

Handwritten signatures and notes in blue ink, including 'Ordenanza de Suelo' and '21/08/2017'.

Oficio No. **4608** STHV-2017
DM Quito, 21 de agosto de 2017

Abogado
Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN METROPOLITANA
DE USO DE SUELO
Presente

Asunto: Ordenanza de reconocimiento de edificaciones informales
GDOC 2016-102791

De mi consideración:

En virtud de la solicitud presentada a través de la Secretaría General del Concejo, mediante oficio SGC-2017-2196, remito para su conocimiento y análisis, el cuadro comparativo de los aspectos relevantes de las ordenanzas que han regulado el reconocimiento de edificaciones informales en el Distrito Metropolitano desde el año 2006.

Handwritten signature of Jacobo Herdoiza
Arq. Jacobo Herdoiza
SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Oficio SGC-2017-2196.
Matriz comparativa impresa

Cc: Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	REDG	STHV	18-08-2017	<i>Handwritten initials</i>

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 10h40

22 AGO 2017

ALCALDÍA

NÚMERO DE HOJA: -3h-

Handwritten initials and signatures on the stamp.

Se acoge No se acoge	Ordenanza No. 3629 27 de marzo 2006	Ordenanza 3737 10 de julio del 2008	Ordenanza 484 24 de septiembre del 2013	Ordenanza Propuesta a Octubre 2015 (Comisión) Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento de edificaciones informales existentes	Comisión + STHV (Abril 2017) Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento de edificaciones informales existentes	AJUSTES JUNIO - JULIO - STHV Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes
Se acoge No se acoge	Ordenanza de Reconocimiento Registral y Actualización Catastral de las Construcciones Informales del Distrito	Ordenanza que Regula el Reconocimiento de Construcciones Edificadas sin Permisos Municipales en los Barrios Populares del Distrito Metropolitano de Quito	Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito	Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento de Edificaciones Existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento de edificaciones informales existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes
Se acoge No se acoge	Construcciones informales que cumplen (con la zonificación vigente y las que no cumplen) o que se encuentren en propiedad horizontal	Construcciones destinadas a vivienda (y usos compatibles) que cumplen o que incumplen con la zonificación vigente	Bienes inmuebles edificados sin las autorizaciones administrativas vigentes a la fecha de la construcción, o que habiendo obtenido autorizaciones hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplen con la normativa vigente.	Mesas de Trabajo hasta Octubre 2015 Edificaciones con un tiempo de construcción de cinco años a partir de la sanción de la ordenanza	Entregada en mesa de trabajo, Abril 2017 Reconocimiento de edificaciones público y privadas ejecutadas sin permisos o licencias de construcción.	Nueva versión 2017 Reconocimiento de edificaciones público o privadas ejecutadas sin permisos o licencias de construcción.
Se acoge No se acoge	Construcciones en predios individualizados o que se encuentren en propiedad horizontal	Edificaciones totalmente edificadas en condiciones de habitabilidad	Reconocimiento de edificaciones existentes en áreas patrimoniales con protección negativa	Modificaciones y ampliaciones. Que hayan obtenido licencias, incluido reconocimiento.	Modificaciones y ampliaciones. Que hayan obtenido licencias, incluido reconocimiento.	Edificaciones que hayan obtenido licencias, incluso de reconocimiento, y que hayan realizado posteriormente modificaciones o ampliaciones sin permiso.
Se acoge No se acoge	Edificaciones totalmente edificadas en condiciones de habitabilidad	Edificaciones totalmente edificadas en condiciones de habitabilidad	Reconocimiento de edificaciones existentes en áreas patrimoniales con protección negativa	Se establecen condiciones especiales o excepciones para edificaciones a línea de fábrica, con voladizos o radios de curvatura que no cumplen con la normativa vigente.	Se establecen condiciones especiales o excepciones para edificaciones a línea de fábrica, con voladizos o radios de curvatura que no cumplen con la normativa vigente.	Edificaciones residenciales, de servicios, comercio, con condiciones de habitabilidad.
Se acoge No se acoge	Edificaciones en derechos y acciones (Incluida en el cuadro de requisitos, no en el Art. 3)	Ubicadas en barrios populares y en cabeceras parroquiales rurales, terminadas hasta el 21 de febrero de 2008	Edificación implantada en zona de riesgo mitigable que justifiquen haber sido construidas técnicamente, con estudios e mecánica de suelo	Edificación implantada en zona de riesgo mitigable que justifiquen haber sido construidas técnicamente, con estudios e mecánica de suelo	Edificación implantada en zona de riesgo mitigable que justifiquen haber sido construidas técnicamente, con estudios e mecánica de suelo	Edificaciones con uso de equipamiento e industriales totalmente terminadas.
Se acoge No se acoge	Construcciones que no acceden al reconocimiento: edificaciones cuyo uso este prohibido, implantadas en quebradas o áreas de protección, espacio público o afectaciones viales, ni edificaciones que presenten evidente vulnerabilidad e inseguridad estructural, con procesos administrativos.	No aplica a construcciones no concluidas o en proceso de edificación, edificaciones cuyo uso sea incompatible al residencial, asentadas en zonas de riesgo, asentadas en espacio público o afectaciones viales, ni edificaciones que presenten evidente vulnerabilidad e inseguridad estructural, con procesos administrativos.	Excepto las edificaciones que están implantadas sobre espacio público, bajo el borde superior de quebrada, o en áreas de protección; zonas de riesgo no mitigable; edificaciones que no cuenten con servicio de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas.	No se sujetan a esta ordenanza las edificaciones con uso residencial que no cumplen con condiciones de habitabilidad (servicios)	No se sujetan a esta ordenanza las edificaciones que se encuentran en zonas no urbanizables, que se encuentren en barrios regularizados y no se han realizado las obras de mitigación, los que se encuentran asentados en zonas de riesgo no mitigable, los que ocupen espacio público.	En edificaciones únicamente con uso residencial, en proceso constructivo, solo se reconozca la parte que se encuentre en condiciones de habitabilidad.
Se acoge No se acoge	1 año	Indefinida hasta ser derogada por la Or. 434	Se establece una vigencia de dos años. Sin perjuicio de la culminación de los que bajo la vigencia de la misma se hubieren iniciado.	5 años	5 años	Indefinida.
Vigencia de la ordenanza	1 año	Indefinida hasta ser derogada por la Or. 434	Se establece una vigencia de dos años. Sin perjuicio de la culminación de los que bajo la vigencia de la misma se hubieren iniciado.	5 años	5 años	Indefinida.

Se acoge: <input checked="" type="checkbox"/> No se acoge	Ordenanza No. 3623	Ordenanza 3737	Ordenanza 434	Ordenanza Propuesta a Octubre 2015 (Comisión)	Comisión + STHV (Abril 2017)	Ajustes JUNIO - JULIO - STHV
Ordenanza de Reconocimiento Registro y Actualización Catastral de las Construcciones Informales del Distrito	Ordenanza que Regula el Reconocimiento de Construcciones Edificadas sin Permisos Municipales en los Barrios Populares del Distrito Metropolitano de Quito	Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes
Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal	Acta de Licencia de Reconocimiento	Licencia de Reconocimiento de Edificación Existente (Art. 9).	Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento de Edificaciones Existentes (Art. 2)	Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento de Edificaciones Existentes (Art. 2)	Licencia de Reconocimiento de Edificación Existente	Licencia de Reconocimiento de Edificación Existente
La licencia confiere la formalidad administrativa de reconocimiento de las áreas construidas	La licencia confiere la formalidad administrativa de reconocimiento de las áreas construidas sin autorización municipal	Acto administrativo contenido en un documento normalizado, que subsana el incumplimiento de las normas de construcción vigentes respecto de la edificación.	La LMUREE (22) es el acto administrativo mediante el cual la Municipalidad reconoce formalmente la existencia de una edificación integral o total que fue construida sin obtener los permisos o licencias respectivas	La LMUREE (22) es el acto administrativo mediante el cual la Municipalidad reconoce formalmente la existencia de una edificación o de varias edificaciones en un mismo predio, que fueron construidas o que se encuentran en proceso de construcción habiendo concluido la obra gris sin obtener los permisos o licencias respectivas	Acto administrativo mediante el cual el Municipio reconoce la existencia de edificaciones construidas sin permisos o licencias de construcción ubicadas en un predio. Reconoce derechos urbanísticos sujetos a pago, sobre los metros cuadrados construidos que incumplen y/o exceden la norma urbanística establecida en el P.U.O.S.	Acto administrativo mediante el cual el Municipio reconoce la existencia de edificaciones construidas sin permisos o licencias de construcción ubicadas en un predio. Reconoce derechos urbanísticos sujetos a pago, sobre los metros cuadrados construidos que incumplen y/o exceden la norma urbanística establecida en el P.U.O.S.
El trámite de reconocimiento concluye con la obtención de la licencia otorgada por la Administración Zonal	El trámite de reconocimiento concluye con la obtención de la licencia otorgada por la Administración Zonal	Lo otorga la Administración Zonal una vez cumplido los requisitos establecidos	Otorgada por la Administración Zonal correspondiente	Otorgada por la Administración Zonal correspondiente	Otorgada por la Administración Zonal correspondiente	Otorgada por la Administración Zonal correspondiente
La licencia no con lleva a devolución de garantías	La licencia no con lleva a devolución de garantías	La licencia no reconoce la actividad económica que se realice en la edificación.	No legaliza o regulariza las actividades de cualquier naturaleza que se realicen en la misma	No legaliza o regulariza las actividades de cualquier naturaleza que se realicen en la misma	No legaliza o regulariza las actividades económicas de cualquier naturaleza que se realicen en la misma	No legaliza o regulariza las actividades económicas de cualquier naturaleza que se realicen en la misma
Acto administrativo y título habilitante	Habilitantes a la licencia serán obligatoriamente, los croquis esquemáticos y una memoria fotográfica realizada por la Unidad de Suelo de la DMPT	La licencia habilita a: Actualizar el catastro, solicitar ampliaciones o modificaciones, declarar el bien en propiedad horizontal, realizar transferencia de dominio.	La licencia permite al propietario: ingresar o actualizar el catastro, solicitar el reconocimiento de ampliaciones o modificaciones informales en edificaciones autorizadas p reconocidas previamente, acceder al régimen de PH, realizar transferencias de dominio.	La licencia permite al propietario: ingresar o actualizar el catastro, solicitar el reconocimiento de ampliaciones o modificaciones informales en edificaciones autorizadas p reconocidas previamente, acceder al régimen de PH, realizar transferencias de dominio.	La licencia de reconocimiento de edificación existente permite, posterior a su emisión, obtener otras licencias LDU (20), siempre y cuando, se demuestre que la estructura de la edificación garantice un adecuado comportamiento de sísmoresistencia. Licencias: a. Modificaciones o ampliaciones b. Licencias para obras de reforzamiento estructural c. Acceder al régimen de Propiedad Horizontal	La licencia de reconocimiento de edificación existente permite, posterior a su emisión, obtener otras licencias LDU (20), siempre y cuando, se demuestre que la estructura de la edificación garantice un adecuado comportamiento de sísmoresistencia. Licencias: a. Modificaciones o ampliaciones b. Licencias para obras de reforzamiento estructural c. Acceder al régimen de Propiedad Horizontal

Título	Ordenanza No. 3629	Ordenanza No. 3277	Ordenanza 434	Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento y Regulación de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes
Fecha	27 de marzo 2006	10 de Julio del 2008	24 de septiembre del 2013	24 de septiembre del 2013	Elegida en mesa de trabajo, Abril 2017	Nueva versión 2017
Procedimiento	<p>Primer paso: Calificación de expediente por parte de la administración, zonal y ART. 5 Incluye la lista de requisitos mínimos: a. Formulario con croquis y dibujos esquemáticos; b. ITRM, C. pago del impuesto predial; d. copia del informe, los planos aprobados o el permiso de construcción; F. copia de cédula</p> <p>Segundo paso: Reconocimiento de la edificación con expediente completo, requisitos según el tipo de edificación.</p>	<p>Primer paso: la organización barrial presenta a la Unidad de Suelo y Vivienda de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos una solicitud de reconocimiento del barrio, acta de los socios de consentimiento de la intervención municipal, y estar en la lista de barrios populares definidos por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos. Para la calificación se presenta los mínimos requisitos enlistados en la Ordenanza 3523.</p> <p>Segundo paso: calificación de los propietarios de las edificaciones, para lo cual se adjunta algunos requisitos legales de la propiedad. El art. 6 incluye una tabla con requisitos específicos para edificaciones en derechos y acciones y en propiedad horizontal</p>	<p>Iniciativa Municipal: Se realiza a través de un procedimiento simplificado. Primero la declaración jurada sobre la superficie de construcción y se adjuntan los planos de la edificación, la justificación de la propiedad, y fotografías.</p> <p>Iniciativa del Administrado: Se realiza a través de un procedimiento simplificado. Primero la declaración jurada sobre la superficie de construcción y se adjuntan los planos de la edificación, la justificación de la propiedad, y fotografías.</p>	<p>Mesa de trabajo hasta Octubre 2015</p> <p>Iniciativa Municipal: la Secretaría de territorio, Hábitat y vivienda en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, serán las competentes para determinar y priorizar los sectores del DMQ a intervenir para el reconocimiento de edificaciones existentes por iniciativa municipal.</p> <p>Iniciativa del Administrado: la regularización de edificaciones informales se origina con el pedido particular del propietario, apoderado o representante legal del predio. Y deberá cumplir con los requisitos establecidos en la resolución que para el efecto emita la SHTV.</p>	<p>Comisión - SHTV (Abril 2017)</p> <p>Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones informales existentes</p> <p>Entregada en mesa de trabajo, Abril 2017</p> <p>No se incluye iniciativa municipal.</p>	<p>Iniciativa del Administrado: Prepara un expediente con los requisitos generales, técnicos, legales y de evaluación estructural. Levantamiento arquitectónico y evaluación estructural elaborados por profesionales con registro en Senecyt.</p> <p>El expediente es entregado a la Entidad Colaboradora de Certificación de Planos con el fin de solicitar el reconocimiento de la edificación existente. Si el documento es suficiente y valido la Entidad Colaboradora de Certificación de Planos emite un Certificado de Conformidad Reconocimiento de la Edificación Existente. Este certificado incluye una tabla de verificación de requisitos que incumplen o exceden la norma establecida en el POU.</p> <p>La administración zonal determina en base al cuadro emitido por la Entidad Colaboradora, el monto a pagar por la Licencia de Reconocimiento de Edificación Existente y por el otorgamiento de Derechos Urbanísticos.</p> <p>Declaración juramentada protocolizada sobre la superficie de construcción, señalando que asume todas las responsabilidades sobre las características estructurales, y de seguridad de la edificación, en concordancia con el informe de evaluación estructural.</p> <p>La administración zonal confiere la licencia sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la licencia, mediante un mecanismo de selección aleatoria definido por la Agencia Metropolitana de Control.</p> <p>Se incorpora la regularización por etapas, siempre y cuando el expediente contenga una implantación general del conjunto de las edificaciones a ser regularizadas, con una definición de las etapas propuestas.</p> <p>En caso de que la Entidad Colaboradora emita un Certificado de No Conformidad de Reconocimiento, el expediente será notificado a la Agencia Metropolitana de Control y a Catastro.</p> <p>Cabasto a su vez, incorpora el predio como una edificación informal e informa a la Dirección Metropolitana Tributaria para la aplicación de la multa por edificación informal no reconocida.</p>

1. Se acepta X No se acepta	Ordenanza No. 3629	Ordenanza 3727	Ordenanza 814	Ordenanza Propuesta a Octubre 2015 (Comisión)	Comisión SITRV (Año 2017)	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes
Titulo	Ordenanza de Reconocimiento Registro y Actualización Catastral de las Construcciones Informales del Distrito de Chilo	Ordenanza que regula el Reconocimiento de Construcciones Edificadas sin Permisos Municipales en los Barrios Populares del Distrito Metropolitano de Quito	Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento de edificaciones existentes en el Distrito Metropolitano de Quito	Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento de Edificaciones Existentes	Comisión SITRV (Año 2017)	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes
	El valor de la tasa de reconocimiento se establece en base al cálculo de área construida mediante dos fórmulas: 1. Una para edificaciones que se encuentran dentro del área máxima permitida por la zonificación del sector. 2. Otra que calcula el "Área bruta edificada en exceso", sobre el límite permitido por la zonificación. Fórmula (1): $CA = A1 \times CO \times F1$	El informe favorable determina el valor de la licencia, el cual se aplica a la Licencia de Reconocimiento de la Construcción. La tasa para la obtención de la Licencia de Reconocimiento se establece de acuerdo al número de pisos de la edificación. \$10 por piso, cuando la edificación es hasta dos pisos. \$35 por piso cuando la edificación tenga desde 3 pisos hasta lo permitido en la edificación.	En esta ordenanza solo se aplica una fórmula para todos los metros cuadrados de la edificación. $VLR = AB \times C \times F$ $VLR = Valor de la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes$ $AB = Area bruta de construcción reconocida$	Para la obtención de la licencia de reconocimiento de edificaciones se aplican las siguientes fórmulas: $LMUREE1 = AB1 \times C1 \times F1$ $LMUREE2 = AB2 \times C2 \times F2$	Se acepta la misma fórmula propuesta en la mesa de trabajo hasta Oct. de 2015. $LMUREE1 = AB1 \times C1 \times F1$ $LMUREE2 = AB2 \times C2 \times F2$	Los costos totales asociados a la obtención de la licencia de Reconocimiento de Edificación Existentes durante el primer año se componen de 3 rubros: 1. Costo de emisión de licencia, la emisión de la licencia por parte de la administración total (valor mínimo costo de emisión vigente para la LMUOZ) 2. Costo asociado a la revisión de expediente: La tarifa aplicada para revisión de planos es la tarifa fijada para la Entidad Colaboradora en función del número de planos para la revisión. La entidad colaboradora tendrá a su cargo mejorar la calidad de los planos y la técnica simplificada que la SITRV establecerá para el efecto. 3. Costo proyectado al Reconocimiento de Derechos Urbanísticos, correspondientes a la licencia de Reconocimiento o excederán la norma urbanística establecida en el PUDC de predio.	Los costos totales asociados a la obtención de la licencia de Reconocimiento de Edificación Existentes durante el primer año se componen de 3 rubros: 1. Costo de emisión de licencia, la emisión de la licencia por parte de la administración total (valor mínimo costo de emisión vigente para la LMUOZ) 2. Costo asociado a la revisión de expediente: La tarifa aplicada para revisión de planos es la tarifa fijada para la Entidad Colaboradora en función del número de planos para la revisión. La entidad colaboradora tendrá a su cargo mejorar la calidad de los planos y la técnica simplificada que la SITRV establecerá para el efecto. 3. Costo proyectado al Reconocimiento de Derechos Urbanísticos, correspondientes a la licencia de Reconocimiento o excederán la norma urbanística establecida en el PUDC de predio.
Costo de la licencia	A1: Área bruta de construcción hasta el máximo permitido en la zonificación (con total) CO: Costo del metro cuadrado determinado por la Empresa M. de Obras Públicas F1: Factor diferencial asignado de acuerdo al siguiente cuadro: 1 a 340m2 factor 0.4 x 1000; de 241 a 600m2 factor 0.8 x 1000; de 601m2 en adelante, factor 1.5 x 1000 Los valores de esta tasa se calculan además de acuerdo a los siguientes porcentajes: 50% sectores homogéneos 5, 7, 8 y 9 de tipo económico; 75% sectores 3,4,5 del tipo económico; 100% todos los sectores tipo normal y de lujo. Fórmula (2): $CO2 = A2 \times CO \times F2$	F: Factor diferencial determinado según el tiempo de valores del AVAL. Sin perjuicio de la aplicación de la fórmula descrita, el valor máximo de la fórmula licencia de reconocimiento de edificaciones existentes será el valor correspondiente al 7% del salario básico unificado.	F1: Factor diferencial determinado de acuerdo al siguiente cuadro: ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN FACTOR (F1) 1- 120 0.9 x 1000 121- 240 1.8 x 1000 241- 600 3.0 x 1000 600 en adelante 4.0 x 1000 $LMUREE1 = AB1 \times C1 \times F1$ $LMUREE2 = AB2 \times C2 \times F2$	F1: Factor diferencial determinado de acuerdo al siguiente cuadro: ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN FACTOR (F1) 1- 120 0.9 x 1000 121- 240 1.8 x 1000 241- 600 3.0 x 1000 600 en adelante 4.0 x 1000 $LMUREE1 = AB1 \times C1 \times F1$ $LMUREE2 = AB2 \times C2 \times F2$	F1: Factor diferencial determinado de acuerdo al siguiente cuadro: ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN FACTOR (F1) 1- 120 1.5 % 121- 240 2.5 % 241- 600 3.0 % 600 en adelante 4.0 % F2: Factor diferencial determinado de acuerdo al siguiente cuadro: ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN FACTOR (F2) 1- 120 1.5 % 121- 240 2.5 % 241- 600 3.0 % 600 en adelante 4.0 %	RDU = (A x B x C) x F Donde: RDU: Reconocimiento de Derechos Urbanísticos A: Área (m2) que incumpe o excede la zonificación establecida en el PUDC para dicho predio. B: Costo del metro cuadrado de construcción a partir de la Ordenanza 893. C: 12% es el peso del terreno en la estructura de costos del inmueble. F: Porcentaje (100%) de participación municipal en el mayor aprovechamiento urbanístico del suelo. NOTA: El porcentaje de participación municipal en el mayor aprovechamiento urbanístico se reduce en 5 puntos porcentuales cada año que transcurre a partir de la vigencia de la Ordenanza hasta alcanzar el 100% de participación municipal a partir del total de mantención constante.	RDU = (A x B x C) x F Donde: RDU: Reconocimiento de Derechos Urbanísticos A: Área (m2) que incumpe o excede la zonificación establecida en el PUDC para dicho predio. B: Costo del metro cuadrado de construcción a partir de la Ordenanza 893. C: 12% es el peso del terreno en la estructura de costos del inmueble. F: Porcentaje (100%) de participación municipal en el mayor aprovechamiento urbanístico del suelo. NOTA: El porcentaje de participación municipal en el mayor aprovechamiento urbanístico se reduce en 5 puntos porcentuales cada año que transcurre a partir de la vigencia de la Ordenanza hasta alcanzar el 100% de participación municipal a partir del total de mantención constante.
Ejemplo aplicación fórmula	[100m2 x \$2000.000 = \$200 Excedente: (100m2 x \$200) 0.05 = 1000 Total \$2000 (sin aplicar los porcentajes de acuerdo a los sectores homogéneos y tipo de construcción)	[200m2 x 150 x 0.05] = \$1500 Más \$40 por los 100m2 (otro piso) construido fuera de norma. Total \$1600	100 x \$200 x 0.009 = \$180 (dentro de norma) 100 x \$200 x 0.05 = \$1000 (fuera de norma) Total \$1180, menos factor 50% = Total \$590	100 x \$200 x 0.009 = \$180 (dentro de norma) 100 x \$200 x 0.05 = \$1000 (fuera de norma) Total \$1180, menos factor 50% = Total \$590	Ejemplo (100 metros de construcción fuera de norma con 10% de recaudación municipal por Reconocimiento de Derechos Urbanísticos - RDU) 100 x 200 x 0.15 = \$3000; (fuera de norma) 10% x \$3000 = \$300 Total \$3300	Ejemplo (100 metros de construcción fuera de norma con 10% de recaudación municipal por Reconocimiento de Derechos Urbanísticos - RDU) 100 x 200 x 0.15 = \$3000; (fuera de norma) 10% x \$3000 = \$300 Total \$3300	Ejemplo (100 metros de construcción fuera de norma con 10% de recaudación municipal por Reconocimiento de Derechos Urbanísticos - RDU) 100 x 200 x 0.15 = \$3000; (fuera de norma) 10% x \$3000 = \$300 Total \$3300

Fecha	Ordenanza No. 3629	Ordenanza 3737	Ordenanza 434	Ordenanza Propuesta a Octubre 2015 (Comisión)	Comisión + STHV (Abril 2017)	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes	Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para el reconocimiento de edificaciones existentes
27 de marzo 2006	Ordenanza de Reconocimiento Registro y Actualización Catastral de las Construcciones Informales del Distrito	Ordenanza que Regula el Reconocimiento de Construcciones Edificadas sin Permisos Municipales en los Barrios Populares del Distrito Metropolitano de Quito	24 de septiembre del 2013	Mesa de trabajo hasta Octubre 2015	Entregada en mesa de trabajo, Abril 2017	Nueva versión 2017	Se establecen condiciones mínimas para declarar en propiedad horizontal a edificaciones construidas sin permisos o licencias de construcción;
10 de Julio del 2008	Por disposición general cuarta, las administraciones zonales tramitarán las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal, en base a la Licencia de Reconocimiento de la Construcción.	El Art. 10 de la ordenanza establece las condiciones mínimas para declarar en propiedad horizontal especificando que una vez que se haya obtenido la licencia de reconocimiento de edificación, podrá ser declarada en propiedad horizontal siempre que las unidades tengan independencia y accesibilidad. Los espacios comunales deberán ser accesibles a todos los copropietarios. También establece que los administrados podrán realizar modificaciones funcionales siempre que no impliquen incremento del área de construcción, a través de intervenciones constructivas debidamente autorizadas por el municipio.	Art. 11 establece las condiciones mínimas para declarar el propiedad horizontal de igual manera que la ordenanza 434.	Se establecen condiciones mínimas para declarar en propiedad horizontal, de acuerdo a la ley de espacios declarados como bienes comunes independientes. Para el efecto el peticionario podrá realizar modificaciones funcionales o formales mediante la obtención de la UMu (20) prevista en el artículo 13 de la ordenanza.	Se establecen condiciones mínimas para declarar en propiedad horizontal a edificaciones construidas sin permisos o licencias de construcción;	a. Cada unidad de uso exclusivo deberá contar con un acceso independiente desde el área comunal.	b. Los espacios declarados como bienes comunes deberán ser accesibles para todas las unidades independientes.
10 de Julio del 2008	La tabla incluida en el Art. 6, en los proyectos a reconocer de clase II, se establecen los requisitos para reconocer edificaciones informales realizadas en construcciones ya declaradas en propiedad horizontal. Para este proceso, además de los requisitos como informe favorable de calificación y pago de tasa, se requiere el consentimiento del 100% de los copropietarios de acuerdo a la Ley de propiedad horizontal vigente a la fecha (hoy en día se requiere el 75%).	Se establecen requisitos especiales si se reconoce construcción en una edificación informal, se requiere un acta de consentimiento de los copropietarios elevado a escritura pública, entre otros.	No se ha definido un procedimiento. El proyecto tiene una nota de que se requiere hacer una consulta a la comisión de áreas históricas.	Se consulta con la Unidad de Áreas Históricas y se solicita informe el cual recuerda que en áreas históricas ya existe un procedimiento continuo de actualización de edificaciones. Que lo adecuado es no incluir en esta ordenanza zonas patrimoniales.	Se establecen requisitos específicos para reconocer edificación informal en edificaciones declaradas bajo régimen de propiedad horizontal, según la Ley de Propiedad Horizontal y si la zonificación lo permite.	Para este proceso se requiere el consentimiento del 75% de los copropietarios, aceptando además la modificación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y reajuste de alcuotas de propiedad de uso exclusivo y uso comunal.	c. Se exceptúa el cumplimiento de los estacionamientos y áreas comunales establecidas en la Normas de Arquitectura de Urbanismo.
27 de marzo 2006	La tabla del Art. 6, en el numeral VIII incluye los requisitos necesarios para "construcciones ubicadas en áreas patrimoniales o históricas", el cual requiere un informe favorable de áreas históricas además de los otros requisitos como informe favorable de calificación, pago de la tasa y levantamiento planimétrico realizado y firmado por un profesional.	Permite el reconocimiento de edificaciones en áreas patrimoniales pero en edificaciones con inventario negativo	Se consulta con la comisión de áreas históricas.	Se consulta con la Unidad de Áreas Históricas y se solicita informe el cual recuerda que en áreas históricas ya existe un procedimiento continuo de actualización de edificaciones. Que lo adecuado es no incluir en esta ordenanza zonas patrimoniales.	Disposición general para reconocimiento de edificaciones en áreas históricas haciendo referencia al procedimiento existente y continuo de actualización y registro de edificaciones en áreas patrimoniales de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 0260.		