundo grado	1.082630 * 10 ⁻⁹
U	Constante gravitacional geocéntrica	3.986,005 * 10 ⁸ m ³ /s ²
WE	Velocidad angular terrestre	7.292,115 * 10 ⁻¹¹ rad/s

Artículo 2343.- El SIRESDMQ 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 - SIRESDMQ	
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 2344.- 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 2345.- 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 2346.- 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 2347.- 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		
Zona Catastral	Región Catastral	Sector Catastral
XX	XX	XXXX

Artículo 2348.- 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 2349.- 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 2350.- 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 2351.- 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 2352.- 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 2353.- 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 2354.- 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 2355.- 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 2356.- 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 2357.- 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 2358.- 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 2359.- 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.⁴¹

Artículo 2360.- 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

⁴¹ **Nota:** Sustituido mediante artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 021 sancionada el 22 de marzo de 2021.

Artículo 2361.- 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, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación está normada por la ordenanza respectiva.

Artículo 2362.- 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 2363.- 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 2364.- 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
		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	Itchimbia	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
		2.4.10	Nayón	RURAL
		2.4.11	Zámbiza	RURAL

	Zona Administrativa	Código	Parroquia	Clasificación
5	ZONA EQUINOCCIAL (LA DELICIA)	1.5.1	Cotacollao	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
		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

	Zona Administrativa	Código	Parroquia	Clasificación
		2.7.5	S. José de Minas	RURAL

Artículo 2365.- Identificación de los ejes principales longitudinales y transversales 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 2366.- 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 2367.- 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 2368.- 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 2369.- 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 2370.- 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 2371.- 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 2372.- Debido a la dinámica de crecimiento urbano la codificación vial podrá estar sujeta a cambios sin que ésta afecte a la codificación predial.⁴²

Artículo 2373.- 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.⁴³

Artículo 2374.- 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.

⁴² **Nota:** Agregado mediante artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 021sancioanda el 22 de marzo de 2021.

⁴³ **Nota:** Sustituido mediante artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 021sancioanda el 22 de marzo de 2021.

Artículo 2375.- 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.
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 2376.- 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.⁴⁴

Artículo 2377.- 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 2378.- 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.

⁴⁴**Nota:** Agregado mediante artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 021 sancionada el 22 de marzo de 2021.

Artículo 2379.- Identificación de una dirección.- Para la identificación de una dirección se procederá de la siguiente manera:

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 2380.- 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 2381.- 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.⁴⁵

Artículo 2382.- 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 2383.- 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.

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 2384.- 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 2385.- 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.

⁴⁵ **Nota:** Agregado mediante artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 021 sancionada el 22 de marzo de 2021.

Artículo 2386.- 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 2387.- 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 2388.- 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 2389.- 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 2390.- Casos excepcionales de ubicación de placas viales y prediales serán considerados y autorizados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), previo informe de la Unidad de Nomenclatura de la Gerencia de Espacio Público.

CAPÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 2391.- 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 2392.- 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 2393.- Ámbito de aplicación.- Al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 2392 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 2394.- 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 2395.- 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 2396.- 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 2397.- 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 2398.- 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 2399.- 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 2400.- 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 2401.- 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 2402.- 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 2403.- 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 2404.- 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 2405.- 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 emitiere, 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 2406.- 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 2407.- 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 2408.- 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 2409.- 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 2410.- 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 2411.- 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 2412.- 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 2413.- 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 2414.- 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 2415.- 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 2416.- 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 2417.- 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 2418.- 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.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

NG/PC

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.