

## GUÍA DEL USUARIO PARA EL RETIRO DE ESTRUCTURAS PROVISIONALES DENOMINADAS “CAJAS DE CRISTAL” EN EL RETIRO FRONTAL DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## DISPOSICIÓN PARA EL RETIRO DE “CAJAS DE CRISTAL” EN EL RETIRO FRONTAL DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES

Disposición Transitoria Octava de la ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO PATRIMONIAL, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES Nro. 081-2024.

*“Los inmuebles inventariados que hayan obtenido el permiso para ocupación temporal del retiro frontal con estructuras provisionales y desmontables tendrán un plazo de dos años para retirar la estructura edificada una vez sancionado el presente cuerpo normativo. Cumplido dicho plazo, la Agencia Metropolitana de Control realizará los procesos de control y administrativos sancionadores correspondientes”.*

Es decir que:

Si, en un predio inventariado ubicado dentro del DMQ existen estructuras provisionales y desmontables conocidas como “cajas de cristal” construidas sobre el retiro frontal, el propietario del predio deberá solicitar una autorización para el retiro de las mismas.

La fecha máxima para el cumplimiento de esta normativa será el 20 de agosto de 2026, habiéndose cumplido dos años a partir de la sanción de la Ordenanza Nro. 081-2024.

## PERMISO PARA EL RETIRO DE LAS ESTRUCTURAS

Código Municipal, Ordenanza Metropolitana Nro. 095-2025, Art. 3846.- Intervenciones constructivas menores especializadas: Entre otras, son las siguientes:

*“Liberación de elementos añadidos, técnicamente justificados”.*

**Art. 3847.- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores.** - *“Las intervenciones constructivas menores deben obtener la licencia metropolitana urbanística respectiva (...)”*



Por lo anterior, para el retiro de las estructuras el propietario del predio deberá obtener **una Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 simplificada** a través del proceso que se describe en la presente guía.

## PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA LMU20 SIMPLIFICADA

El Código Municipal vigente establece el procedimiento para la obtención de la LMU20 simplificada, a través del Art. 3847.- Del Procedimiento en Intervenciones constructivas menores, literal b) Intervenciones constructivas menores especializadas

### PASOS A SEGUIR

A continuación, se explica los pasos a seguir para la obtención de la licencia correspondiente:

1. Ingreso de la solicitud y demás documentación por parte del administrado o su representante legal en la Administración Zonal correspondiente.

2. Se requerirá la firma de un profesional responsable en la materia, en el caso que las modificaciones propuestas, necesiten la presentación de un plano con detalles constructivos.

3. La Administración Zonal verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma y solicitará directamente el informe técnico a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

4. La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial receptorá la solicitud y el expediente remitido por la Administración Zonal, verificará que éstos cumplan con la normativa vigente, realizará la inspección in situ si así lo requiere, y remitirá el informe técnico correspondiente a la Administración Zonal.

5. En caso de que el informe de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial sea favorable, la Administración Zonal procederá con la emisión de la LMU20 simplificada.

6. En caso de que el informe de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial sea desfavorable, la Administración Zonal procederá a la devolución del trámite al solicitante.



## **LOS REQUISITOS A PRESENTAR EN LA ADMINISTRACIÓN ZONAL COMPETENTE**

De acuerdo con el Código Municipal vigente, Art. 3848.- De los requisitos para la emisión de la licencia metropolitana urbanística de Intervenciones constructivas menores, para la obtención de la LMU20 simplificada que habilite el retiro de la “caja de cristal”, los requisitos son los siguientes:

### **REQUISITOS GENERALES**

1. Formulario actualizado para la LMU20 simplificada, 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 Distrito Metropolitano de Quito, a través del siguiente link:

<https://servicios.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/SHOT/formulario%20intervencion%20construktiva%20menor%20LMU%2020.xls>

2. Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos (EMGIRS) para el desalojo de tierra y escombros.

3. Descripción textual de la propuesta de intervención constructiva menor, detallando como se procederá con el retiro de la “caja de cristal”, informando las medidas que se tomarán para evitar afectaciones al inmueble patrimonial.

También se incluirán los trabajos de mantenimiento que el inmueble patrimonial requiera posterior al retiro de la estructura provisional.

4. Memoria fotográfica del estado actual.

5. Copia de la escritura del bien inmueble inscrita en el registro de la propiedad. (En el caso de derechos y acciones deberá presentar la documentación que justifique la titularidad de dominio del 100% de propietarios).

6. Certificado de gravámenes.

### **REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

7. Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios en proyectos declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, requerido de conformidad con la ley.

8. Acta debidamente notariada del consentimiento del 100% de propietarios en caso de derechos y acciones.



**TÉRMINO PARA LA RESPUESTA:**

Una vez ingresada la documentación en la Administración Zonal competente, transcurrido el tiempo máximo establecido en el Código Orgánico Administrativo, Art. 207, el solicitante recibirá la respuesta a su requerimiento a través de la misma Administración Zonal que recibió su solicitud.

