

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE LICENCIA METROPOLITANAS URBANÍSTICAS (LMU-20) INTERVENCIONES MAYORES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	<p>La emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU 20) de intervenciones mayores es el acto administrativo con el que 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.</p> <p>Las Intervenciones Constructivas Mayores, que por su naturaleza y especialización precisan para su definición de un Proyecto Técnico:</p> <p>a. Las obras de nueva edificación que incluyen obras de reconstrucción, de sustitución, y de ampliación. Para efectos de este Capítulo, se entiende por:</p> <ul style="list-style-type: none">• “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. <p>b. La demolición de construcciones o edificaciones ya existentes, inventariados o en Áreas Históricas.</p> <p>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.</p>

¿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 mayores.

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 Mayores

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Número de predio.
2. Administración Zonal a la que pertenece el predio
3. Certificados de Conformidad Arquitectónico y Estructural (eléctrico e hidrosanitario) otorgado por la Entidad Colaboradora.
4. Contrato suscrito con la EPMGIRS o cualquier entidad legalmente autorizada para la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos
5. Tipo de proyecto (nuevo / ampliatorio / modificadorio)
6. Correo electrónico del administrado
7. Comprobante de Formulario de las Estadísticas de Edificaciones (ESED)

Requisitos Específicos:

1. Tipo o número de etapa de la licencia a obtener. : En el caso de ser un proyecto por etapas
2. Certificado de Visto Bueno de Planos emitido por el Cuerpo de Bomberos del DMQ.: En el caso de proyectos mayores a 500 m²
3. Autorización y/o Poder.: Documento que habilite el trámite cuando no es el propietario

¿Cómo hago el trámite?

1. Acceder por la opción **"Ir al trámite en línea"**
2. Ingresar al sistema con usuario y clave personal.
3. Descargar y registrar el Formulario de las Estadísticas de Edificaciones (ESED). link <https://estadisticasedificaciones.ecuadorencifras.gob.ec/sipe-captura-esed-war/>
4. Registrar la información solicitada en el sistema e ingresar en formato digital los requisitos establecidos para atención del trámite.
5. Recibir notificación mediante correo electrónico de la Tasa Administrativa generada por la Administración Zonal.
6. Recibir acta de determinación con el formulario de formas de pago para las gestiones correspondientes con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. En los casos de aplicación de COD.
7. Recibir notificación de respuesta por medio del Sistema de Trámites en Línea o ingresando con usuario y clave en el Portal de Servicios Municipales en la opción **"Consulta de Trámites en Línea"** en el siguiente enlace: https://servicios.quito.gob.ec/auth/login?returnUrl=https:%2F%2Fpam.quito.gob.ec%2FMDMQ_Trmites%2FConsul

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 las 16h30.

Base Legal

- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito \(2018\)](#). Art. Art. 2018.
- [RESOLUCIÓN Nro. AQ 008-2023](#). Art. Todo.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Servicios ciudadanos: WhatsApp Messenger: (02) 3952311

Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec

Teléfono: 1800 510 510

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	02	2	15
2026	01	0	34
2025	12	0	26
2025	11	0	59
2025	10	0	62
2025	09	0	57
2025	08	0	40
2025	07	0	83
2025	06	1	94
2025	05	0	72
2025	04	0	53
2025	03	0	54
2025	02	0	63
2025	01	0	60
2024	12	0	56
2024	11	0	57
2024	10	0	103
2024	09	0	186
2024	08	1	202
2024	07	0	28