

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	EMISIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES LMU-20
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>Descripción</b>	<p>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 edificar. Las mismas que se clasifican en LMU 20 Simplificada (Intervenciones Constructivas Menores ) y LMU 20 Ordinaria (Intervenciones Constructivas Mayores).</p> <p>Las Intervenciones Constructivas Menores, que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, y no afectan al patrimonio protegido.</p> <p><b>a.</b> Intervenciones de carácter permanente o duración indeterminada, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m2.</li> <li>• Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.</li> <li>• La construcción e instalación de cerramientos.</li> <li>• Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones existentes.</li> </ul> <p><b>b.</b> Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vallado de obras y solares.</li> <li>• Edificaciones provisionales y desmontables para espectáculos, ferias, juegos mecánicos, estacionamientos u otros actos comunitarios al aire libre.</li> <li>• Apertura de zanjas.</li> <li>• Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.</li> <li>• Ocupación de aceras.</li> </ul> <p><b>c.</b> La demolición de construcciones o edificaciones, en los casos declarados de ruina física inminente, previo informe de la Administración Zonal.</p> <p><b>d.</b> 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.</p> <p><b>e.</b> 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.</p> <p><b>f.</b> 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.</p>

<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Todo propietario Jurídico-Privada, Jurídica-Pública, Natural-Ecuatoriana, Natural-Extranjera de un lote de terreno en el Distrito Metropolitano de Quito, para desarrollar un proyecto de edificación.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorización del LMU-20</li> </ul>
<b>¿Qué necesito</b>	<b>Requisitos Generales:</b>

para hacer el trámite?

1. Formulario normalizado
2. Número de predio.

**Requisitos Específicos:**

1. Acta notariada de consentimiento copropietarios: Cuando se trate de predios declarados bajo el régimen de propiedad horizontal y/o derechos y acciones.
2. Autorización municipal de la edificación existente: En el caso de requerir ampliaciones.
3. Modificaciones y/o ampliaciones graficadas a escalas: Para modificaciones y/o ampliaciones menores.
4. Actualización de datos en la Dirección Metropolitana de Catastro: Cuando exista diferencias y/o excedentes de áreas cuando si se va a ejecutar una intervención constructiva menor nueva hasta un máximo de 40 m2 por una sola vez o construcción de cerramientos.
5. Replanteo y afectación vial: Cuando el caso lo amerite.
6. Informe de borde superior de quebrada o talud: Cuando el caso lo amerite.
7. Delimitación de zonificación: Cuando el caso amerite.
8. Contrato suscrito con la EMGIRS o cualquier Entidad legalmente autorizada para el efecto para el desalojo de tierra y escombros: Cuando se trate de limpieza del terreno, excavaciones máximo hasta los tres (3) metros de altura, derrocamientos, adoquinados, asfaltados, empedrados y otros; hasta un máximo de 200 m2.
9. Autorizaciones de las empresas respectiva: En caso de intervenciones de infraestructura subterránea para canalización.

¿Cómo hago el trámite?

1. Presentar los requisitos en la Administración Zonal correspondiente
2. Realizar los pagos de tasas por emisión de la licencia LMU20 simplificada.
3. Obtener la licencia LMU20 simplificada.

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Las tasas por emisión de la LMU 20 Simplificada, serán calculados conforme lo señalado en la Ordenanza Metropolitana No. 001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con la siguiente fórmula:

Tasa fija =(4.13 +/- IPC)

IPC= índice de precios al consumidor-INEN

Tasa por obras= (m2 obras \* costo m2 Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda\* 1x5000)

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**Administraciones Zonales**

**Dirección**

Calderón	Av. Giovanni Calles No. 976 y Padre Luis Vaccari. Teléfonos: 3952300 Ext. 18642
Eloy Alfaro	Av. Alonso de Angulo y Cap. César Chiriboga. Teléfonos: 31108 02 al 09 Ext. 302.
Eugenio Espejo	Av. Amazonas N38-112 y Pereira.

	Para consultas de trámites o inquietudes: 1800-456-789
La Delicia	Av. De la Prensa N66-101 y Ramón Chiriboga. Teléfonos: 3952300 Ext. 18637.
Los Chillos	Dirección: Calle Gribaldo Miño s/n y avenida Ilaló (Hacienda San José), en el barrio San José, parroquia Conocoto. Teléfono: 3952 300
Manuela Sáenz	Chile Oe3-17 y Guayaquil, esquina Teléfonos: 3952300 Ext. 16601 / 16602
Quitumbe	Av. Cóndor Ñan y Av. Quitumbe Ñan Teléfonos: 3952300 Ext. 18638.
Tumbaco	Juan Montalvo s/n y Oswaldo Guayasamín. Teléfonos: 2371-946 / 2371-943.
La Mariscal	Veintimilla E9-36 y Leonidas Plaza, Edificio Uziel Business Center, PB Teléfonos: 3952300 Ext. 28614.

#### Base Legal

- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro Tercero. Art. CAPITULO III.](#)

#### Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Servicios Ciudadanos WhatsApp Messenger: (02) 3952310  
**Correo Electrónico:** serviciosciudadanos@quito.gob.ec  
**Teléfono:** Contact Center Municipal: 1800 510 510

#### Transparencia