

**2013**

**ORDENANZA  
MUNICIPAL  
ANTECEDENTES**

**0396**



M0396



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0396**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. IC-O-2013-043 de 20 de febrero de 2013; e, IC-O-2013-079 de 27 de marzo del mismo año, expedidos por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (en adelante "Constitución") reconoce el derecho que tienen todas las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

**Que,** el artículo 35 de la Constitución, respecto de los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria, señala 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,** el numeral 3 del artículo 375 de la Constitución establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *"(...) 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."*;

**Que,** los literales i) y o) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales i) y n) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, establecen que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, entre otras: *"(...) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal; y, (...) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres"*;

**Que,** la ordenanza metropolitana No. 0331, sancionada el 23 de noviembre de 2010, reformada por la ordenanza metropolitana No. 0077, sancionada el 13 de junio de 2011, reguló el proceso de valorización y financiamiento para la relocalización de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable;

**Que,** el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo, aprobado mediante resolución administrativa No. A 018 de 4 de mayo de 2010, estableció

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0396**

entre sus objetivos los de alentar la desocupación de áreas en riesgo para precautelar la vida de las familias ubicadas en sectores críticos identificados en los mapas de amenazas del Distrito Metropolitano de Quito y garantizar a las familias soluciones socialmente justas, adecuadas al perfil socioeconómico y cultural de cada una, de manera que se demuestre un cambio positivo en la calidad de vida de las personas reasentadas;

**Que,** la resolución administrativa referida en el considerando anterior delega a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad para que, precautelando la vida de las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecute el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo;

**Que,** mediante resolución administrativa No. A 0012 de 14 de abril de 2011, se declaró en emergencia a las zonas de alto riesgo, conforme al Mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de prevenir, mitigar y enfrentar las causas que ponen en inminente peligro a la población que habita en las zonas afectadas y colindantes. Además se estableció que, de así requerirlo, se entregará la ayuda humanitaria de acuerdo a lo previsto en la ordenanza metropolitana No. 0331, sancionada el 23 de noviembre de 2010;

**Que,** la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realizará programas para relocalizar a las familias cuyas viviendas se encuentren en lugares de riesgo no mitigable. Además, establece que los programas de vivienda para la relocalización de la población en situación de riesgo no mitigable deben buscar la inclusión de estos grupos en un contexto diverso, evitando una territorialización socialmente segregada y evitando desarraigo. Finalmente, señala que se debe promover la consecución de viviendas a precios asequibles al grupo meta, subsidio directo de la Municipalidad y aplicación del sistema nacional de subsidios;

**Que,** en la ejecución del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo, conforme las disposiciones contenidas en la ordenanzas metropolitanas Nos. 331 y 0077 referidas anteriormente, se han evidenciado problemas en varios campos de su aplicación, que dificultan la atención por parte de la autoridad administrativa a las familias que se encuentran en situaciones de riesgo y que hace necesario efectuar modificaciones normativas que posibiliten una oportuna atención a este grupo de personas vulnerables, facilitando el cumplimiento de las funciones de las autoridades responsables;





**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0396**

**Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. 020-13-PMSZ de 6 de febrero de 2013, emite criterio legal favorable para la expedición de la presente ordenanza; y,

**Que,** la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante oficio No. 0510 de 1 de abril de 2013, emite su informe técnico que respalda la necesidad de expedir la presente ordenanza.

**En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 7, 57, literal a) y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 331, SANCIONADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2010, QUE REGULA EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente texto:

**"Artículo 1.-**

1. La presente ordenanza tiene por objeto 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. A estas familias se las denominará "familias beneficiarias" del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.

2. Será beneficiaria del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito, la familia que reúna 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.

## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0396

- b) Que sea propietaria, posesionaria o arrendataria, por más de cuatro años, del predio o inmueble afectado o en riesgo no mitigable.
- c) Que se encuentre en situación de pobreza, según la evaluación socio – económica emitida por la Administración Zonal correspondiente, en la que se determine que el ingreso mensual conjunto de la familia damnificada no alcanza a cubrir el valor de la canasta básica familiar establecida por el INEC.
- d) Que el valor del predio o bien inmueble no supere el valor de la vivienda básica de interés social, el cual será definido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- e) Que ninguno de los miembros de la familia sea propietario, posesionario o tenga derechos sobre otro inmueble en el territorio nacional.
- f) Que la jefa o jefe de familia manifieste expresamente su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.

De manera prioritaria se tomarán en cuenta para el ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito a personas que presenten cuadros de enfermedades catastróficas o condiciones de vulnerabilidad como adultos mayores o discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet emitido por el órgano nacional competente.

3. Se entregará un Bono de Vulnerabilidad Especial a las familias beneficiarias, únicamente cuando existan dos o más de las siguientes condiciones:

- a) Que la familia se encuentre en situación de pobreza, según la evaluación socio – económica emitida por la Administración Zonal correspondiente, en la que se determine que el ingreso mensual en conjunto de la familia damnificada no alcanza a cubrir el valor de la canasta básica familiar establecido por el INEC;
- b) Que el jefe o jefa de familia beneficiaria sea un adulto o adulta mayor;
- c) Que uno de los miembros de la familia beneficiaria sea una persona con discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet emitido por el órgano nacional competente, o adolezca de una enfermedad catastrófica; o,
- d) Que la jefa de la familia beneficiaria se encuentre en estado de gestación.”



## ORDENANZA METROPOLITANA No. **0396**

**Artículo 2.-** Agréguese al final del artículo 3 el siguiente texto:

“En caso de que la Administración Zonal 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 viviendas adicionales, con el fin de evitar una situación de hacinamiento. En estos casos, las nuevas familias beneficiarias deberán contar con un informe de aprobación de la Administración Zonal correspondiente y cumplir con los requisitos formales de ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.”

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

**“Artículo 4.- Del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo.-**

1. **Calificación de Riesgo:** La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Informe Técnico de Calificación de Riesgo, definirá las zonas afectadas por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, consideradas como en alto riesgo no mitigable.

Definidas las zonas de riesgo, la Autoridad Municipal responsable de la ejecución del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispondrá a la Administración Zonal correspondiente que proceda a notificar a los habitantes de estas zonas sobre la situación de riesgo existente. De la misma manera, se dispondrá la elaboración de la correspondiente evaluación socio – económica, para determinar si la familia cumple con las condiciones establecidas para beneficiarse del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo.

2. **Ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo:** Como requisito obligatorio, la jefa o jefe de la familia beneficiaria deberá suscribir un acta de compromiso con la Administración Zonal correspondiente, que actuará a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Los compromisos de las partes serán:

De las familias beneficiarias del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo:

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0396**

- a. Manifestar su voluntad de desocupar el inmueble e incorporarse al proceso de relocalización.
- b. En el caso de propietarios, transferir de forma inmediata la propiedad del bien inmueble al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se instrumentará conforme a derecho y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- c. Contribuir en las gestiones necesarias para su traslado definitivo.
- d. Transferir de forma obligatoria a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda los bonos y beneficios económicos establecidos en la presente ordenanza, con excepción de la ayuda humanitaria.
- e. Cancelar el saldo de la vivienda adjudicada, con fondos propios o por medio de un crédito.
- f. Participar en las actividades de desarrollo comunitario organizadas por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

**Del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**

- a. Entregar a la familia beneficiaria una Ayuda Humanitaria desde la fecha de suscripción del Acta de Compromiso, como un apoyo económico para solventar su traslado a una vivienda segura.
- b. Intervenir, a través de las Empresas Públicas Metropolitanas, bajo la coordinación de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en razón de su corresponsabilidad social y en el ámbito de sus competencias, en estos procesos de relocalización, realizando inversión social mediante la ejecución oportuna de obras de infraestructura civiles, de agua potable y saneamiento, para la construcción, adecuación o mejora de los proyectos habitacionales determinados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para la relocalización de las familias beneficiarias, así como también de las acometidas domiciliarias de prestación de servicios públicos en los proyectos que se desarrollen para dicho efecto, obras que tendrán el carácter de prioritario y serán asumidas con cargo al presupuesto de dichas Empresas, para lo cual tomarán las acciones administrativas, operativas y financieras necesarias.





ORDENANZA METROPOLITANA No. **0396**

- c. Transferir a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, como parte del proceso de adquisición de la nueva vivienda, 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.
- d. Ofertar a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles.”

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente:

“**Artículo 5.- 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 vivienda 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 vivienda.

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:** Otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la familia beneficiaria, posesionaria o arrendataria 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 una vivienda básica de interés social, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria.



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0396

Cuando la familia beneficiaria tenga condiciones especiales de vulnerabilidad, como enfermedades catastróficas o discapacidad, este Bono podrá ser de hasta el 20% del valor de una vivienda básica, previo informe de la Administración Zonal correspondiente.

El saldo del valor de la alternativa habitacional a la que se traslade la familia beneficiaria deberá ser financiado por la misma. En el caso de que el valor acumulado de los rubros anteriores fuera superior al valor de la alternativa de vivienda elegida, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entregará al jefe o jefa de familia el saldo correspondiente.

Una vez que la familia beneficiaria cuente con el financiamiento total del valor de la alternativa habitacional a la que se trasladará, se suscribirá la respectiva escritura pública que regularice y legalice la propiedad del inmueble.

El inmueble ubicado en la zona de alto riesgo no mitigable será expropiado y transferido a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Las familias beneficiarias que accedan a una alternativa habitacional no podrán venderla, arrendarla o cambiar la titularidad de dominio de esta, sino luego de cinco años contados a partir de la suscripción de la escritura pública correspondiente.”

**Artículo 5.-** A continuación del artículo 7, incorpórese el siguiente artículo:

**“Artículo 8.- De la partición de bienes inmuebles calificados de 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 barrios, 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.

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



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0396

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.

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.

La Agencia Metropolitana de Control, a través de las Comisarías Metropolitanas, efectivizará 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 su actuación.”

**Artículo 6.-** Incorpórense las siguientes Disposiciones Generales:

### “DISPOSICIONES GENERALES.-

**Primera.-** La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, como órgano rector de la seguridad y gestión de riesgos en el Distrito Metropolitano de Quito, coordinará e implementará lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Segunda.-** Todas las familias que hayan tenido una situación de emergencia originada por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, recibirán tres meses de Ayuda Humanitaria, hasta la calificación del predio en riesgo como mitigable o no mitigable.

**Tercera.-** Los propietarios cuyo inmueble supere el valor de la vivienda básica de interés social, recibirán la Ayuda Humanitaria únicamente por tres meses, contados a partir de la entrega del mismo.

**Cuarta.-** En los casos de familias beneficiarias que sean propietarias de un bien inmueble cuyo avalúo supere el valor de una vivienda básica de interés social, su propiedad será declarada de utilidad pública con fines de expropiación, como medida para precautelar el objeto de la presente ordenanza.

ORDENANZA METROPOLITANA No. **0396**

De haber recibido la Ayuda Humanitaria por un plazo mayor a tres meses, los valores cancelados en exceso serán descontados del monto a recibir por concepto de expropiación de la propiedad.

**Quinta.-** La definición del valor de la vivienda básica de interés social será responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, al inicio de cada período fiscal.

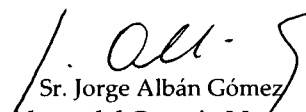
**Sexta.-** De conformidad con el literal b) del artículo 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las transferencias de dominio que se lleven a cabo por la ejecución del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito estarán exentas del pago del Impuesto de Alcabalas.

**Séptima.-** En los casos de familias incorporadas al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en los años 2010, 2011 y 2012, cuya solución habitacional definitiva no ha sido entregada, se podrá reanudar la entrega de la Ayuda Humanitaria hasta por un año, a partir de la suscripción de una nueva acta de compromiso.

**Octava.-** En los casos de familias incorporadas al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en los años 2010, 2011 y 2012, que según la evaluación socio – económica emitida por la Administración Zonal están integradas por tres generaciones que convivían dentro del bien o predio afectado, los descendientes que constituyen la segunda y tercera generación podrán acceder a viviendas adicionales, con el fin de evitar el hacinamiento. En estos casos, la familia deberá manifestar su voluntad de acceder al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito, como beneficiarios del mismo, sujetándose a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 1 y el artículo 2 de la presente ordenanza.”

**Disposición final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 11 de abril de 2013.

  
Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0396**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 28 de febrero y 11 de abril de 2013.- Quito, **15 ABR 2013**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

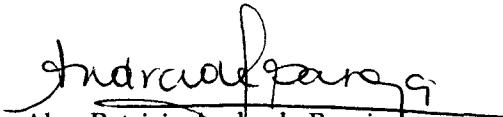
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **22 ABR 2013**

**EJECÚTESE:**

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **22 ABR 2013**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **22 ABR 2013**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

  
DXAC