

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	EMISIÓN DE LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN O REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS LMU-10
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>Descripción</b>	<p>Las habilitaciones de suelo (subdivisiones y reestructuraciones parcelarias) se autorizan mediante la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10.</p> <p><b>Subdivisión:</b></p> <p>Los proyectos de subdivisión son habilitaciones de suelo que comprenden el fraccionamiento de un terreno hasta 10 lotes en suelo urbano y hasta 20 lotes en suelo rural.</p> <p><b>Reestructuración parcelaria:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Regularizar la configuración de parcelas, o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas;</li><li>2. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana; y,</li><li>3. Relinderar predios colindantes, sin que esto implique división de lotes a pesar de que pueda producirse un reajuste de áreas en los predios involucrados.</li></ol> <ul style="list-style-type: none"><li>• Las habilitaciones del suelo (subdivisiones o reestructuraciones parcelarias) observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS y en los de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.</li><li>• Las Entidades Colaboradoras acreditadas para el efecto emitirán el informe o certificado de conformidad donde se hará constar el cumplimiento de las Normas Administrativas y Reglas Técnicas vigentes, que se constituye en un requisito necesario, previo al otorgamiento del acto administrativo de autorización de subdivisión o reestructuración parcelaria.</li><li>• Con el informe favorable, el certificado de conformidad, la Autoridad Administrativa Otorgante (Administración Zonal) procederá con la emisión de la Licencia Metropolitana respectiva.</li><li>• La Licencia Metropolitana, 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 esta en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.</li></ul>
<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, tiene el derecho de requerir la autorización para habilitación del suelo (subdivisiones o reestructuraciones parcelarias).</p> <p><b>Dirigido a:</b></p> <p>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></p> <p>Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Licencia Metropolitana Urbanística de subdivisión o reestructuraciones parcelarias LMU-10</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Número de Predio.</li><li>2. Administración zonal a la que corresponde el predio.</li><li>3. Número de Certificado de Conformidad.</li><li>4. Tipo de proyecto</li><li>5. Certificado de gravamen actualizado</li></ol> <hr/> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p>

1. Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada: Para la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos, de ser del caso.

**¿Cómo hago el trámite?**

Para acceder por primera vez a un trámite en línea en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito -MDMQ, previamente debe completar la [presentación de un Acuerdo de Uso de Medios Electrónicos](#).

Si ya cuenta con un Acuerdo de Uso de Medios Electrónicos aprobado por el MDMQ, el procedimiento es el siguiente:

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. Ingresar los datos requeridos, en caso de haberlos, y adjuntar en formato digital todos los requisitos establecidos.
4. Recibir la respuesta a su trámite mediante un correo electrónico o ingresando en consulta de trámites con su usuario y clave personal.

**Canales de atención:**

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

**¿Cuál es el costo del trámite?**

El trámite no tiene costo

**¿Dónde y cuál es el horario de atención?**

Trámite en línea habilitado las 24 horas. La respuesta será emitida por las dependencias municipales en horarios laborales: de lunes a viernes entre las 8h00 y las 16h30

**Base Legal**

- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro Tercero](#). Art. : Artículo IV.1.70 (SUBDIVISIÓN) / Art. IV.1.71 (Reestructuración Parcelaria).

**Contacto para atención ciudadana**

**Funcionario/Dependencia:** Servicios ciudadanos: WhatsApp Messenger: (02) 3952310

**Correo Electrónico:** serviciosciudadanos@quito.gob.ec

**Teléfono:** 1800 510 510

**Transparencia**

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2024	10	0	13
2024	09	0	31
2024	08	0	13
2024	07	0	2