



INSPECCIONES LUAE

La LUAE (Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas) es el documento habilitante y acto administrativo único con el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de actividades económicas en un establecimiento determinado, ubicado dentro del Distrito.

1. REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE LA LUAE

- Formulario de Solicitud LUAE
 - Formulario de Reglas Técnicas de Arquitectura Urbanística
 - Copia de RUC
 - Copia de cédula del representante legal
 - Copia de papeleta de votación vigente del representante legal
 - Copia del nombramiento del representante legal
 - Autorización del dueño si el local es arrendado
 - Fotografía del rotulo con la fachada. Si el rótulo no está colocado un esquema gráfico con las dimensiones
- Acceda al link: [Portal de Servicios Ciudadanos](#)

- a) Llenar el Formulario de Solicitud para obtener la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas.
- b) Llenar el Formulario de Reglas Técnicas de arquitectura
- c) Acercarse al Balcón de Servicios de cualquier Administración Zonal con todos los requisitos. Nota. Los establecimientos ubicados en la circunscripción de la Administración Zonal Mariscal, acudir exclusivamente al Balcón de Servicios de esta Administración Zonal.
- d) Se ingresa el Formulario y requisitos en las Ventanillas Universales.
- e) Si el trámite es de Categoría I se imprime la LUAE.
- f) Si es de categoría II se imprime el Comprobante de Ingreso de Trámite y se remite automáticamente a los entes responsables de inspeccionar el cumplimiento de reglas técnicas (Gestión Urbana, Cuerpo de Bomberos, Turismo, etc.). Con los resultados de dichas inspecciones se procede con la impresión de la Licencia o Informe de Negación por Incumplimiento de Reglas Técnicas.
- g) Si es de categoría III se imprime el Comprobante de Ingreso de Trámite con los requisitos que debe presentar en la Secretaría correspondiente. En esta Secretaría se realizan mesas técnicas y se concluye con la impresión de la LUAE o Resolución de Negación de la LUAE



2. COSTO

El trámite de inspección LUAE no tiene costo

3. DONDE SOLICITAR LA INSPECCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LUAE

No es necesario acercarse a las oficinas del Cuerpo de Bomberos a realizar la solicitud de inspección LUAE, ya que una vez realizado el trámite en el municipio automáticamente se le asignará un inspector para visitar el establecimiento.

Para averiguar como se encuentra el trámite de licenciamiento puede ingresar al link: [Sistema inspecciones LUAE](#)

Ó contactarse a los siguientes teléfonos:

Zona Quitumbe y zona Sur: 3953700 extensiones 1820 – 1824

Zona Centro y zona La Mariscal: 3953700 extensiones 1830 – 1833

Zona Eugenio Espejo: 3953700 extensiones 1840 – 1841

Zona La Delicia y zona Calderón: 3953700 extensiones 1850 – 1853

Zona Tumbaco y zona Valle de los Chillos: 3953700 extensión 1863

4. ÍTEMS A INSPECCIONAR

En la inspección se revisarán los siguientes aspectos:

Para locales de Categoría 1

- Las instalaciones eléctricas se encuentran dispuestas de manera ordenada protegidas por tuberías, canaletas (sin cables pelados o expuestos) evitando la sobrecarga de toma corrientes...
- Los elementos eléctricos tales como cajetines, toma corriente, contactores e interruptores, cuentan con sus respectivas protecciones y aislamientos.
- Existen extintores portátiles disponibles, cargados y operables, del tipo, cantidad y en la ubicación requeridos.
- Las vías de evacuación, medios de egreso se encuentran sin obstáculos de manera que permitan la evacuación de las personas.
- Las vías que conducen a la salida contarán con lámparas de emergencia de manera que garantice su iluminación por al menos 60 minutos. (Aplica para establecimientos con áreas mayores o iguales a 50 m²)
- Locales con áreas entre 50 y 200 m² cuentan con dos salidas separadas entre sí o, en el caso de tener una sola puerta ésta es de un ancho mínimo de 1.20 m.



- Las puertas de emergencia se encuentran sin dispositivos o cerrojos que impidan la evacuación de las personas, se abren en sentido de la evacuación y tienen un ancho mínimo de 86 cm.
- Los ambientes en los que existan equipos que empleen gas cuentan con ventilación superior e inferior de área 80 cm² c/u permanente al exterior.
- Los elementos constitutivos del sistema de gas licuado de petróleo como conectores flexibles, válvulas, reguladores son específicos para la presión de operación.
- Los generadores de agua caliente a gas (calefones) se encuentran ubicados en el exterior y presentan informe de mantenimiento.
- Las personas demuestran conocimiento en el manejo de extintores.
- Los extintores portátiles se encuentran suspendidos en soportes, gabinetes o en agujero de la propia mampostería.
- Toda edificación en la que se prevea la concurrencia de público cuenta con señales que indiquen las salidas o los caminos de recorrido a las mismas. (Aplica para locales con áreas iguales o superiores a 50 m²).

Para locales de Categoría 2 y 3 (excepto distribuidoras de GLP y gasolineras)

- Las instalaciones y elementos eléctricos cuentan con sus respectivas protecciones y aislamientos; se encuentran dispuestas de manera ordenada protegidas por tuberías, canaletas, (sin cables pelados o expuestos) evitando la sobrecarga de toma corrientes.
- Existen extintores portátiles disponibles, cargados y operables, del tipo, cantidad y ubicación requerida.
- Las puertas de emergencia se encuentran sin dispositivos o cerrojos, se abren en sentido de la evacuación, tienen un ancho mínimo de 86 cm y en general las vías de evacuación se encuentran sin obstáculos que impidan la salida de las personas a la vía pública o al exterior del edificio.
- Toda edificación en la que se prevea la concurrencia de público cuenta con señales que indiquen las salidas y los caminos de recorrido tienen lámparas de emergencia con un tiempo de iluminación de 60 min. Solo aplica para establecimientos con áreas mayores o iguales a 50m²
- Se cumplen las distancias máximas de recorrido desde cualquier punto del establecimiento hasta las salidas.
- Los elementos constitutivos del sistema de gas licuado de petróleo como conectores flexibles, válvulas, reguladores son específicos para la presión de operación.
- Los sistemas centralizados de GLP cumplen los requisitos de seguridad establecido en la INEN 2260-2010.
- Los ambientes en los que existan equipos que empleen gas cuentan con ventilación superior e inferior de área 80 cm² c/u permanente al exterior.



- Los generadores de agua caliente a gas (calefones) se encuentran ubicados en el exterior y presentan informe de mantenimiento.
- El establecimiento cuenta con un Plan de Autoprotección acorde con las actividades que realiza y las personas conocen sus respectivos procedimientos
- Cuenta con un sistema de detección y alarma de incendios cuyo diseño e instalación cumple lo establecido en la OM 470 RTQ 3 y RTQ 6.
- Dispone de un sistema de supresión de incendio a base de agua, cuyo diseño e instalación cumple lo establecido en la OM 470 RTQ 3 y RTQ 7 o Reglamento de Protección Contra Incendios. (Según corresponda).
- Las grasas, aceites y sustancias fácilmente combustibles están recogidos en recipientes específicos para su uso. INEN 2266-2013.
- Las sustancias que puedan causar explosiones, desprendimiento de gases, derrames o incendios están ubicados a nivel del suelo, en lugares aislados y resistentes al fuego y se cuenta con las medidas para evitar escapes y derrames.
- La tubería vista se encuentra identificada según el fluido que contenga.
- Se encuentra instalado un dispositivo de descargas atmosféricas (pararrayos) y presenta informe de instalación o mantenimiento.
- Los cuartos de máquinas, bodegas de almacenamiento, contenedores de residuos sólidos, cámaras de transferencia y transformación conforman sectores de incendio independientes, equipados con detectores de humo, lámpara de emergencia, extintor y señalización
- Los generadores eléctricos se encuentran ubicados sobre el segundo subsuelo, cuentan con la respectiva ventilación y evacuación de gases y cumplen lo establecido en el Código Eléctrico Ecuatoriano.
- En caso de disponer de campana de extracción en cocinas ésta se encuentra libre de acumulación de grasa.
- Toda edificación en la que se prevea la concurrencia de público cuenta con señales que indiquen las salidas o los caminos de recorrido a las mismas. (Aplica para locales con áreas iguales o superiores a 50 m²).
- Las personas demuestran conocimiento en el manejo de extintores, saben por dónde evacuar y cuál es la zona segura.

ENSEÑANZA

- Las aulas ocupadas por alumnos de pre-escolar no deberán estar ubicadas más de un piso por encima del nivel del suelo ni por debajo del nivel del suelo.

OFICINA

- Los equipos electrónicos en las salas de ordenadores están protegidos con agentes de extinción específicos para este tipo.



HOSPEDAJE Y RESIDENCIAL

- Se encuentra instalada una alarma de humo puntual en cada habitación para dormir.
- En edificaciones dedicadas a actividades turísticas existe un esquema en cada habitación donde se muestre la identificación del lugar y la ubicación y recorrido hacia las salidas de emergencia.

ALMACENAMIENTO

- El almacenamiento de granos en silos cumple el código de práctica NTE-INEN 008 vigente.
- Se mantiene una distancia de 1 metro en pasillos de acceso al equipo eléctrico, equipo para combatir incendios y válvulas de rociadores automáticos.
- Los edificios de almacenamiento se mantienen limpios, libres de materiales, combustibles y vegetación que puedan propagar un incendio.

INDUSTRIA

- Los sitios donde existan atmósferas explosivas tienen sistemas de extracción de gases y polvos, barras de descarga estática u otros mecanismos que eviten la ignición de estas sustancias.
- Lámparas, linternas y extensiones eléctricas que se utilicen en áreas donde se vierten, manipulan o almacenan líquidos o sustancias inflamables son anti explosión.

CORRECCIONALES

- Existe un mecanismo de liberación de las personas resguardadas en habitaciones o celdas protegidas con cerraduras de seguridad al producirse una alarma de incendio.

MERCANTIL

- En Centros Comerciales se encuentra colocado en un lugar visible y en cada piso un esquema informativo donde se muestre la identificación del lugar y la ubicación y el recorrido hacia las salidas.

SALUD

- Los sectores de mayor riesgo (cuartos de máquinas, áreas de almacenamiento, cámaras de transformación. Áreas de refugio) están compartimentadas para evitar la propagación de fuego o humo.



REUNIÓN PÚBLICA

- Los acabados interiores, revestimientos, aislantes acústicos deberán ser de materiales no combustibles o baja combustión.
- Las áreas destinadas a camerinos bodegas de utilería, cabinas de proyección y sonido deberán estar compartimentadas con resistencia al fuego mínima de 120 minutos.

5. CONSIDERACIONES VARIAS

- Los servicios que ofrece el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito son gratuitos. Le sugerimos realizar su trámite personalmente.
- No se solicitarán certificados de capacitación, ésta se evidenciará a través de preguntas aleatorias al personal del establecimiento inspeccionado.
- Por ningún motivo se realizarán inspecciones y re-inspecciones en locales clausurados, sin la autorización de la autoridad competente.
- Quejas y sugerencias favor reportarlas al número telefónico 3953700 extensiones 1800 -1801-1805.

6. PREGUNTAS FRECUENTES

- ¿Cómo puedo saber el estado o resultado de la inspección por parte del Cuerpo de Bomberos?
Puede ingresar al link: [Sistema inspecciones LUAE](#)
- ¿Qué vigencia tiene el informe de inspección de bomberos para la obtención de la LUAE?
El informe de inspección tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del año en curso.
- ¿Se realizan inspecciones previas o asesoría previa a la obtención de la LUAE?
No, la inspección de bomberos se la realiza únicamente durante el proceso de licenciamiento LUAE.
- ¿Dónde solicito la inspección de bomberos para obtener la LUAE?
No es necesario acercarse a las oficinas del Cuerpo de Bomberos a realizar la solicitud de inspección LUAE, ya que una vez realizado el trámite en el municipio automáticamente se le asignará un inspector para visitar el establecimiento.
- ¿En base a que normativa se realizan las inspecciones para la obtención de la LUAE?
La inspección se realiza en base a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 470. La cual puede ser descargada del siguiente link: [Servicios que brinda la Dirección de Prevención](#)



-
- ¿Quiénes deben tramitar LUAE?
Están obligados a obtener LUAE todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado, o las comunidades, que ejerzan actividades económicas, con o sin fin de lucro en establecimiento ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, a excepción de los establecidos en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana 308.