

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE LICENCIA METROPOLITANAS URBANÍSTICAS (LMU-20) INTERVENCIONES MENORES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	La emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 20) de intervenciones menores es el acto administrativo con el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza al administrado Intervenciones Constructivas Menores, que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, y no afectan al patrimonio protegido. - 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. - 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. - La demolición de construcciones o edificaciones, en los casos declarados de ruina física inminente, previo informe de la Administración Zonal. - 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. - 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. - Aquellas intervenciones constructivas de nueva edificación hasta un máximo de 40m2 (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.
¿A quién está dirigido?	Todo propietario Jurídico-Privada, Jurídica-Pública, Natural-Ecuatoriana, Natural-Extranjera de un lote de terreno en el Distrito Metropolitano de Quito, que solicite la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 20) de intervenciones menores. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso. Resultado a obtener: • Licencia Metropolitana Urbanística (LMU-20) Intervenciones Menores
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: Formulario actualizado determinado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda suscrito por el propietario y/o profesional responsable de la intervención constructiva menor; el mismo

que puede obtenerse en la página web del Municipio del DMQ.

2. Contrato suscrito con la EMGIRS o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, para el desalojo de tierra y escombros cuando se trate de: Limpieza del terreno, excavaciones o movimiento de tierras; hasta tres (3) metros de profundidad; derrocamientos; adoquinados, asfaltados, empedrados; edificaciones hasta 40m2 por una sola vez.
3. Las modificaciones y/o ampliaciones menores a los planos arquitectónicos en el proceso constructivo, se presentarán graficadas en escalas y formatos según lo establecido en la normativa.
4. Descripción textual de la propuesta de intervención constructiva menor.
5. Memoria fotográfica del estado actual.
6. Copia de la escritura del bien inmueble inscrita en el registro de la propiedad o certificado de gravámenes actualizado. (En el caso de derechos y acciones deberá presentar la documentación que justifique la titularidad de dominio del 100% de propietarios).

Requisitos Específicos:

1. Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios en proyectos declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, requerido de conformidad con la ley.
2. Acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de propietarios en caso de derechos y acciones.
3. En el caso de requerir ampliaciones nuevas, se adjuntará la respectiva autorización municipal de la edificación existente.

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

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

¿Cómo hago el trámite?

1. Acceder por la opción "Ir al trámite en línea"
2. Ingresar al sistema con usuario y clave personal. En caso de no tener, se debe realizar el registro de usuario como personal natural o jurídica, según sea el caso.
3. Generar acuerdo de responsabilidad y uso de medios electrónicos debidamente suscrito por el titular.
4. Ingresar en formato digital todos los requisitos establecidos para atención del trámite.
5. Recibir notificación de respuesta por medio del Sistema de Trámites en Línea

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web).

¿Cuál es el costo del trámite?

Tasa Administrativa

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

En línea:

Trámite en línea habilitado las 24 horas.

La respuesta será emitida en horarios laborales: de lunes a viernes entre las 8h00 y las 16h30

Base Legal

- [RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023](#). Art. Todo.
- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2029](#). Art. Art. 2029.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Servicios Ciudadanos WhatsApp Messenger: (02) 3952311
Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec
Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2024	10	0	157
2024	09	0	264
2024	08	1	241
2024	07	0	26