ORDENANZA METROPOLITANA No. 124-2026

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manda: "[…] Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que el Artículo 227 de la Constitución señala que: "[…] La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación";

Que el Artículo 238 de la Norma ibídem determina que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana";

Que el Artículo 240 de la Norma Suprema estatuye que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que el Artículo 264 de la Constitución establece que "[…] Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (…) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras. (…) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que el Artículo 266 de la Constitución señala: "[…] Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el Sistema Nacional de Competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales";

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Norma que rige el accionar de los gobiernos municipales, en su Artículo 2, plantea entre sus objetivos principales en el literal c), la consolidación de cada uno de los niveles de

gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y el pleno ejercicio de los derechos, sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos;

Que el Cootad en su Artículo 86 señala: "El Concejo Metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano. Estará integrado por los concejales o concejalas elegidos por votación popular de conformidad con previsto en la Ley de la materia electoral. El alcalde o alcaldesa metropolitana lo presidirá con voto dirimente (…)";

Que el Artículo 87 del Cootad dispone: "El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano. Estará integrado por los concejales o concejalas elegidos por votación popular de conformidad con previsto en la Ley de la materia electoral. El Alcalde o Alcaldesa Metropolitana lo presidirá con voto dirimente (…)";

Que el Artículo 324 de la Norma ibídem ordena: "El ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial";

Que el Artículo 326 del Cootad establece que "[…] Los órganos legislativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones";

Que la Disposición General Décimo Sexta de la norma ibídem señala: "[…] Los órganos legislativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución"; y,

Que es necesario que las ordenanzas emitidas por el Concejo Metropolitano de Quito sean debidamente conocidas por los habitantes del Distrito Metropolitano, y que pueda establecerse con claridad cuáles de ellas se encuentran vigentes y deben aplicarse a cada caso concreto.

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el Artículo 240 de la Constitución de la República Del Ecuador, en los artículos 7 y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el Artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA DE CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA METROPOLITANA No. 124-2026

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto.- El presente Código desarrolla las competencias, atribuciones, facultades y funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Cootad, la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito y las demás establecidas en la ley.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- El presente Código es de aplicación obligatoria dentro de la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 3.- Naturaleza Jurídica.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito goza de autonomía política, administrativa y financiera. Estará integrado por las funciones de Participación Ciudadana; Legislación y Fiscalización; y, Ejecutiva de conformidad con lo previsto en la Constitución y la ley.

Artículo 4.- Facultad Normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente puede asumir, se reconoce al Concejo Metropolitano de Quito, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Facultad Ejecutiva.- La Facultad Ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad del Alcalde o Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 6.- Competencias Exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ejercerá las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se le asigne.

Artículo 7.- Alcalde o Alcaldesa Metropolitano.- El Alcalde o Alcaldesa es la primera autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y ejercerá las atribuciones previstas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Cootad, la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, este Código y las demás establecidas en la ley.

CAPÍTULO II
DE LOS SÍMBOLOS DE LA CIUDAD DE QUITO

Artículo 8.- De la Bandera de la Ciudad.- La Bandera de la ciudad de Quito estará conformada por un rectángulo horizontal, cuya relación entre la longitud y el ancho será de tres a dos, dividido verticalmente en seis partes iguales paralelas al asta, siendo las cuatro centrales de color rojo pantone 185 c (C= 0%, M= 98,01%, Y= 77,07%, K= 0%); y, las dos laterales de color azul réflex pantone 281 c (C= 100%, M= 92,88%, Y= 3,32%, K= 1,09%).

Artículo 9.- Del Escudo de la Ciudad.- El Escudo de Armas de la Ciudad, símbolo de la fortaleza, nobleza y lealtad de Quito, deberá constar siempre en la Bandera y en el Estandarte de la Ciudad en los términos en que se lo describe en la Cédula Real de 14 de marzo de 1541, es decir, "un Escudo sanítico zagmado en la parte superior. Su campo es de gules con bordadura azur y sobre ésta, llevapor Orla un Cordón de oro de San Francisco. Al centro del campo va un castillo de plata almenado a la güelfa y fortificado con tres torres; una de ellas álzase a manera de atalaya flanqueada por las otras dos; todo guarnecido de puertas y ventanas abiertas. Fúndase el castillo metido en la cumbre de dos cerros de su color, con una Cava verde central al pie de cada uno de ellos; dichos cerros nacen recíprocamente de los cuartos inferiores del Escudo. El homenaje al castillo ya coronado con los siguientes atributos; una Cruz latina de oro con su pie verde, de donde la sostienen en sus garras, dos Águilas negras grietadas en oro, afrontadas y en actitud azorada. El Escudo va timbrado por un yelmo de noble todo de oro cerrado a canceles también de oro con la cimera formada de plumas degules y azur. Por guarnición lleva el Escudo, un recorte encartuchado y ornamentado con una pluma de gules en cada uno de los dos extremos superiores, y un cuatrifolio en cada uno de los costados centrales de donde pende un racimo de frutas".

El Escudo de la Ciudad tendrá 5 proporciones de largo por 3 de ancho, e irá como máximo en los dosrectángulos rojos del centro de la Bandera de la Ciudad.

Artículo 10.- Del embanderamiento permanente del Distrito Metropolitano de Quito.- Las instituciones públicas ubicadas en la Ciudad, así como los edificios de 12 o más pisos de altura, deberán exhibir permanentemente la Bandera de la Ciudad según los términos aquí descritos desde un asta en el punto más alto de la edificación con miras al acceso principal de la misma, siendo responsabilidad de la Agencia Metropolitana de Control velar por el cumplimiento de esta Disposición.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito propenderá al embanderamiento de los espacios públicos de la Ciudad, tales como parques, bulevares, redondeles y demás.

Artículo 11.- Del embanderamiento en fechas conmemorativas de la Ciudad.- Según corresponda con el calendario cívico, todas las edificaciones del Distrito Metropolitano de Quito deberán colocar una Bandera de la Ciudad que cumpla con las condiciones aquí descritas en un lugar visible en el

frente de la edificación, siendo responsabilidad de la Agencia Metropolitana de Control velar por el cumplimiento de esta Disposición.

Artículo 12.- De la utilización de la Bandera a media asta.- La Bandera de la Ciudad se izará a media asta durante los duelos nacionales o por resolución del Concejo Metropolitano durante el tiempo que se indique en la resolución respectiva.

Artículo 13.- Del Estandarte de la Ciudad.- El Estandarte de la Ciudad estará formado por un rectángulo vertical, cuya relación entre la longitud y la anchura será de cuatro a dos. El campo vertical del estandarte se dividirá en seis partes, correspondiendo las cuatro centrales al color rojo y las dos laterales al color azul.

La parte baja del Estandarte formará un corte triangular interno, en proporciones simétricas, cuyo vértice estará en el límite superior del último cuarto.

Al Estandarte sostendrá un asta blanca en forma de cruz, de cuyo punto de cruce colgará el cordón de San Francisco en color de oro, bajando en dos partes hasta la mitad del Estandarte, por el centro de las dos franjas de color azul.

Artículo 14.- Del Himno a la Ciudad.- El Himno a la Ciudad es la composición musical titulada "Himno a Quito", presentada a la Alcaldía de Quito en julio de 1944, cuya partitura fue elaborada por Fray Agustín de Azkúnaga y su letra por Fray Bernardino Echeverría, documentos que en copias se agregan como anexos del presente Capítulo.

Artículo 15.- Entonación del Himno.- En todos los actos en los cuales se entone el Himno a Quito, elorden para el efecto será el siguiente: coro, primera estrofa, cuarta estrofa, coro; de conformidad a la letra del Himno referida en el Artículo anterior.

Artículo 16.- Del control del cumplimiento del presente Capítulo.- En los casos en los que el personal de la Agencia Metropolitana de Control constate mediante inspección que no se ha cumplido el contenido del presente Capítulo, levantará un acta de verificación en la que se advertirá sobre el incumplimiento, verificando su cumplimiento en la próxima fecha cívica.

Artículo 17.- Glosario.-

Almenado a la güelfa: Coronamiento dentado rectangular de los muros de las antiguas fortalezas.
Bandera: Trozo de tela rectangular de sentido horizontal, que se sujeta por uno de sus lados a un asta vertical y se emplea como símbolo de identificación de la Ciudad.
Cuatrifolio: Figura heráldica con forma de flor de cuatro pétalos iguales situados en torno a su corola.
Estandarte: Rectángulo de tela vertical que pende de un asta horizontal, en el cual se borda o sobrepone un símbolo local.

laconstrucción de infraestructura física de la LMU 40 A;

f. No contar con la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 40-B;

g. No retirar la infraestructura física de los bienes de dominio y/o de uso público en caso decese de actividades; y,

h. La reincidencia en el cometimiento de cualquier infracción leve.

TÍTULO VII
DEL RÉGIMEN COMÚN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS PARA EL LICENCIAMIENTO METROPOLITANO

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 2193.- 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 cadamomento. 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 deincendios.

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 materiade la modificación solicitada.

4. El ejercicio de toda actividad económica estará sujeta, al menos, a las reglas técnicas en materia deprevención 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 declaradoo el que se hubiera dado al establecimiento en el que se desarrolle la actividad económica de la que setrate.

5. La ejecución o desarrollo de cualquier actuación especialmente regulada para prevenir incendiosestará 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 deactividades económicas, en general.

6. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, estará sujeta a las reglas técnicas básicas de prevención de incendios.

Artículo 2194.- 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 laejecución de su proyecto.

Artículo 2195.- 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 2196.- 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 2197.- 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 2198.- 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 deprevención de incendios que estuvieren vigentes.

Artículo 2199.- 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 concluidoslos plazos determinados para su implementación.

Artículo 2200.- Criterio de regulación técnica.-

1. Las reglas técnicas básicas de prevención de incendios deberán ser formuladas considerandolas 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 adoptarpara evitar incendios y mitigar sus riesgos.

CAPÍTULO III
REGLAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS E INTERVENCIÓN DEL CUERPO DEBOMBEROS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAMIENTO METROPOLITANO URBANÍSTICO

Artículo 2201.- 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 deárea 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 enla 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 intervencionesconstructivas sujetas al procedimiento simplificado para el otorgamiento de licencias metropolitanasurbanísticas 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 2202.- 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 requieralicencia 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 2203.- 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 porel 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 2204.- 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 2205.- 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, encualquiera 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 delCertificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo.

2. En caso de que se encontraren incumplimientos en la implementación del proyecto técnicoen lo que respecta al sistema de prevención de incendios autorizado, en los supuestos

previstosen 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 partirde 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 2206.- 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 DEBOMBEROS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAMIENTO METROPOLITANO PARAEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 2207.- 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 actividadno cuente con una licencia metropolitana urbanística otorgada a partir del 1 de agostode 2013.

b. Cuando respecto de la edificación o el establecimiento en el que se vaya a desarrollarla actividad se haya declarado en el procedimiento de obtención de la

licenciametropolitana 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 unaespecífica 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 unaespecífica 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 elementoscombustibles 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 incendiosy 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 actividadeseconómicas.

3. Sin perjuicio del deber general de los administrados en materia de prevención de incendiosy 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 2208.- 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 nose 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 2209.- Flujo de procedimientos y requisitos documentales.-

1. La Secretaría responsable de la Planificación y el Cuerpo de Bomberos ajustarán el flujo deprocedimientos para el licenciamiento metropolitano para integrar el sistema declarativo y laintervención 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 ReglasTécnicas que fueren aplicables.

Artículo 2210.- 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 porel 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 expediciónde las correspondientes licencias metropolitanas, ejecutarán las tareas de control y verificaciónde la información consignada por el administrado, en cualquier momento; y, en el caso de queencontraren desvíos, sin perjuicio de la responsabilidad penal y la adopción de la 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 económicasen 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 quelo haga en aplicación de este capítulo.

CAPÍTULO V

ORDENANZA METROPOLITANA No.124-2026

REGLAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN ACTUACIONES ESPECIALMENTE REGULADAS

Artículo 2211.- 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 2212.- 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 oabierto;
b. Instalaciones no permanentes en las que el organizador o promotor espere acoger alpúblico, 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 2213.- 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 2214.- 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 2215.- 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 2216.- 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 yobligatorio emitido por el Cuerpo de Bomberos;
ii. Impedir la labor inspectora del Cuerpo de Bomberos o de la Entidad Colaboradoraque éste hubiera designado;
iii. Proveer información distorsionada dentro del trámite de licenciamiento en materiade prevención de incendios; y,
iv. Contravenir cualquier regla técnica que hubiese sido objeto de control ex ante en unprocedimiento 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 alque se le hubiere otorgado para este propósito, luego de una inspección técnica o

conocasión de un procedimiento administrativo sancionador. En este caso, la obra o la actuación será suspendida hasta que el administrado adecúe su conducta, actuación uobra a los requerimiento 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 2217.- 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 2218.- 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 previstoen esta normativa constituye el denominado "Permiso de Ocupación".

Artículo 2219.- Las resoluciones administrativas a las que se refiere esta normativa serán expedidaspor el Alcalde Metropolitano y propuestas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 2220.- 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 2583[279] 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 2221.- Función.- Para la gestión administrativa, el Municipio del Distrito Metropolitano podrá contar con el auxilio de entidades colaboradoras para la comprobación del cumplimiento

[279] Por renumeración se sustituye el artículo 2597 por 2583