

Secretaría de
**Hábitat y
Ordenamiento
Territorial**



Quito
Alcaldía Metropolitana

Secretaría de
Hábitat y
Ordenamiento
Territorial



Quito
Alcaldía Metropolitana

Ordenanza Metropolitana Publicidad Exterior LMU-41 COMISIÓN DE USO DE SUELO

CONTENIDO

ORDENANZA METROPOLITANA PUBLICIDAD EXTERIOR LMU-41

- 1 ANTECEDENTES**
- 2 PROCESO LEGISLATIVO**
- 3 LÍNEA BASE - DIAGNÓSTICO**
- 4 ESTRUCTURA DE LA ORDENANZA**
- 5 PROCESO DE REGULARIZACIÓN**
- 6 ASPECTOS TÉCNICOS**

¿QUÉ REGULA LA
ORDENANZA?



Objeto: Normar la instalación,
a través de la LMU-41, de:

▶ Soportes publicitarios
exteriores fijos

▶ Elementos publicitarios
móviles

PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

1

Texto normativo
con conceptos
ambiguos

En la ordenanza vigente,
**no existen lineamientos
específicos** para
publicidad móvil y fija.

2

Reglas técnicas
desactualizadas

Debido a que solo pueden
modificarse a través del
Concejo Metropolitano,
las reglas técnicas
actuales no responden a
las dinámicas, ni a los
nuevos soportes de la
publicidad exterior.

3

Falta de claridad
en el proceso de
licenciamiento

**Requisitos declarativos
que no eran claros** para el
administrado, ni para la
administración zonal.

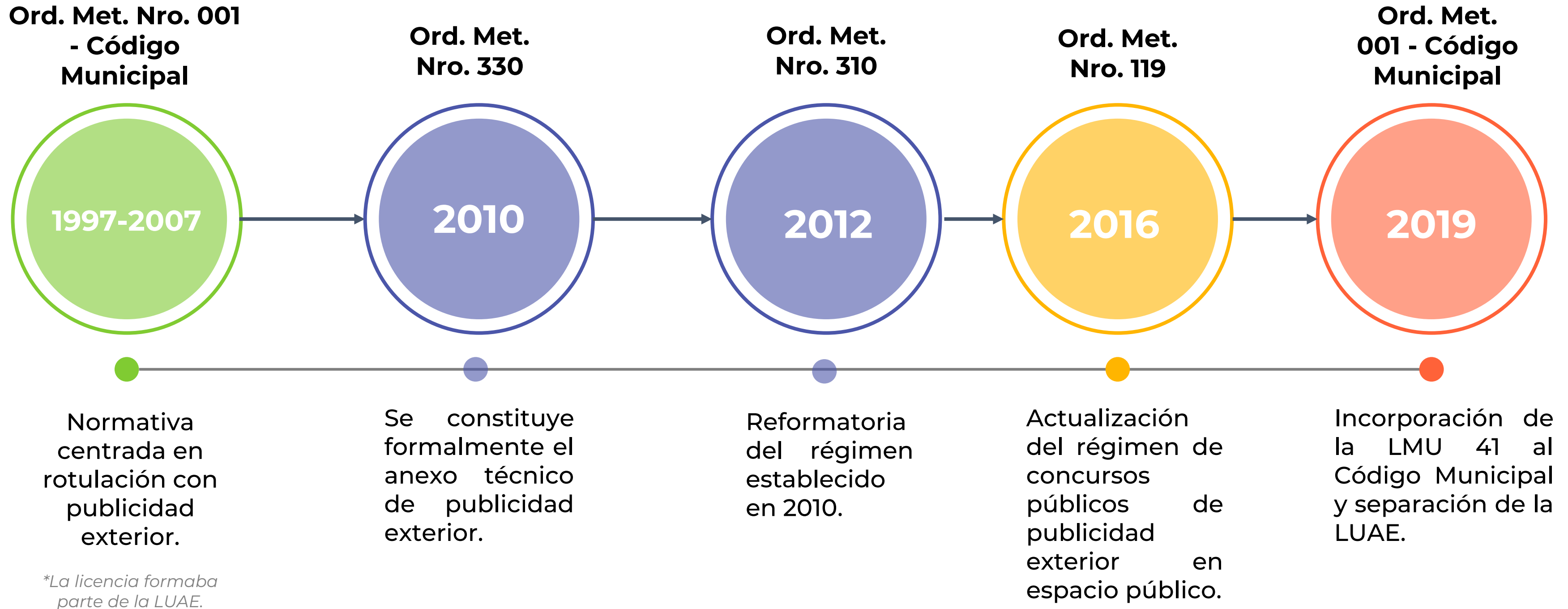
Generaba problemas en la
emisión de licencias.

4

Alta informalidad de
soportes publicitarios

Existen alrededor **800**
soportes publicitarios en
el DMQ **que no cuentan
con LMU-41.**

Antecedentes - Línea de tiempo



***NOTA:** El Anexo Técnico no ha recibido actualizaciones importantes desde su aparición en el año 2010.

PROCEDIMIENTO

52
observaciones



44
Se acogen

PROCESO DE
REGULARIZACIÓN

15
observaciones



5
Se acogen

RÉGIMEN
SANCIONADOR

5
observaciones



1
Se acogen

REGLAS TÉCNICAS

13
observaciones



7
Se acogen

TASAS

1
observaciones



0
Se acogen

TOTAL
OBSERVACIONES
RECIBIDAS

86

TOTAL
OBSERVACIONES
ACOGIDAS

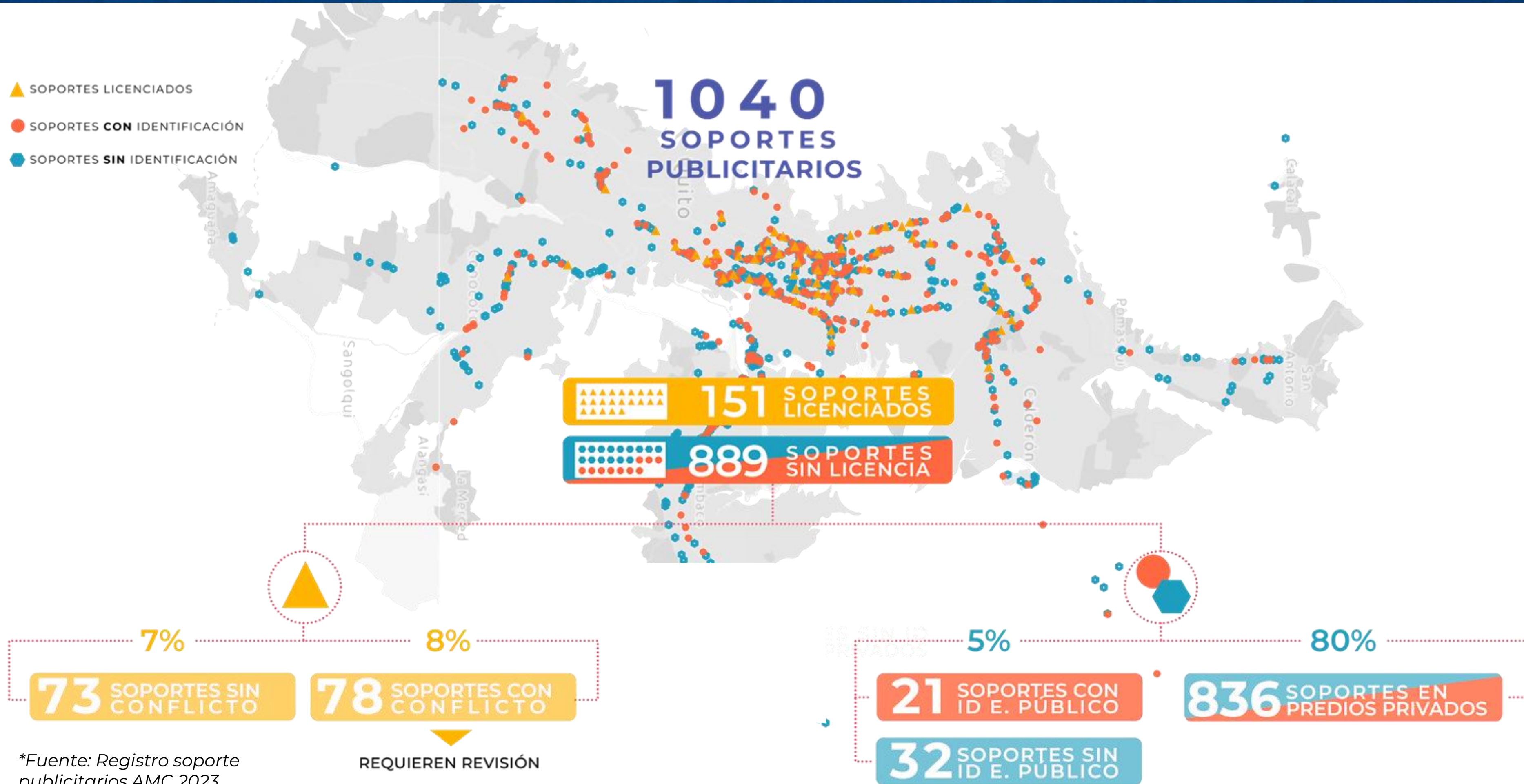
57

Primer sesión - 25 de febrero de 2025

Segunda sesión - 27 de mayo de 2025

** Durante el primer debate Proyecto de Ordenanza, la SHOT ha receptado observaciones en las comisiones del concejo metropolitano y oficios ingresados por concejales y acreditados a silla vacía.*

Línea base - Diagnóstico



*Fuente: Registro soporte publicitarios AMC 2023

GENERALIDADES LMU41

✓ Establece el **objeto de la ordenanza** y el **régimen de licenciamiento** para soportes publicitarios fijos y móviles.

Define los conceptos de ambos tipos de soportes.

SECCIÓN I: SOPORTES PUBLICITARIOS FIJOS

La sección I corresponde a la LMU-41A, que regula los **soportes publicitarios exteriores fijos** y establece:

- ✓ Acto administrativo para la autorización.
- ✓ Sujetos obligados a obtener la LMU-41A.
- ✓ Tipos de soportes que están exentos de obtener la LMU-41A.
- ✓ Autoridad administrativa otorgante de la LMU-41A (Adm. Zonales)
- ✓ Plazo de vigencia de la licencia.
- ✓ Requisitos para la obtención de la LMU-41A.
- ✓ Condiciones de implantación, capacidad máxima de soportes publicitarios en el DMQ.
- ✓ Régimen sancionador.

SECCIÓN II: ELEMENTOS PUBLICITARIOS MÓVILES

La sección II corresponde a la LMU-41B, que regula los **elementos publicitarios exteriores móviles** y establece:

- ✓ Acto administrativo para la autorización.
- ✓ Sujetos obligados a obtener la LMU-41B.
- ✓ Tipos de soportes que están exentos de obtener la LMU-41B.
- ✓ Autoridad administrativa otorgante. **SM** para **transporte público** y **AMT** para **transporte comercial** y de **cuenta propia**.
- ✓ Requisitos para la obtención de la LMU-41B.
- ✓ Régimen sancionador.

DISPOSICIONES

La sección de Disposiciones establece:

- ✓ Procedimiento para la **determinación de tasas pendientes** a cargo de las Adm. Zonales.
- ✓ **Emisión de reglas técnicas** mediante resolución administrativa (SHOT-SM).
- ✓ Expedición del **formulario de solicitud** de licencia (SGCTGYP).
- ✓ **Actualización de sistemas municipales** para la emisión de la LMU-41A.
- ✓ **Etapas del procedimiento de regularización de soportes** publicitarios informales.
- ✓ **Campaña de socialización** sobre el contenido de la nueva ordenanza.

GENERALIDADES LMU41

- ✓ Se aclara el objeto y los fines de la regulación.

Permite tratar de manera individual la norma específica para los soportes exteriores fijos de elementos publicitarios móviles.

SECCIÓN I: SOPORTES PUBLICITARIOS FIJOS

- ✓ Se modifica el tiempo de vigencia de la licencia (1 a 4 años).
- ✓ Se establece el proceso y los requisitos para la obtención de la LMU-41, los cuales anteriormente no existían.
- ✓ Se establece una capacidad máxima de **1430 soportes publicitarios exteriores fijos** para todo el DMQ.
- ✓ Se establecen **condiciones de implantación diferenciadas**, según los usos de suelo.
- ✓ Se establecen Polígonos de Publicidad Masiva (PPM).

SECCIÓN II: ELEMENTOS PUBLICITARIOS MÓVILES

- ✓ Se estructuró una sección específica para elementos publicitarios móviles.
- ✓ Se mejoró el proceso de licenciamiento y requisitos para licenciamiento.
- ✓ Actualización del régimen sancionatorio.
- ✓ Definición clara de las entidades encargadas de ejercer la potestad de control.

DISPOSICIONES

- ✓ Para el otorgamiento de la LMU-41A, el solicitante debe estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones.
- ✓ La determinación de tasas por años anteriores se realizará según el procedimiento establecido por el SGCTGYP.
- ✓ Se habilita, por única vez, un régimen de regularización. Tras el vencimiento del plazo, los soportes no regularizados deberán ser retirados.
- ✓ Se dispone el desarrollo de un **sistema para el registro general de licencias** y crear una **plataforma digital para la solicitud y emisión en línea de la LMU-41A**.
- ✓ Se establecen los artículos adicionales que deberán ser actualizados en el Código Municipal.

REGULARIZACIÓN: 150 DÍAS

ETAPA 1

INGRESO DE TRÁMITES

Ingreso de solicitudes para proceso de regularización en Administraciones Zonales.

ETAPA 2

REVISIÓN DE SOLICITUDES

Revisión de solicitudes considerando el cumplimiento de requisitos, condiciones de implantación y reglas técnicas.

ETAPA 3

RESOLUCIÓN DE SOLICITUDES

Resolución de las solicitudes ingresadas para la regularización.

Cuando las solicitudes de regularización superen la Capacidad Máxima establecida o existan conflictos por distancia u otras condiciones, se definirá el soporte que podrá licenciarse, mediante un sorteo.

Dicho sorteo será público, con la presencia de un Notario y Quito Honesto, a través del sistema municipal de sorteo.

**Para el licenciamiento general no aplica sorteo de cupos.*

ETAPA 4

LICENCIAMIENTO

Después de revisar y resolver las solicitudes, se emitirá y notificará el informe técnico favorable y la orden de pago por la tasa correspondiente, para los soportes que cumplan con los requisitos establecidos para la regularización.

Aquellos soportes que no obtengan una LMU-41A deberán ser retirados.

**Los soportes existentes que cuenten con la LMU-41, mantendrán la vigencia de la misma.*

**El flujo de procedimiento para el Proceso de Regularización de Soportes Publicitarios Exteriores Fijos será emitido por la SHOT dentro de los 10 días siguientes a la sanción de la Ordenanza.*

CAPACIDAD MÁXIMA POR ADMINISTRACIÓN ZONAL

El análisis territorial, la aplicación de las reglas técnicas y las condiciones de implantación para soportes publicitarios han determinado los siguientes **cupos máximos** asignados por **administración zonal**:

Z1	Administración Zonal Quitumbe	135	Z6	Administración La Delicia	130
Z2	Administración Zonal Eloy Alfaro	140	Z7	Administración Calderón	70
Z3	Administración Zonal Manuela Sáenz	45	Z8	Administración Tumbaco	190
Z4	Administración Zonal La Mariscal	180	Z9	Administración Los Chillos	45
Z5	Administración Eugenio Espejo	470	Z10	Administración Chocó Andino	25

 EXISTEN 1040 SOPORTES
EXTERIORES FIJOS EN EL DMQ

**CAPACIDAD MÁXIMA
TOTAL DMQ**

1430

**Fuente: Registro soporte publicitarios AMC
2023*

Caso de estudio: Az. Eugenio Espejo



Av. de la República

131 predios

Cumplen condiciones
de implantación



Av. Shyris

225 predios

Cumplen condiciones
de implantación



Av. 6 de diciembre

485 predios

Cumplen
condiciones de
implantación

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOTES PARA INSTALAR SOPORTES PUBLICITARIOS EN PPM

- ✓ Tener un área mínima 300 m2 con forma de ocupación aislada (con retiros)
- ✓ Ser frentistas a vías colectoras y arteriales.
- ✓ Estar en uso de suelo: múltiple o residencial urbano de alta densidad.

CAPACIDAD
MÁXIMA DE
SOPORTES AZEE

470

El número de **LICENCIAS EMITIDAS**, NO podrá ser **SUPERIOR** a la **CAPACIDAD MÁXIMA** determinada por Adm. zonal.

Es decir de los **841 predios** que **cumplen las condiciones territoriales** para instalar soportes publicitarios, **únicamente 470 soportes podrán recibir una LMU-41.**

Caso de estudio: Az. Eugenio Espejo



Av. de la República

131 lotes aptos

37 instalados



Av. Shyris

225 lotes aptos

16 instalados



Av. 6 de diciembre

485 lotes aptos

48 instalados

TOTAL SOPORTES
PUBLICITARIOS INSTALADOS = 101

ANÁLISIS DE SOPORTES PUBLICITARIOS INSTALADOS VS CAPACIDAD MÁXIMA AZ. EUGENIO ESPEJO

CAPACIDAD
MÁXIMA DE
SOPORTES AZEE

470

SOPORTES
EXISTENTES EN
TODA LA AZEE

373

PUNTOS
DISPONIBLES
PARA INSTALAR
SOPORTES

97

Condiciones territoriales para instalación de soportes

1

En uso de suelo de protección ecológica y protección patrimonial, arqueológica, recurso natural renovable y no renovable, suelo de reserva



PROHIBIDO

RESTRINGIDA la colocación de soportes publicitarios exteriores fijos en suelo.

2

En uso de suelo residencial de baja, media densidad, servicios especializados e industrial, residencial rural



PERMITIDO

CONDICIONES:

200 metros radiales de distancia mínima entre soportes publicitarios.
(15 % de tolerancia)

3

En uso de suelo múltiple, residencial y urbano de alta densidad



PERMITIDO

CONDICIONES POLÍGONOS DE PUBLICIDAD MASIVA (PPM):

Se permite únicamente en lote con **superficie mínima de 300 m2** con **forma de ocupación aislada** (con retiros) y sea **frentista a vías colectoras y arteriales**.

Deben cumplir
Reglas Técnicas

Relación entre uso de suelo y entorno

+ Restricción alta

ENTORNO NATURAL



Protección
ecológica



El entorno natural está compuesto principalmente por el uso de protección ecológica donde se permiten únicamente actividades que promuevan la conservación del patrimonio natural.

Se restringe la instalación de soportes.



Restricción media

**Se establece distancia mínima*

ENTORNO MIXTO



Residenciales
de baja
densidad



Residenciales
de mediana
densidad



Industriales



Estos usos de suelo se caracterizan por bajas alturas de edificación que permiten equilibrio entre el paisaje natural y urbano.

**Se permite la instalación de soportes, respetando una distancia entre ellos.*

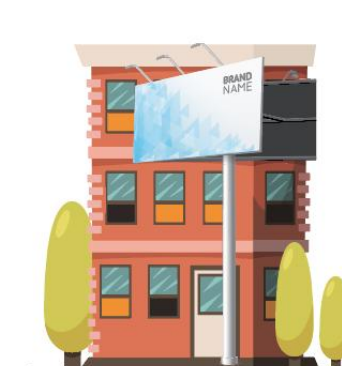
— Restricción baja

**Condiciones de implantación específicas*

ENTORNO URBANO



Residenciales
de alta
densidad



Uso mixto

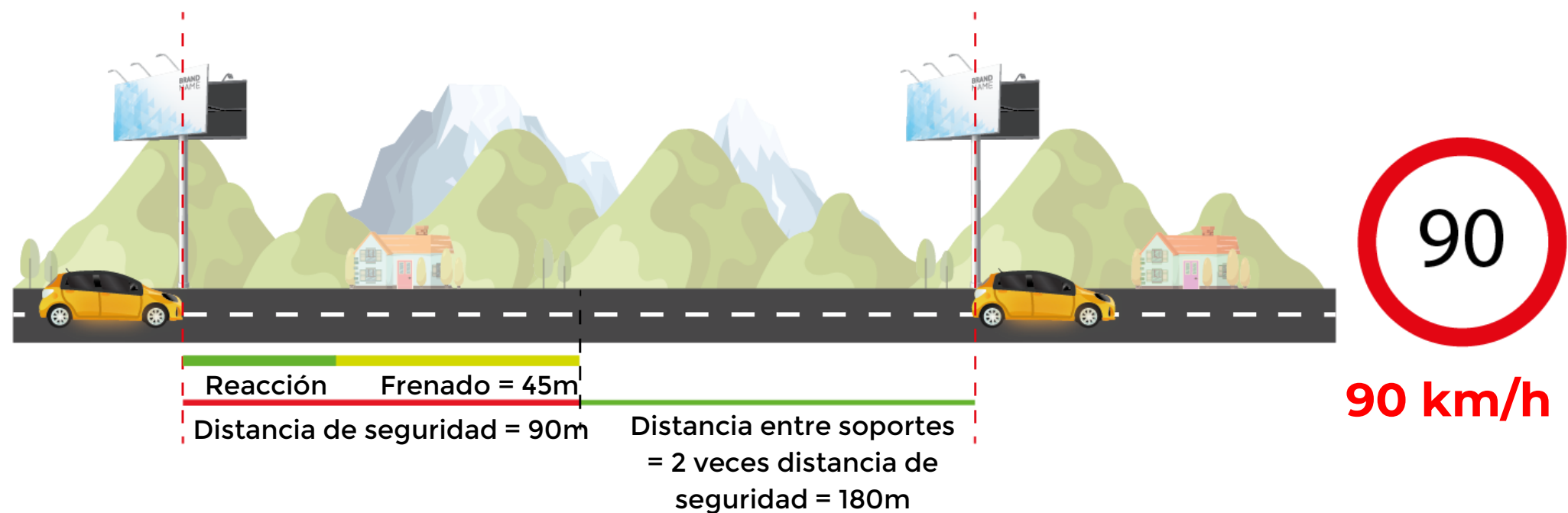


Predomina el paisaje construido sobre el paisaje natural. (Edificaciones de gran altura)

En estos usos existe mayor cantidad de intercambio de bienes y servicios donde la publicidad es inherente de esta dinámica.

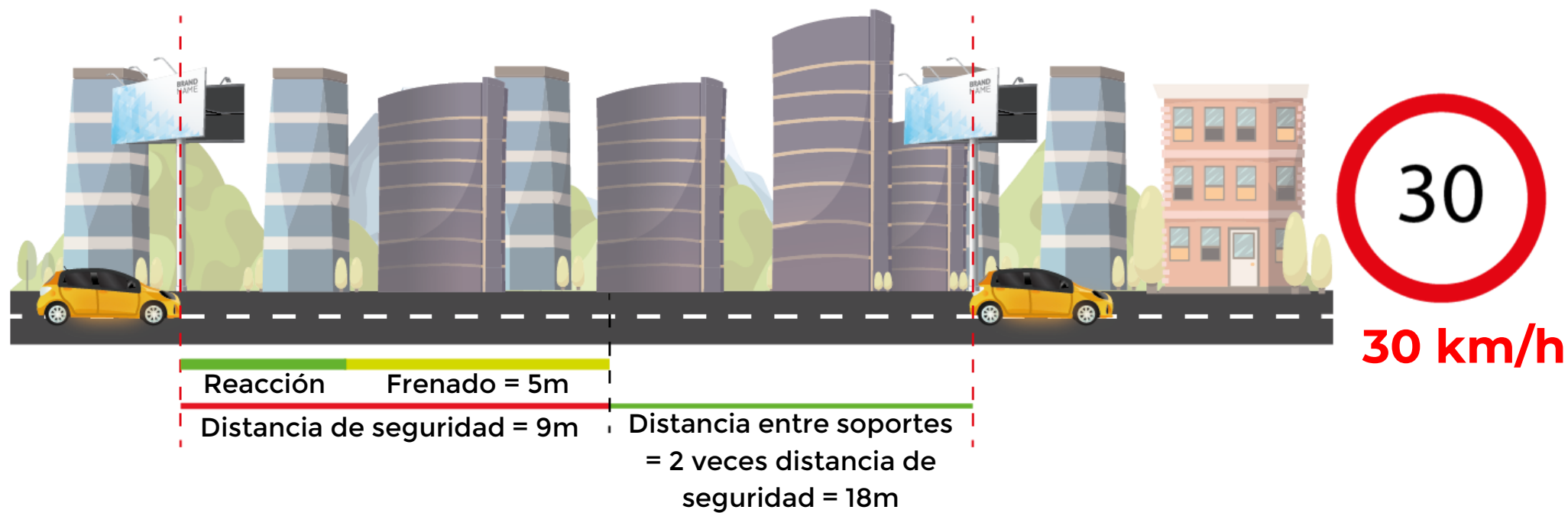
**Se permite la instalación de soportes, en lotes que cumplen ciertas condiciones.*

Estrategia de distancias mínimas entre soportes



Para garantizar una conducción segura, se recomienda que la **separación entre elementos distractores sea el doble de la distancia de seguridad de frenado** entre vehículos, según las siguientes velocidades de circulación:

Mantener una **distancia de al menos 90 metros entre vehículos**. Considerando una **distancia de frenado de 45 metros**.



Mantener una **distancia mínima de 9 metros entre vehículos**, considerando una distancia de frenado de 5 metros.

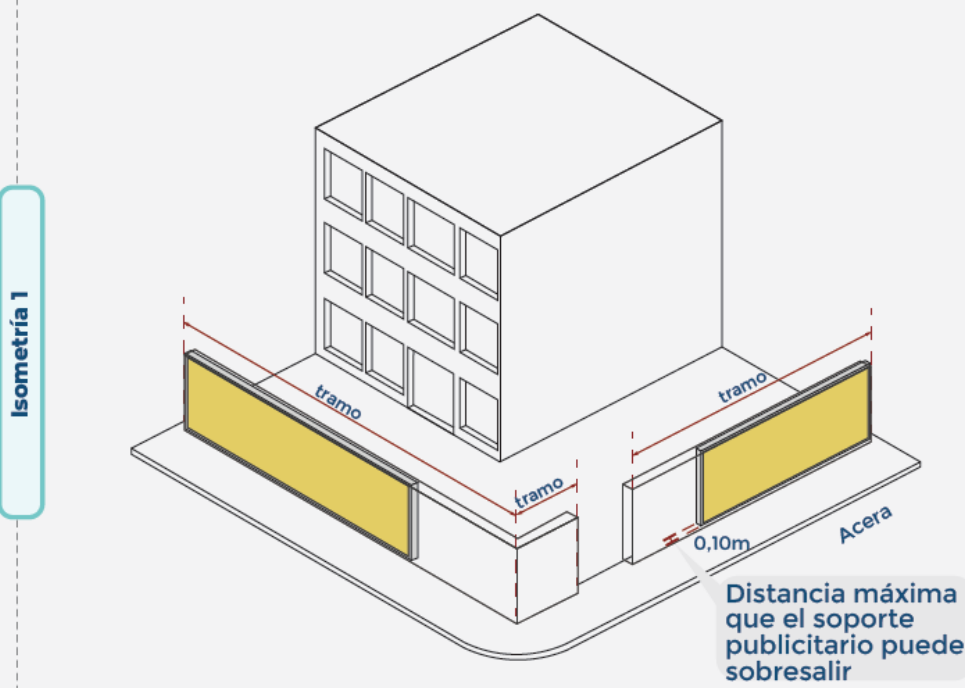
PROPUESTA

En los casos en que la ordenanza y las condiciones de implantación establezcan distancias, la **separación entre soportes** (elementos distractores) será el **doble de la distancia de seguridad de frenado**, es decir, se mantiene los **200 metros vigentes**, con una tolerancia del 15%, lo que implica un **mínimo de 170 metros**.

Reglas técnicas de instalación de soportes publicitarios exteriores fijos

- ✓ Se actualizaron las reglas técnicas y se incorporaron **nuevos tipos** de soportes publicitarios.
- ✓ Se elaboraron **fichas técnicas** por tipo de soportes, para mejor la aplicación de la norma técnica.

Gráfico n°6. Soporte publicitario en cerramientos



Distancia máxima que el soporte publicitario puede sobresalir

RT.
SPEF

Soporte publicitario exterior fijo

2.2

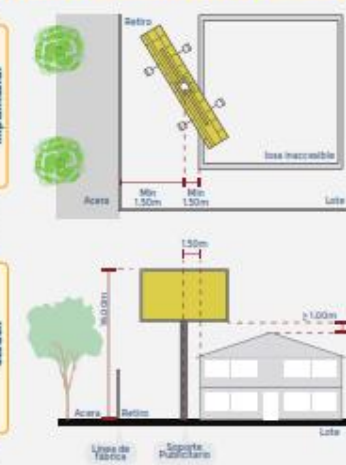
F1 Soporte con parante ubicado en retiro frontal

Aplica para:
Panel estático
Panel dinámico
Panel mixto
3D

Condiciones Generales

- a. Las caras deberán estar instaladas en un único parante.
- b. En ningún caso, el soporte publicitario o la superficie de exposición podrá sobresalir de los linderos del lote.

Gráfico n°1. Edificación con losa inaccesible



Componente técnico

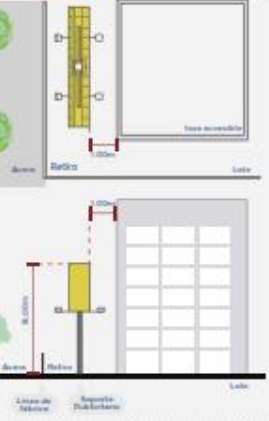
Dimensión

Distancia mínima desde el eje tubular del soporte hacia línea de fábrica	1,50m
Distancia mínima desde el eje tubular del soporte del soporte publicitario a la edificación.	1,50m
Altura máxima del soporte publicitario exterior fijo.	10,00m
Altura mínima en cubiertas inaccesibles desde el cumbrero o losa inaccesible hasta la parte inferior de la superficie del soporte publicitario exterior fijo.	≥ 1,00m
Altura mínima desde losas en cubiertas accesibles hasta la parte inferior de la superficie del soporte publicitario exterior	≥ 3,00m
Distancia mínima entre la edificación a la superficie del soporte publicitario exterior fijo.	1,00m

Gráfico n°2. Edificación con losa accesible



Gráfico n°3. Edificios



3.1

SOPORTES PUBLICITARIOS EXTERIORES FIJOS ANCLADOS

Son sujetos de la LMU-41A y, por lo tanto, están obligados al cumplimiento de la presente regla técnica, los siguientes soportes publicitarios exteriores fijos:

Categoría soporte publicitario exterior fijo

Características de soporte publicitario exterior fijo con parante

Soporte anclados

Soporte publicitario exterior fijo con la característica principal de contar con una estructura autoportante instalada directamente sobre paramentos o cubiertas de edificaciones, sobre la cual se coloca la superficie de exposición publicitaria.

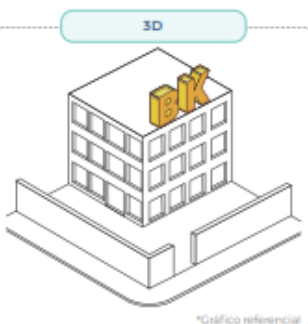
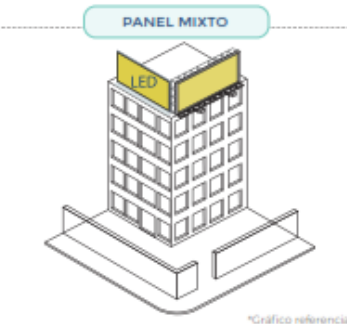
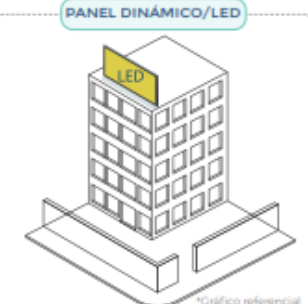
Ubicación

- Soporte anclados en:
1. Fachada
 2. Cerramientos
 3. Cubiertas

Formato

- S1 Superficie de exposición hasta ocho (8) metros cuadrados.
- S2 Superficie de exposición desde ocho (8) metros cuadrados

Superficie de exposición



¿Qué cambios importantes contempla el nuevo Proyecto de Ordenanza?

1

Licenciamiento LMU41:
Simplificación de trámites, reforma del régimen de licenciamiento y procedimiento.

2

Capacidad máxima de soportes: Se establece un límite de 1,430 soportes publicitarios en el DMQ.

3

Creación de Polígonos de Publicidad Masiva: Condiciones diferenciadas de implantación.

4

Actualización de Reglas Técnicas para soportes fijos y elementos móviles: Nuevos tipos y formatos de soportes y, fichas técnicas.

5

Proceso de regularización: Etapas claras para solicitudes, revisión, resolución y licenciamiento.

Beneficios del Proyecto de Ordenanza



Mayor claridad y transparencia en los procesos, tanto para el administrado como para la autoridad administrativa otorgante.



Seguridad jurídica para los administrados.



Se refuerza el control: establecen los **actores sujetos a sanción** en caso de incumplimiento y se detallan los **tipos de infracciones y las multas** correspondientes.



Reglas técnicas actualizadas acorde las nuevas formas de publicidad exterior fija y móvil.



Territorio equilibrado: Ordenamiento territorial eficiente mediante la **regularización de soportes publicitarios exteriores fijos**.



Reducción de la informalidad publicitaria.

Secretaría de
**Hábitat y
Ordenamiento
Territorial**



Quito
Alcaldía Metropolitana