

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera

SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) determina que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que el artículo 227 de la Constitución dispone que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

Que el artículo 238 de la Constitución señala que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)”*;

Que “la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”, de conformidad con el artículo 241 de la Constitución;

Que es competencia exclusiva de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos “planificar el desarrollo cantonal” y “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”, de conformidad con los artículos 264, numerales 1, 2 y 266 de la Constitución; artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; artículos 55 literales a) y b) y 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”); y, artículos 9 y 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (en adelante “LOOTUGS”);

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

Que el artículo 54 del COOTAD, establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “*c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)* *m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización (...)* *o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres (...)*”;

Que el artículo 73 del COOTAD señala que: “*Los distritos metropolitanos autónomos son regímenes especiales de gobierno del nivel cantonal establecidos por consideraciones de concentración demográfica y de conurbación, los cuales ejercerán las competencias atribuidas a los gobiernos municipales y las que puedan ser asumidas, con todos los derechos y obligaciones, de los gobiernos provinciales y regionales*”;

Que es función del gobierno del distrito autónomo metropolitano “*regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización*”, conforme lo previsto en el literal m) del artículo 84 del COOTAD;

Que el artículo 85 del COOTAD prescribe que: “*Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales (...), sin perjuicio de las adicionales que se les asigne*”;

Que el derecho a la ciudad comprende “*la función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable (...)*”, de acuerdo con el literal c) del numeral 6 del artículo 5 de la LOOTUGS;

Que el numeral 7 del artículo 5 de la LOOTUGS, respecto de la función pública del urbanismo, establece: “*Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural*”;

Que el “*aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en esta Ley*”, conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la LOOTUGS;

Que el artículo 44 de la LOOTUGS, define a la gestión del suelo como: “*(...) la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de*

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios”;

Que constituye publicidad *“toda forma de comunicación realizada en el marco de una actividad comercial, industrial, artesanal o liberal con el fin de promover el suministro de bienes o la prestación de servicios, incluidos los bienes inmuebles, sus derechos y obligaciones”*, de acuerdo con el artículo 91.6 de la Ley Orgánica de Comunicación;

Que se define a la publicidad como *“la comunicación comercial o propaganda que el proveedor dirige al consumidor por cualquier medio idóneo, para informarlo y motivarlo a adquirir o contratar un bien o servicio (...)”*, según lo previsto en el artículo 2 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor; misma que se sujetará a lo establecido en la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado y cualquier otra norma que la regule;

Que el artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que: *“Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes: 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones (...)”*;

Que el artículo 71 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “Código Municipal”), establece en su parte pertinente que: *“(…) Las dependencias que integran el nivel de gestión, dentro del ámbito de su competencia, se encargarán de investigar la problemática del Distrito, formular propuestas, políticas, planes y vigilar su cumplimiento”*;

Que los números 1 y 2 del artículo 1901 del Código Municipal, respecto del procedimiento administrativo simplificado, determinan que: *“1. La sujeción al procedimiento simplificado de las licencias metropolitanas dependerá de la específica categorización que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito haya efectuado a través de sus competencias, dependiendo del tipo de actuaciones de los administrados. 2. En estos casos el trámite iniciará con la presentación, por parte del administrado, de una declaración jurada acerca del cumplimiento normativo y observancia de Reglas Técnicas Vigentes (...)”*;

Que el artículo 2093 del Código Municipal establece que: *“La Licencia Metropolitana Urbanística de Operación de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos (LMU-41A) es el acto administrativo con el que la autoridad administrativa otorgante autoriza la operación de los soportes publicitarios exteriores fijos que constan en las reglas técnicas, en bienes inmuebles públicos de dominio privado o bienes inmuebles privados, que*

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

aprovechan del espacio público (...);

Que el artículo 2094 del Código Municipal prescribe que: *“Los sujetos obligados a obtener la LMU-41A son todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado, que operen los soportes publicitarios exteriores fijos que constan en las reglas técnicas, en bienes inmuebles públicos de dominio privado o bienes inmuebles privados, que aprovechan del espacio público”;*

Que el artículo 2103 del Código Municipal, en su parte pertinente, establece que: *“El orden y la forma de presentación de los requisitos establecidos serán determinados en la resolución administrativa que emite los flujos de procedimientos”;*

Que la disposición transitoria quinta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 104-2025 de 31 de octubre de 2025 determina que: *“En el término de quince (15) días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial expedirá, mediante resolución administrativa, el flujo del procedimiento para la obtención de la LMU 41. Asimismo, los administradores funcionales de los diferentes sistemas involucrados, remitirán a la Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones los requerimientos funcionales en el término de diez (10) días contados a partir del envío del flujo de procedimiento en lo relacionado al proceso de la LMU-41A.*

En el término de quince (15) días contados a partir de la recepción de los requerimientos funcionales, la Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones, establecerá un cronograma para la implementación de la presente ordenanza.

La implementación y puesta en producción de los requerimientos funcionales no podrá sobrepasar el tiempo establecido para la finalización del proceso de regularización”;

Que la disposición transitoria décima de la Ordenanza Metropolitana Nro. 104-2025 de 31 de octubre de 2025 determina que: *“En el término de quince (15) días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial expedirá, a través de resolución administrativa, el flujo de procedimiento para el Proceso de Regularización de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos. Asimismo, los administradores funcionales de los diferentes sistemas involucrados, remitirán a la Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones los requerimientos funcionales en el término de diez (10) días contados a partir del envío del flujo de procedimiento en lo relacionado al Proceso de Regularización de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos.*

En el término de quince (15) días contados a partir de la recepción de los requerimientos funcionales, la Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

Comunicaciones, establecerá un cronograma para el desarrollo del sistema municipal de sorteo de cupos correspondiente al Proceso de Regularización de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos”;

Que la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 104-2025 de 31 de octubre de 2025 establece que: *“El Proceso de Regularización de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos no podrá superar los ciento cincuenta (150) días término contados a partir de la sanción de la presente ordenanza”;*

Que de conformidad con el artículo 4 de la Resolución No. ADMQ 024-2025 de 28 de noviembre de 2025, mismo que sustituye el artículo 11 de la Resolución Nro. ADMQ 007-2024 de 05 de febrero de 2024 que expide el Estatuto Orgánico del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, es una atribución y responsabilidad de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial: *“b) Emitir políticas locales, normativas, planes e instrumentos técnicos relativos al ordenamiento territorial, al uso, ocupación y gestión del suelo, financiamiento del desarrollo urbano, hábitat y vivienda, de conformidad con la normativa vigente”;*

Que mediante Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0104-R de 18 de junio de 2026 se expidieron las *“Instrucciones Administrativas y Flujo de Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Operación de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos en el Distrito Metropolitano de Quito LMU 41A – Procedimiento Simplificado”*, y se derogó la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2025-0302-R de 25 de noviembre de 2025 y sus anexos correspondientes;

Que la Disposición Transitoria Primera de la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0104-R de 18 de junio de 2026 establece: **“PRIMERA:** *Por única ocasión y exclusivamente para el ejercicio correspondiente al año 2026, las solicitudes de Informe de Cumplimiento Técnico (ICT) podrán presentarse durante el mes de septiembre de 2026.*

Las solicitudes presentadas en aplicación de la presente disposición deberán ser tramitadas y resueltas por la autoridad administrativa otorgante durante el mes de octubre de 2026.

Los Informes de Cumplimiento Técnico (ICT) emitidos favorablemente al amparo de esta disposición deberán ser utilizados únicamente para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Operación de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos LMU 41A correspondiente al año 2027.

Para estos casos, los Informes de Cumplimiento Técnico (ICT) conservarán su vigencia hasta la conclusión del procedimiento administrativo de obtención de la LMU 41A correspondiente al año 2027, siempre que hayan sido presentados como requisito dentro

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

de dicho trámite, constituyendo una excepción al régimen general de vigencia previsto en el artículo 4 de esta resolución”;

Que la Disposición Transitoria Tercera de la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0104-R de 18 de junio de 2026 establece: “**TERCERA:** La implementación y puesta en producción de los sistemas municipales aplicados para el proceso de emisión y otorgamiento del Informe de Cumplimiento Técnico (ICT) deberán realizarse hasta el 04 de septiembre de 2026”;

Que mediante Acción de Personal Nro. 0000020035 de 28 de agosto de 2025, el licenciado Christian Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, designó al arquitecto Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera como Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMDU-2026-302 de 04 de septiembre de 2026 de la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, concluye lo siguiente: “d) En consecuencia, se determina la necesidad técnica de modificar las Disposiciones Transitorias Primera y Tercera de la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0104-R, estableciendo que la implementación y puesta en producción de los sistemas municipales para el proceso de emisión y otorgamiento del Informe de Cumplimiento Técnico (ICT) se realice hasta el 11 de septiembre de 2026; que las solicitudes de ICT puedan presentarse en el término de veinte (20) días contados a partir del 14 de septiembre de 2026; y que las solicitudes presentadas bajo este régimen excepcional sean tramitadas y resueltas hasta el 30 de noviembre de 2026. (...)”;

Que mediante informe jurídico Nro. INF-DMDU-UEP-2026-0005 de 04 de septiembre de 2026, se concluye que: “Por lo expuesto y con base al análisis efectuado, no se desprenden vicios de ilegalidad o incumplimientos normativos manifiestos en la propuesta de resolución para expedir las “Modificatoria de la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0104-R de 18 de junio de 2026 que expide las Instrucciones Administrativas y Flujo de Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Operación de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos en el Distrito Metropolitano de Quito LMU 41A – Procedimiento Simplificado (...)”;

Que mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMDU-2026-0590-M de 04 de septiembre de 2026, la Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, Ing. Andrea Pardo, remitió al Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, arquitecto Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera, el Informe Técnico Nro. IT-SHOT-DMDU-2026-302 de 04 de septiembre de 2026, el Informe Jurídico Nro. INF-DMDU-UEP-2026-0005 de 04 de septiembre de 2026 y el proyecto de resolución para modificar las Disposiciones Transitorias Primera y Tercera de la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0104-R de

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

18 de junio de 2026, que expide las “*Instrucciones Administrativas y Flujo de Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Operación de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos en el Distrito Metropolitano de Quito LMU 41A – Procedimiento Simplificado*”;

En ejercicio de las atribuciones y competencias conferidas a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 2103 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; el artículo 4 de la Resolución Nro. ADMQ 024-2025 de 28 de noviembre de 2025; y, la Disposición Transitoria Quinta de la Ordenanza Metropolitana Nro. 104-2025 de 31 de octubre de 2025;

RESUELVE:

MODIFICAR LA RESOLUCIÓN NRO. GADDMQ-SHOT-2026-0104-R DE 18 DE JUNIO DE 2026 QUE EXPIDE LAS INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS Y FLUJO DE PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE OPERACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS EXTERIORES FIJOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO LMU 41A – PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

Artículo 1.- Modifíquese la disposición transitoria primera por el siguiente texto:

“Por única ocasión y exclusivamente para el ejercicio correspondiente al año 2026, las solicitudes de Informe de Cumplimiento Técnico (ICT) podrán presentarse en el término de veinte (20) días contados a partir del 14 de septiembre de 2026.

Las solicitudes presentadas en aplicación de la presente disposición deberán ser tramitadas y resueltas por la autoridad administrativa otorgante hasta el 30 de noviembre de 2026.

Los Informes de Cumplimiento Técnico (ICT) emitidos favorablemente al amparo de esta disposición deberán ser utilizados únicamente para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Operación de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos LMU 41A correspondiente al año 2027.

Para estos casos, los Informes de Cumplimiento Técnico (ICT) conservarán su vigencia hasta la conclusión del procedimiento administrativo de obtención de la LMU 41A correspondiente al año 2027, siempre que formen parte de dicho trámite, constituyendo una excepción al régimen general de vigencia previsto en el artículo 4 de esta resolución”.

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

Artículo 2.- Modifíquese la disposición transitoria tercera por el siguiente texto:

“La implementación y puesta en producción de los sistemas municipales para el proceso de emisión y otorgamiento del Informe de Cumplimiento Técnico (ICT) deberán realizarse hasta el 11 de septiembre de 2026”.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: La Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación deberá coordinar y supervisar que las Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito apliquen estrictamente el contenido de esta resolución y la normativa legal vigente, así como realicen los controles que correspondan para garantizar su fiel cumplimiento en todos los ámbitos que involucra la emisión de Licencia LMU41-A.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales correspondientes.

Arq. Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera
Secretario/a de Habitat y Ordenamiento Territorial
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Anexos:

- INFORME TÉCNICO. NRO. IT-SHOT-DMDU-2026-302_vf-signed-signed-signed-signed.pdf
- INFORME JURIDICO_Modificatoria a la Resolución 104-R (OK)-signed (1)-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Diego Vinicio Salgado Poveda
Jefe de la Unidad del Espacio Público Encargado
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO - UNIDAD DEL ESPACIO
PUBLICO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Galo Gabriel Cárdenas Carrera

Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2026-0147-R

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2026

**Especialista de Planificación del Espacio Público
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado
Jhonatan Santiago Gómez Pumagualle
Coordinador Jurídico
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2026-514578

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Diego Vinicio Salgado Poveda	SHOT-DMDU-UEP	2026-09-04
Revisado por: Andrea Pardo	SHOT-DMDU	2026-09-04
Revisado por: Jhonatan Santiago Gómez Pumagualle	SHOT	2026-09-04

