



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0089-M

Quito, D.M., 04 de junio de 2021

PARA: Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

ASUNTO: Alcance al Memorando Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0084-M, del 28 de mayo de 2021

De mi consideración:

Reciba mi cordial saludo, por medio del presente y en alcance al Memorando Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0084-M, enviado el 28 de mayo de 2021, remito el texto actualizado del proyecto de la "Ordenanza Metropolitana Sustitutiva de EL TÍTULO IV DEL LIBRO IV.8 DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE LA VALORIZACIÓN SOCIOECONÓMICA PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS O ASENTADAS EN BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE Y FINANCIAMIENTO PARA EL ACCESO A LAS UNIDADES HABITACIONALES", a fin de que su Autoridad verifique el cumplimiento de las formalidades pertinentes y, posteriormente, se envíe a la Presidencia de la Comisión de Vivienda y Hábitat del Concejo Metropolitan de Quito, para proceder con el trámite correspondiente de acuerdo a lo establecido en el artículo 322 del C.O.O.T.A.D. en concordancia con los artículos 12 y 13 de la Resolución C-074.

Para el efecto, anexo al presente oficio podrá encontrar el texto del proyecto de Ordenanza que consta de 10 (diez) fojas útiles

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza
CONCEJALA METROPOLITANA

Anexos:

- proyecto_de_ordenanza_sustitutiva_2021._revisado_28-05-2021.docx



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0089-M

Quito, D.M., 04 de junio de 2021



*Documento Firmado
electrónicamente por
BRITH CATHERINE
VACA CHICAIZA*





Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0084-M

Quito, D.M., 28 de mayo de 2021

PARA: Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

ASUNTO: Anteproyecto de Ordenanza "Proceso de Valorización Socioeconómica para la Relocalización de Familias Damnificadas o Asentadas en Bienes Inmuebles declarados de Alto Riesgo No Mitigable"

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, por medio del presente remito a su despacho el Anteproyecto de la "Ordenanza Metropolitana Sustitutiva de EL TÍTULO IV DEL LIBRO IV.8 DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE LA VALORIZACIÓN SOCIOECONÓMICA PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS O ASENTADAS EN BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE Y FINANCIAMIENTO PARA EL ACCESO A LAS UNIDADES HABITACIONALES", a fin de que su Autoridad verifique el cumplimiento de las formalidades pertinentes y, posteriormente, se envíe a la Presidencia de la Comisión de Vivienda y Hábitat del Concejo Metropolitano de Quito a para proceder con el trámite correspondiente de acuerdo a lo establecido en el artículo 322 del C.O.O.T.A.D. en concordancia con los artículos 12 y 13 de la Resolución C-074.

Para el efecto, anexo al presente oficio podrá encontrar el texto del Anteproyecto de Ordenanza que consta de 10 (diez) fojas útiles.

Por la favorable atención que se sirva dar a la presente, expreso mi alta consideración y estima.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza
CONCEJALA METROPOLITANA



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0084-M

Quito, D.M., 28 de mayo de 2021

Anexos:

- Ante proyecto de ordenanza sustitutiva 2021. REVISADO 28-05-2021.docx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ESTEFANIA JUDITH RODRIGUEZ CAMACHO	ejrc	DC-VCBC	2021-05-28	
Aprobado por: Brith Catherine Vaca Chicaiza	bv	DC-VCBC	2021-05-28	



Documento Firmado
electrónicamente por
BRITH CATHERINE
VACA CHICAIZA



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ciudad de Quito está rodeada por quebradas y la estructura del suelo hace que todo el territorio tenga algún tipo de riesgo geomorfológico o morfo climático. La Secretaria de Seguridad en el Atlas de amenazas naturales y exposición de infraestructura del distrito metropolitano de Quito (2015), establece que existen ciento cincuenta y dos (152) zonas de riesgo, sesenta (70) son susceptibles a inundaciones y noventa y dos (92) propensas a movimientos de masa como deslizamientos de tierra, derrumbes, hundimientos de terreno y flujos de lodo, en la ciudad quinientas mil personas viven en estas zonas de riesgo.

A estos riesgos geomorfológico o morfo climático se le suma lo que el Colegio de Arquitectos de Pichincha¹ plantea que el setenta por ciento (70%) de las edificaciones son informales, estas viviendas informales tienen un ochenta por ciento (80%) de riesgo de sufrir un daño y el cuarenta y cinco por ciento (45%) de las mismas podría colapsar si es que hay un sismo de alta intensidad por la ubicación y tipo de construcción que tienen.

En tal virtud, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito ha generado planes y proyectos para la regularización de los asentamientos humanos, pero no ha sido suficiente para evitar la construcción informal y anti técnica de nuevas viviendas en zonas declaradas de alto riesgo.

Por el inminente riesgo en las que viven miles de familias que necesitan ser relocalizadas, en el Distrito Metropolitano de Quito, en noviembre del 2011 se instituye la ordenanza que regula el proceso de valorización y financiamiento para la **Relocalización de Familias damnificadas y en Alto Riesgo No Mitigable; en cumplimiento de esta se establece El Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable en el DMQ; y se desarrolla el** proyecto Victoria del Sur en el que se designa a las manzanas de la 11 a la 15 para el plan de Relocalización, que actualmente cuenta con trescientas ochenta y dos (382) unidades habitacionales que se encuentran disponibles para los ciudadanos que estén atravesando esta situación. Sin embargo, **este proyecto no ha podido cumplir con su objeto** que es “*establecer un mecanismo de atención prioritaria a las familias damnificadas y aquellas cuyo inmueble donde habitan se considere en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático*”, y hasta la fecha no se ha podido entregar estas viviendas, generando costos administrativos y de mantenimiento cada año; esta inversión podría ser utilizada en el desarrollo de nuevos proyectos que beneficien a más ciudadanos en el Distrito Metropolitano de Quito.

La imposibilidad de entrega de las unidades habitacionales, se debe a que la ordenanza que lo regula, contiene varias inconsistencias e incongruencias en su articulado y no establece apropiadamente las funciones y atribuciones de los entes municipales que participan dentro del proceso de valorización y financiamiento para la **Relocalización de Familias damnificadas y asentadas en inmuebles de Alto Riesgo No Mitigable**. Por lo cual, es necesario sustituir esta ordenanza para que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito genere alternativas habitacionales legalmente viables,

¹ Información obtenida de <https://www.cae.org.ec/reforzamiento-estructural/>

técnicamente seguras y económicamente sostenibles, y así, proveer una solución oportuna, digna y segura a las familias que requieren una relocalización urgente.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No...., expedido por la Comisión de.....

CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República (en adelante “Constitución”) establece que el Estado deberá reconocer y garantizar a la propiedad en cualquiera de sus formas y mientras cumpla su función social.

Que, el artículo 32 de la Constitución señala que “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de conformidad con la ley.

El Estado estimulará los programas de vivienda de interés social”

Que, el artículo 35 de la Constitución instituye que recibirán atención prioritaria y especializada las personas adultas mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, personas que adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y que “(...) La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad”

Que, los numerales 3, 4 y 5 del artículo 375 de la Constitución establecen que el Estado garantizará el derecho a la vivienda digna para lo cual: “(...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.

5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar (...)”

Que, el artículo 376 de la Constitución señala que los municipios podrán expropiar, reservar y controlar áreas para hacer efectivo el derecho a la vivienda y al hábitat.

Que, el artículo 389 de la Constitución establece que será responsabilidad del Estado el proteger a las personas y colectividades frente a los diversos efectos negativos que podrían generar los desastres de origen natural o antrópico, a través de la prevención del riesgo, la mitigación de desastres y la recuperación y mejoramiento de las condiciones socioeconómicas para disminuir la condición de vulnerabilidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54 literal I señala que es una función del gobierno autónomo descentralizado central el “Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y

desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal” además establece en su literal o) que se deberá “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”.

EXPIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA QUE SUSTITUYE AL TÍTULO IV DEL LIBRO IV.8 DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE.

Artículo Único.- Sustitúyase **EL TÍTULO IV DEL LIBRO IV.8 DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE DEL CÓDIGO MUNICIPAL** por **EL TÍTULO IV DEL LIBRO IV.8 DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE LA VALORIZACIÓN SOCIOECONÓMICA PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS O ASENTADAS EN BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE Y FINANCIAMIENTO PARA EL ACCESO A LAS UNIDADES HABITACIONALES.**

SECCIÓN I

DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIONES

Artículo (...)- Del Objeto.- El presente Título tiene por objeto establecer el proceso de la valorización socioeconómica para la relocalización de familias damnificadas o aquellas cuyo inmueble donde habiten se considere en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático y el financiamiento para el acceso a las unidades habitacionales, que garanticen una vivienda digna y espacios comunitarios seguros.

Artículo (...)- Ente Rector.- La Secretaría encargada de la seguridad, convivencia ciudadana y gestión de riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, es la Autoridad Municipal Responsable de definir las zonas de riesgo afectadas por los fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, consideradas en situación de alto riesgo no mitigable y de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo (...)- Ente Ejecutor.- Las jefaturas de seguridad de cada una de las Administraciones Zonales serán las encargadas de la evaluación y calificación del riesgo del inmueble afectadas por los fenómenos de carácter geomorfológico o morfo

climático, consideradas como alto riesgo no mitigable y levantar y evaluar la condición socioeconómica para actualizar y mantener el Registro Metropolitano de Relocalización de “Familias Beneficiadas” .

Artículo (...)- Ente Promotor.- Será el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda ofrecerá alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles para las familias que accedan a incorporarse en el proceso de relocalización, de conformidad con esta normativa.

Estas soluciones habitacionales podrán tener la modalidad de terreno urbanizado, vivienda nueva o usada en condición habitable, de estas opciones las familias deberán elegir una solución habitacional conforme a su realidad socioeconómica.

Artículo (...)- De Los Bienes Declarados de Alto Riesgo No Mitigable.- De determinarse que un predio en su totalidad se encuentra calificado como zona de alto riesgo no mitigable, se procederá a la declaratoria de utilidad pública de la totalidad del predio, conforme la normativa nacional y metropolitana vigente.

En el caso de que la determinación de alto riesgo no mitigable sea parcial y debidamente singularizada, se procederá con la aplicación del procedimiento de expropiación de conformidad con la normativa nacional y metropolitana vigente.

SECCIÓN II

DEL PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE PARA FAMILIAS ASENTADAS EN BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Artículo (...). Del Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito. .- Atender de manera prioritaria a las familias damnificadas y de aquellas cuyo inmueble donde habitan se considere de alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico y morfo climático, a través de la gestión de soluciones habitacionales de interés social y medios de financiamiento de los inmuebles.

Artículo (...)-De las Familias Beneficiarias.- Serán beneficiarios del Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito, las familias que reúnan las siguientes condiciones:

- a. Que haya perdido su vivienda por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, o que el predio o inmueble donde habitan sea calificado como en alto riesgo no mitigable, según el Informe Técnico de Calificación de Riesgo emitido por la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal respectiva y validado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- b. Que sea propietario del predio o inmueble afectado o declarado de alto riesgo no mitigable, con la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

c. Que sea poseionario con un mínimo de cuatro años debidamente comprobado de forma administrativa, jurídica o legal del predio o inmueble afectado o declarado de alto riesgo no mitigable.

d. Quienes tengan la calidad especificada en los literales b y c que se encuentren habitando el bien inmueble declarado de alto riesgo no mitigable, deben acreditar que no tienen la misma calidad sobre otro inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito.

e. Que el propietario o poseionario del bien inmueble declarado de alto riesgo no mitigable manifieste expresamente su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito. en el Distrito Metropolitano de Quito.

En el caso de que se determine que con la familia beneficiaria conviven tres generaciones dentro del bien o predio afectado, los descendientes que constituyen la segunda y tercera generación podrán acceder a soluciones habitacionales adicionales, con el fin de evitar una situación de hacinamiento; las nuevas familias beneficiarias deben contar con un informe de aprobación de la Jefatura de Seguridad de la Administración Zonal correspondiente y cumplir de manera íntegra con los requisitos formales del Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarado de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo (...).- Del Ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.- El propietario o poseionario que haya sido calificado como beneficiario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Suscribir una carta que manifieste expresamente su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.
- b) Suscribir un acta de compromiso con la Administración Zonal correspondiente, que actuará a nombre y representación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, donde se compromete a:
 - 1) Desocupar y transferir de forma inmediata la propiedad del bien inmueble al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se instrumentará de acuerdo al Régimen Jurídico aplicable debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
 - 2) Realizar las gestiones legales necesarias para el traslado del bien de forma definitiva.
 - 3) Cancelar los valores de las soluciones habitacionales adjudicada, con fondos propios, bonos o crédito hipotecario y se suscribirá la respectiva escritura pública que regularice y legalice la propiedad del inmueble.
 - 4) Participar en las actividades de desarrollo comunitario organizadas por la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda del Gobierno Autónomo

Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.
5) No vender, arrendar o cambiar la titularidad de dominio de la solución habitacional por cinco años contados a partir de la suscripción de la escritura pública correspondiente.

- c) Calificación e informe técnico del riesgo del inmueble afectadas por los fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático y condición socioeconómica.
- d) Certificado del Registro de Propiedad de no poseer otro inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo (...)- De las Condiciones de Atención Prioritaria.- Para el ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito. en el Distrito Metropolitano de Quito se tomarán en cuenta de manera prioritaria cuando:

- a) Uno de los miembros de la familia beneficiaria presente cuadros de enfermedades catastróficas o discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet o certificado médico emitido por el órgano nacional competente.
- b) El Jefe o Jefa de familia beneficiario sea adulto mayor.
- c) La Jefa de familia beneficiaria se encuentre en estado de gestación.
- d) El Jefe o Jefa de familia beneficiaria sea padre o madre soltera.

Artículo (...)-De Las Familias damnificadas que no accedan al plan de relocalización emergente.- Todas las familias que hayan tenido una situación de emergencia originada por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, que no accedan al plan de relocalización emergente recibirán por tres meses la Ayuda Humanitaria.

SECCIÓN III

DEL FINANCIAMIENTO Y PLANIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

Artículo (...)- Bonos Y Beneficios Económicos.- Como apoyo económico para su reubicación y como medio para el financiamiento del valor de la alternativa habitacional a la que se trasladarán, las familias beneficiarias podrán acceder a los siguientes beneficios económicos:

- 1) **Ayuda Humanitaria:** Equivalente al 50% de una remuneración básica mensual unificada, otorgada a las familias beneficiarias como un apoyo económico para solventar su traslado a una unidad habitacional segura. La Ayuda Humanitaria se entregará durante el plazo de un año a partir de la suscripción del acta de compromiso, pudiendo ser ampliado por un año adicional, únicamente previo informe emitido por la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, en caso de que no se haya entregado la unidad habitacional. Esta ayuda humanitaria terminará automáticamente con la entrega de la solución habitacional definitiva, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda.

- 2) **Bono de Reasentamiento:** Otorgado a la familia beneficiaria por parte del Gobierno Central, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). La familia beneficiaria deberá cumplir con los requisitos establecidos por la referida entidad.
- 3) **Bono de Vulnerabilidad:** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito otorgará a la familia beneficiaria, posecionaria del predio o bien inmueble, como medio para alcanzar el requisito básico de ahorro previo exigido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que le permita acceder al Sistema de Incentivos para la Vivienda. El monto del referido bono corresponderá al 10% del valor de la solución habitacional adjudicada, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria.
- 4) **Bono Atención Prioritaria y Especial :** Cuando uno de los miembros de la familia beneficiaria tenga enfermedades catastróficas o discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet o certificado médico emitido por el órgano nacional competente, este bono podrá ser de hasta el 20% del valor de la solución habitacional, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria. *Las familias beneficiarias que accedan a este bono ya no podrán acceder al bono de vulnerabilidad.*

Artículo (...)- De Los Valores De Las Soluciones Habitacionales.- La definición del valor de las soluciones habitacionales será responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, al inicio de cada período fiscal en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo (...)- De la Planificación Presupuestaria.- Los valores presupuestarios anuales correspondientes a los montos totales que se requieran para expropiación y transferencia de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, sobre los inmuebles calificados en riesgo no mitigable; y, para la entrega de los bonos de vulnerabilidad y Atención prioritaria especial, serán definidos por la Autoridad Municipal Responsable en la planificación presupuestaria y se incluirán en las Proformas Presupuestarias correspondientes.

Artículo (...)- De las Transferencias de Recursos y Valores.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito deberá transferir a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:

- a) El valor equivalente al avalúo municipal del bien inmueble afectado o declarado en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, como parte del proceso de adquisición de la nueva solución habitacional.
- b) Los recursos y valores para realizar inversión social mediante la ejecución oportuna de obras de infraestructura civiles, de agua potable y saneamiento, acometidas domiciliarias de prestación de servicios públicos para la construcción, adecuación o mejora de los proyectos habitacionales para la relocalización de las familias beneficiarias, obras que serán de carácter obligatorio y prioritario para lo cual tomarán las acciones administrativas,

operativas y financieras necesarias para la coordinación con las otras empresas metropolitanas vinculadas.

SECCIÓN IV

DE LA EXPROPIACIÓN, LA PARTICIÓN Y LA SUBDIVISIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Artículo (...)- De La Expropiación Y Transferencia De Domino.- Las familias que se acojan al *Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito*, deberán desocupar y Realizar las gestiones legales necesarias para transferir de forma inmediata y definitiva la propiedad del bien inmueble al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se instrumentará conforme al Régimen Jurídico aplicable y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

El inmueble ubicado en la zona determinada en alto riesgo no mitigable será expropiado y transferido a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. El valor equivalente al avalúo municipal del predio o bien inmueble afectado o calificado en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, en propiedad o posesión a transferirse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, será fijado por la Dirección Metropolitana de Catastro según el Régimen jurídico aplicable debiendo emitirse el informe de valoración pormenorizado. Este valor será considerado como parte de pago total o parcial de la adquisición de la nueva solución habitacional elegida y adjudicada previa la cancelación de los valores por multa e intereses en el caso de incurrir en causales de incumplimiento de norma expresa y de los valores por derrocamiento.

En el caso de que el valor de la propiedad o posesión a transferirse fuera superior al precio de la alternativa habitacional elegida y adjudicada, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito entregará a la “familia Beneficiada” el valor del saldo correspondiente, este rubro puede ser cubierto de la siguiente forma según el monto:

- a) Notas de crédito de pago de impuesto predial
- b) Notas de crédito de consumo de agua potable
- c) Notas de crédito de permisos de construcción en la solución habitacional

Artículo (...)- Del Pago de las Alcabalas.- Las familias que se acojan al *Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito*, estarán exentas del pago del Impuesto de Alcabalas, según lo expuesto en el literal b) del artículo 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo (...)- De la Partición de los bienes Inmuebles que se encuentran bajo el régimen de derechos y acciones determinados en alto riesgo no Mitigable.- Cuando una parte de un bien inmueble cuya propiedad se encuentra en derechos y acciones, declarada como zona de alto riesgo no mitigable, se ubique en asentamientos humanos de hecho y consolidados y para su división, por su número de lotes, se deba aplicar la

partición administrativa, la Secretaría responsable de la seguridad y gobernabilidad en el Distrito Metropolitano de Quito solicitará, con el informe respectivo, la partición administrativa con fines de expropiación. Dicho informe será remitido de forma inmediata a la entidad responsable de la regularización de los asentamientos humanos, para que, de manera prioritaria, a través de un trámite sencillo y ágil, prepare el proyecto de resolución disponiendo la partición administrativa del bien para la firma de la máxima autoridad administrativa o su delegado.

Artículo (...)- Del Fraccionamiento o la Subdivisión de los Bienes Inmuebles Declarados de Alto Riesgo No Mitigable.- Cuando por el número de lotes se deba aplicar solamente el fraccionamiento o la subdivisión, el informe de calificación de riesgo será remitido a la Administración Zonal correspondiente para que proceda con la subdivisión por intervención de entidades públicas con fines de expropiación, de conformidad con la normativa metropolitana vigente. Las referidas resoluciones se inscribirán en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez inscrita la resolución de partición administrativa o la resolución de subdivisión por intervención de entidades públicas, la máxima autoridad o su delegado emitirá la resolución administrativa de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, previo cumplimiento de los requisitos determinados en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo (...)- Del Cumplimiento de la Orden de Autoridad Competente en los Bienes Inmuebles Declarado de Alto Riesgo No Mitigable.- La entidad para este cumplimiento es la Agencia Metropolitana de Control, a través de las Comisarías Metropolitanas, que efectivizarán de forma inmediata la orden de ocupación del inmueble dispuesta por el juez competente o la máxima autoridad administrativa o su delegado, determinando el estado actual del inmueble a ocuparse y las construcciones a derrocarse. Se deberá dejar constancia de esta actuación.

Artículo (...)- De La Recuperación De Las Zonas Afectadas O Declaradas de Alto Riesgo No Mitigable.- El inmueble ubicado en zonas declarada de alto riesgo no mitigable y transferido a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el presente Título, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ejecutará, previo el cambio de uso de suelo, el derrocamiento de las edificaciones, la limpieza de los predios y el acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.

Disposición Transitoria

Única.-La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, será la institución que coordinará líneas de trabajo y colaboración con otras entidades metropolitanas o nacionales, para el efectivo cumplimiento y ejecución del presente título.

Disposiciones Transitorias

Primera.-Se otorga noventa (90) días término contados desde la sanción de la presente ordenanza para que se ejecute el proceso de relocalización que cuenta con el aporte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en calidad de promotor inmobiliario, de las viviendas del proyecto “Victoria del Sur”, correspondientes a las

manzanas 11, 12, 13, 14 y 15, edificadas con los valores pertinentes al Bono de la Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Segunda.-En el término de treinta (30) días contados desde la sanción de la presente ordenanza, las Jefaturas de Seguridad de las Administraciones Zonales, presentarán a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda el listado integro, depurado y actualizado de las familias beneficiarias incluyendo a las damnificadas por encontrarse en asentamientos humanos ubicados en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable, que se encuentren en condiciones de acceder a las unidades habitacionales de las manzanas de la 11,12, 13, 14 y 15 del proyecto “Victoria del Sur” destinadas para la relocalización, este listado que debe ser validado y aprobado por la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad.

Tercera.- En el término de sesenta (60) días contados desde la sanción de la presente ordenanza la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, debe cumplir con el proceso completo para la entrega de las unidades habitacionales en el Proyecto “Victoria del Sur” correspondiente a las manzanas de la 11, 12, 13, 14 y 15, destinadas para la relocalización, sean estas unidades adquiridas por fondos propios o créditos hipotecarios.

Cuarta -Las entidades del Distrito Metropolitano de Quito, así como las empresas públicas metropolitanas, en un plazo de sesenta (60) días contados desde la sanción de la presente ordenanza, ajustarán todas sus políticas, procedimientos y actuaciones a lo normado en el presente Título.

Disposiciones Final

Única.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, el dominio web institucional y en el Registro Oficial.