



¿QUÉ DEBO HACER SI QUIERO

**CONSTRUIR UNA EDIFICACIÓN CON UN ÁREA
MAYOR A 40 M2, EN MI TERRENO?**

Se deberá obtener una licencia para edificaciones mayores o LMU 20 Ordinaria

LMU 20 PARA EDIFICACIONES MAYORES

1. ¿QUÉ ES?

Es el permiso municipal emitido por la Administración Zonal para la construcción de edificaciones con un **área mayor a 40 m2**.

Tiene una **vigencia de 3 años** a partir de su fecha de emisión, y 3 años a partir de la notificación de inicio de proceso constructivo por parte del ciudadano a la Agencia Metropolitana de Control.



2. ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS?

De acuerdo a la Resolución AQ 008-2023, de 20 de marzo de 2023, los requisitos que se deben presentar son

- Certificados de conformidad del proyecto técnico arquitectónico y del proyecto técnico estructural y de ingenierías emitidos por la entidad colaboradora. **(Original)**
- 2 juegos originales de planos sellados por la entidad colaboradora, únicamente en caso de que se encuentren firmados de forma física.
- Contrato suscrito con el Empresa Pública de Gestión de Residuos – EMGIRS. **(Copia)**
- Certificado de Visto Bueno, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, para proyectos arquitectónicos desde 500 m² de área bruta o edificaciones de más de 4 pisos incluidos subsuelos. **(Copia)**



3. ¿CUÁL ES EL PROCESO PARA OBTENERLO?

La aprobación de estos proyectos implica dos fases:

a) OBTENCIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD



La aprobación del proyecto técnico arquitectónico y proyecto técnico estructural y de ingenierías, se deberá realizar a través de la emisión de certificados de conformidad que garantizan el **cumplimiento de normativa técnica y legal, nacional y metropolitana, vigente.**



Actualmente el MDMQ mantiene convenios con el **Colegio de Arquitectos de Pichincha, y Desintecsa,** como entidades colaboradoras.



Los **requisitos para la obtención de los certificados de conformidad** los podrá encontrar en la página web de la entidades colaboradoras, (<https://www.ecp.ec/tramites/>) y (<http://desintecsa.com/>).

b) EMISIÓN DE LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA (LMU 20) DE EDIFICACIONES MAYORES

- Presentación de requisitos en la ventanilla de Gestión Urbana de la Administración Zonal a la cual pertenezca el predio
- El personal de ventanilla de la Administración Zonal emitirá la tasa correspondiente misma que podrá ser cancelada en cualquier entidad bancaria
- Toda vez cancelada la tasa en cualquier entidad bancaria, deberá acercarse a la unidad de Gestión Urbana con el comprobante de pago para emisión de la licencia

NOTA: EL ADMINISTRADO DEBERÁ REALIZAR LA NOTIFICACIÓN DE INICIO DEL PROCESO CONSTRUCTIVO EN LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.

EL TRÁMITE PUEDE SER INGRESADO EN LÍNEA A TRAVÉS DE:

[https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_Tramites/Operativas/
FrmFichaTramite?codtt=374](https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_Tramites/Operativas/FrmFichaTramite?codtt=374)

RECUERDE QUE TODOS LOS TRÁMITES SON GRATUITOS. LOS ÚNICOS COSTOS A SER CANCELADOS SON LOS CORRESPONDIENTES A LAS ÓRDENES DE PAGO.

Las ventanillas de Gestión Urbana de las Administraciones Zonales atienden de lunes a viernes en los siguientes horarios:



Lunes, miércoles y viernes:

08:00 a 16:00



Martes y jueves:

08:00 a 12:40

MÁS INFORMACIÓN EN:

zonales.quito.gob.ec

