



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 008 EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

VIERNES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15H00 del viernes 27 de septiembre del año 2019, conforme la convocatoria No. 008 de 26 de septiembre de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 5 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano la sesión No. 008 extraordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la señora concejala Blanca Paucar.

Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se procede a constatar el quórum legal y reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales presentes: Soledad Benítez, Rene Bedón y Blanca Paucar, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón	1	
TOTAL	3	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Hernán Suarez, técnico de Riesgos y Relocalización Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Antonio Cuichan, EPMAPS; Patricia Pacheco, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Rafael Carrasco, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Mónica Vinocunga, Asesora de despacho concejal René Bedón; Gabriela Espín, Asesora de despacho concejala Soledad Benítez; Marco Barragán, asesor de despacho concejala Blanca Paucar; Manuela Carcelén, EPMHV; Sandra Herrera, EPMAPS; Andrea Cardoso, SGCTPC; Carlos Guerrero, Procuraduría Metropolitana; Agustín Villacreses Gerente EPMHV; Andrés Gavela, EPMVH; Titi Balladares EPMHV; María José Villalva, EPMHV; Pilar Trujillo, Dirección –metropolitana de Catastro; Vladimir Tapia, STHV; Adriana Ávila STHV.

La Abg. Evelyn Zurita, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito para la Comisión de Vivienda y Hábitat, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, el mismo que se detalla a continuación:

1. Presentación del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaria de Seguridad sobre el avance del tratamiento del proceso de relocalización y



(Presentación se adjunta a la presente como anexo 2).

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, somete a votación la moción presentada por la concejala Soledad Benítez de conformidad con el siguiente detalle.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

La Comisión de Vivienda y Hábitat, en sesión No. 008 - extraordinaria realizada el día viernes 27 de septiembre de 2019, luego de analizar la presentación de los informes solicitados a los diferentes organismos municipales llamados al cumplimiento de la Resolución No. 003-CVH-2019, **resolvió:** Insistir a todas las instituciones llamadas al cumplimiento de la Resolución No. 003-CVH-2019, suscrita por la Comisión de Vivienda y Hábitat, a excepción de la Procuraduría Metropolitana, para que remitan hasta el día martes 01 de octubre de 2019 la información solicitada en dicho documento.

En este mismo punto la concejala Soledad Benítez, presentó la moción de solicitar a la Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda un informe pormenorizado relacionado con el plan de vivienda, modelo de gestión, garantización de sostenibilidad y sustentabilidad, plan futuro de vivienda y plan de financiamiento, dicho informe será remitido hasta el jueves 17 de octubre de 2019

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, somete a votación la moción presentada por la concejala Soledad Benítez de conformidad del siguiente detalle.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0



realizando respecto a la problemática y posibles soluciones en relación al Plan de Relocalización conforme lo dispone el artículo 8.104 del código Municipal, y a su vez asuman la coordinación de la actualización de las ordenanzas que tienen relación con relocalización, revalorización y hábitat (Ord. 331 de 2010; Ord. 077 de 2011 y Ord. 396). Este informe se presentará en la próxima reunión de la comisión

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 18H16.

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón	1	
TOTAL	3	0

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Lcda. Blanca Paucar
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
VIVIENDA Y HÁBITAT

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO (E)

REGISTRO ASISTENCIA - RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón	1	
TOTAL	3	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCVH	2019-12-10	
Revisado por:	Amanda Villacís	CGS	2019-12-10	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2019-12-10	

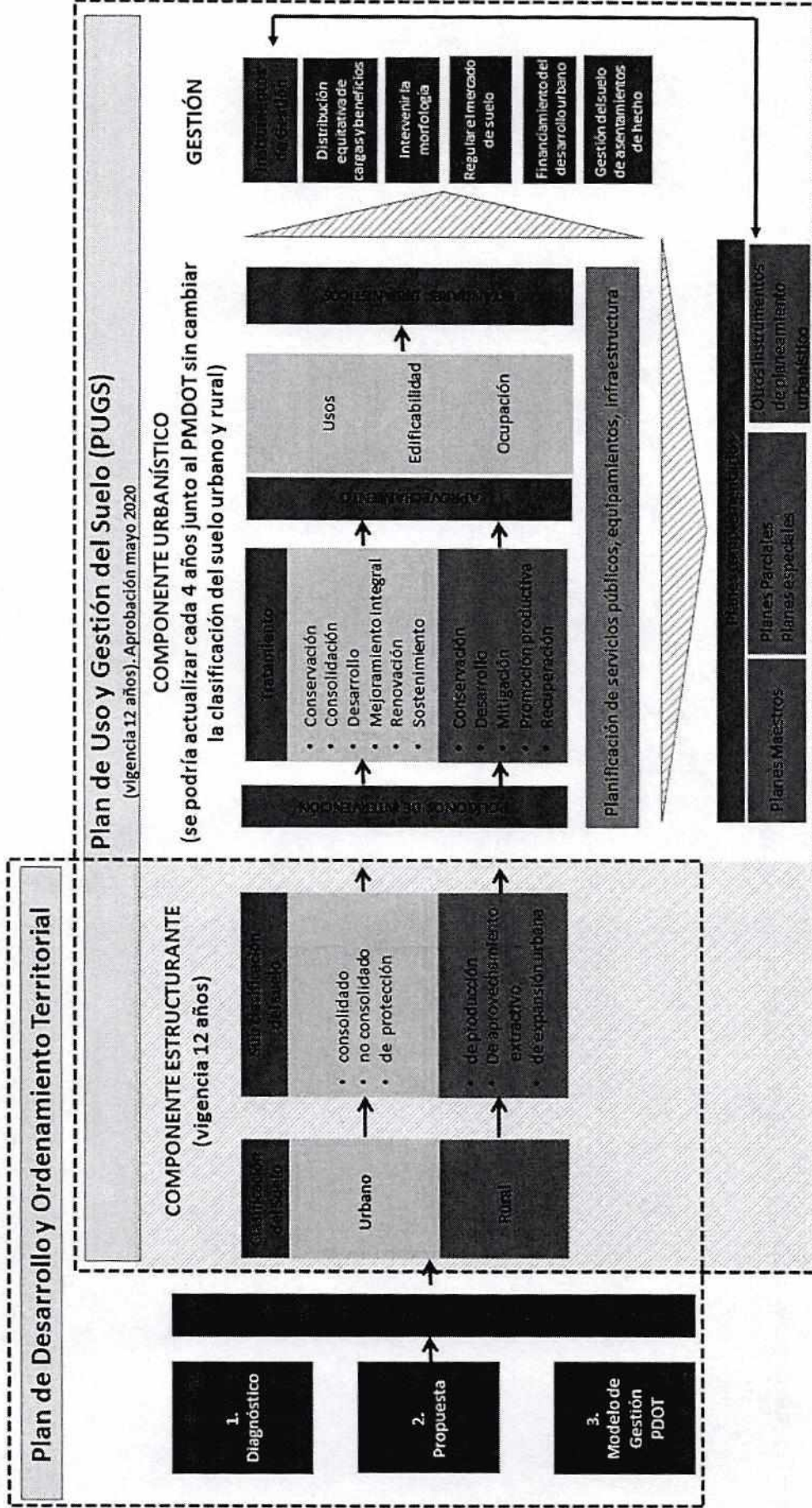
ANEXO 1

quito

grande otra vez

PROCESO DE FORMULACIÓN PMDOT – PUGS (hasta mayo 2020)

COOTAD + LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO

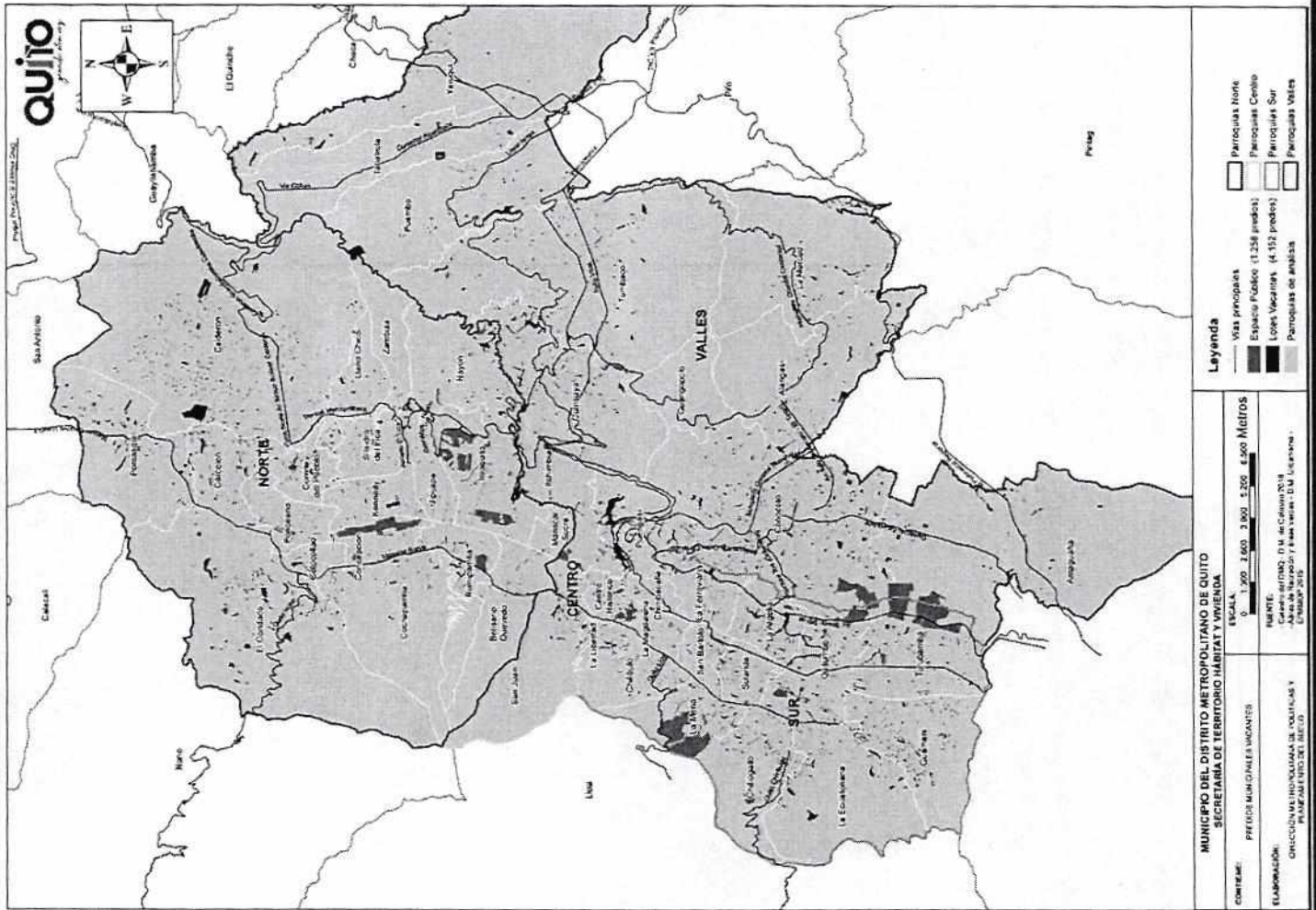


CREACIÓN DEL BANCO DE SUELO PARA VIS - VIP

LOOTUGS Artículo 70.- Bancos de suelo. Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

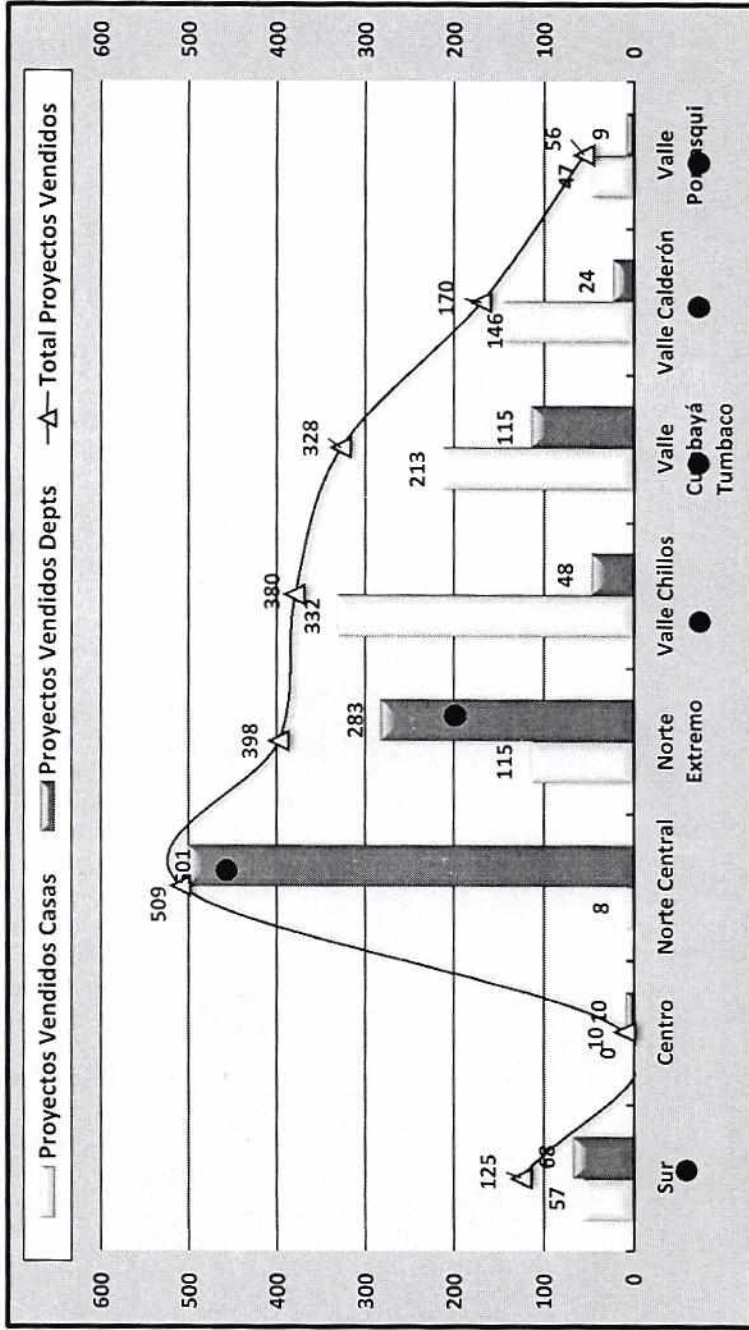
Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los distritos metropolitanos y municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan.



ESTUDIO DEL MERCADO DE VIVIENDA EN QUITO

Proyectos Residenciales Vendidos en la Ciudad de Quito Periodo Jul 2010 – Jul 2018



TOTAL PROYECTOS VENDIDOS EN LA CIUDAD DE QUITO PERIODO JUL 2010 – JUL 2018	1.976
TOTAL PROYECTOS VENDIDOS PRODUCTO CASAS	918
TOTAL PROYECTOS VENDIDOS PRODUCTO DEPARTAMENTOS	1.058

www.marketwatch.com.ec

Comparativo Residencial Organizado Quito – Guayaquil Periodo 2010 – 2018

Proyectos Vendidos Vivienda Organizada por Ciudad

GUAYAQUIL	Número Proyectos Vendidos Periodo 2010 – 2018				330	
QUITO	Número Proyectos Vendidos Periodo 2010 – 2018				1.860	
GYE Proyectos Vendidos por Rango de Precio	Menor a 70.000 Usd	97	Entre 70.001 – 150.000 Usd	169	Mayor a 150.001 Usd	64
UIO Proyectos Vendidos por Rango de Precio	Menor a 70.000 Usd	428	Entre 70.001 – 150.000 Usd	1.019	Mayor a 150.001 Usd	413

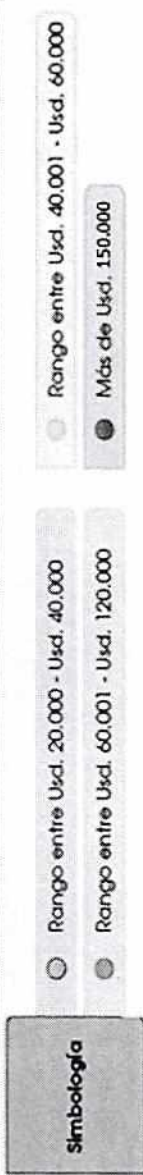
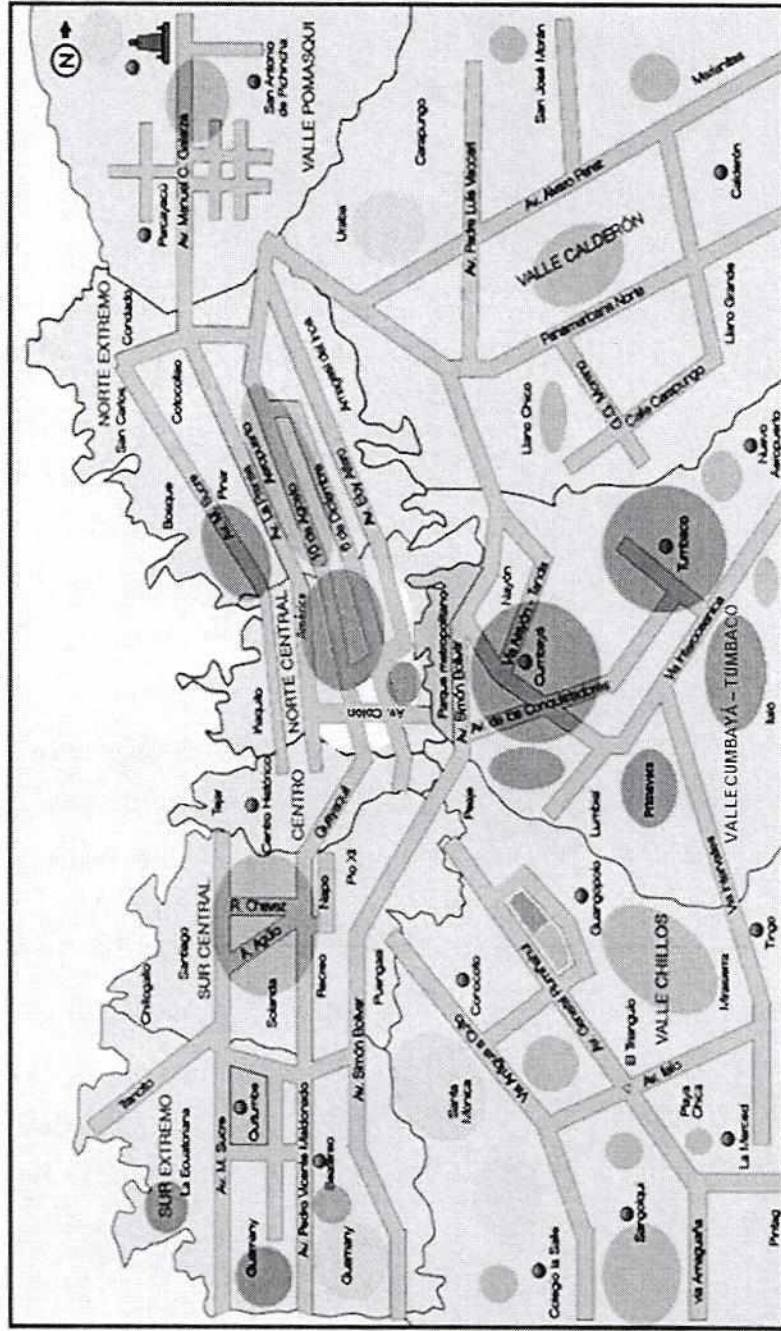
Unidades Vendidas Vivienda Organizada por Ciudad

GUAYAQUIL	Número Unidades Vendidas Periodo 2010 – 2018				68.089	
QUITO	Número Unidades Vendidas Periodo 2010 – 2018				73.574	
GYE Unidades Vendidas por Rango de Precio	Menor a 70.000 Usd	43.269	Entre 70.001 – 150.000 Usd	21.455	Mayor a 150.001 Usd	3.834
UIO Unidades Vendidas por Rango de Precio	Menor a 70.000 Usd	33.721	Entre 70.001 – 150.000 Usd	29.908	Mayor a 150.001 Usd	9.945

www.marketwatch.com.ec



Sectores con Potencial Desarrollo Inmobiliario Organizado Vivienda en Conjunto (Hasta el 2025) por Rango de Precios en la Ciudad de Quito



ANEXO 2

quino

grande otra vez

Resolución No.005 CVH-2019
Comisión de vivienda y Hábitat

Solicitud de realización de una mesa de trabajo. EPMHV,EPMOP, EPMAPS, Procuraduría Metropolitana, STHV, SCTPC, Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. Tema: Identificar Problemas y posibles soluciones respecto a la relocalización de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable.

Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de riesgos, recabará toda la información en relación a las acciones realizadas por los organismos municipales participantes en la mesa de trabajo, hasta el día martes 3 de septiembre de 2019

Mesa de Trabajo - información acerca de las gestiones realizadas en el Plan de Relocalización

PUNTOS TRATADOS

1. La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ha venido ejecutando medidas preventivas y correctivas en sectores de riesgo (como "Laderas de San Francisco".)
2. De acuerdo a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, no se puede pagar el valor de la construcción si no tiene los permisos respectivos, lo cual ha generado inconformidad en los ciudadanos en proceso de expropiación.
3. Se requiere contar con información sobre el durante y después de la relocalización en el campo social.
4. Amerita que cada una de las dependencias involucradas en esta mesa de trabajo, identifique los problemas relacionados a las expropiaciones.
5. Los predios expropiados y que pasan a ser propiedad municipal, son custodiados por las Administraciones Zonales por jurisdicción de acuerdo a su territorio, quienes son los encargados de realizar el cambio de uso y ocupación de suelo, derrocamiento, limpieza y acondicionamiento ambiental.

Mesa de Trabajo - información acerca de las gestiones realizadas en el Plan de Relocalización

COMPROMISOS

1. Que los delegados para las mesas de trabajo del tema objeto de ésta reunión sean permanentes.
2. En el término de **10 días**, los entes que participan en esta mesa de trabajo entreguen sus propuestas de reformatoria al Título IV del Libro IV.8 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el marco de sus competencias y atribuciones.
3. Que se incluya a la mesa de trabajo a la Agencia Metropolitana de Control.
4. Una vez recopiladas las propuestas de reforma al Título IV del Libro IV.8 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se trabajará en conjunto con la Procuraduría del GADDMQ.

PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS ASENTADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Mesa de Trabajo - información acerca de las gestiones realizadas en el Plan de Relocalización

OFICIO Nro. EPMAPS-0116-2019 (10 de septiembre de 2019)

1. Analizar y Viabilizar el traspaso del predio a favor de la EPMHV (Victoria del Sur).
2. La Administración Municipal disponga de un instrumento de carácter técnico, legal y social y de riesgo para el tratamiento de casos de personas con alta vulnerabilidad o de atención prioritaria.
3. Participar en reuniones de trabajo para definir acciones de un Plan de Reasentamiento a arrendatarios y poseesionarios.
4. Compartir la experiencia del uso de suelo de los sitios categorizados en riesgo.
5. Participación activa en las reuniones promovidas por la STHV y la UERB (regularización de barrios).

PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS ASENTADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Mesa de Trabajo - información acerca de las gestiones realizadas en el Plan de Relocalización

Reunión de trabajo SGSG-EPMHV (17 de septiembre del 2019)

1. Propuesta de inclusión o modificación de contenidos del Título IV del Libro IV.8.103-116 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

ANEXO 3

quino
grande extra very

**PROPUESTA DE CONTENIDOS ORDENANZA
DE RELOCALIZACIÓN SUSTITUTIVA TÍTULO IV
DEL LIBRO IV.8.103-116 DEL CÓDIGO MUNICIPAL**

PROCEDIMIENTO

1. Identificación de zona de riesgo

La Administración Zonal, en coordinación con la SGSCG, definirá la zona de alto riesgo no mitigable y notificará a las familias del sector de la situación de riesgo existente y la necesidad de desocupar las viviendas para salvaguardar su seguridad.

2. Levantamiento socio económico

La AZ, en coordinación con la SGSCG, mediante la aplicación de una ficha socioeconómica, identificará las familias vulnerables que cumplen las condiciones para ingresar al plan.

3. Validación de los informes

La AZ remitirá los informes a la SGSCG para su verificación y aprobación final.

PROCEDIMIENTO

7. Asignación y entrega de viviendas

La SGSCG asignará las unidades habitacionales a las familias beneficiarias, una vez que estas se encuentren canceladas en su totalidad y las familias cuenten con las escrituras.

8. Declaratoria de utilidad pública

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

9. Recuperación de zonas afectadas

La AZ, en coordinación con otras instancias municipales, procederá al derrocamiento y acondicionamiento ambiental de las zonas afectadas.

**INFORME DEL PROCESO DE VALORIZACIÓN
Y FINANCIAMIENTO PARA LA
RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS
DAMINIFICADAS Y EN ALTO RIESGO
NO MITIGABLE, DESDE LAS COMPETENCIAS
DE LA EPMHV 26-09-2019**

PROYECTOS DE RELOCALIZACIÓN BONOS MIDUVI Y MDMQ

PROYECTO	TOTAL VIVIENDAS	TOTAL BONOS DE REASENTAMIENTO MIDUVI	BONO DE VULNERABILIDAD MDMQ	BONO DE VULNERABILIDAD ESPECIAL - MDMQ
PUEBLO BLANCO	77	\$ 708.400,00	\$ 92.400,00	\$ 2.000,00
LA MENA	407* (360 + 3)	\$ 3.348.000,00	\$ 596.300,00	\$ 30.404,00
CARRETAS	134	\$ 1.608.000,00	\$ 194.300,00	\$ -
BICENTENARIO	(104 - 34)	\$ 1.248.000,00	\$ 189.300,00	\$ 22.262,00
VICTORIA DEL SUR	382**	\$ 4.584.000,00	\$ 704.800,00	\$ -
TOTAL	723	\$ 11.496.400,00	\$ 1.777.100,00	\$ 54.666,00

*44 BONOS DE REASENTAMIENTO NO ACREDITADOS POR EL MIDUVI

** 2 BONOS DE REASENTAMIENTO NO INCLUIDOS EN EL CONVENIO No 202 CON EL MIDUVI

QUIJO
grande otra vez

PROYECTOS DE RELOCALIZACIÓN CARTERA VENCIDA

PROYECTO	TOTAL VIVIENDAS	FAMILIAS QUE ADEUDAN	PORCENTAJE IMPAGO	SALDO
PUEBLO BLANCO	77	29	38%	\$ 19.678,00
BICENTENARIO	104	69	66%	\$ 270.434,00
CARRETAS	134	38	28%	\$ 136.504,00
	363	129		\$ 89.222,00
LA MENA	44	VALOR RESTANTE DE LA VIVIENDA	40%	\$ 21.450,00
	44	VALOR DEL MIDUVI		\$ 528.000,00
TOTAL CARTERA POR RECUPERAR				\$ 1'065.288,00

*Corte al 17 de septiembre de 2019

QUIJO
grande otra vez

VICTORIA DEL SUR ANÁLISIS DE CRÉDITO DE ADJUDICADOS POR SGSCG

CALIFICACIÓN	2018		2019	
	No.	PORCENTAJE	No.	PORCENTAJE
APROBADO	42	23%	33	17%
EVALUACIÓN CREDITICIA SIN HISTORIAL	42	23%	43	23%
EVALUACIÓN CREDITICIA	45	24%	48	25%
NEGADO	56	30%	65	34%
CÉDULA INVÁLIDA			1	0,50%
TOTAL	185		190	

2018: 185 BENEFICIARIOS SEGÚN LISTADO DE LA SGSCG
2019: 190 BENEFICIARIOS SEGÚN LISTADO DE LA SGSCG

QUIJO
grande otra vez