



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0010-M

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

PARA: Sr. Arq. Rafael Antonio Carrasco Quintero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Sr. Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

ASUNTO: Observaciones Proyecto de Ordenanza VIS VIP

De mi consideración:

En referencia al oficio No. 01-2020-OR, que contiene la propuesta de *Ordenanza Sustitutiva Del Libro IV.5 de la Vivienda y Hábitat del Código Municipal* (Sustitutiva a la Ordenanza 267), que estuvo para tratamiento como punto 2 en el orden del día de la sesión No. 019 de la Comisión de Hábitat y Vivienda, a la que realicé observaciones en esta sesión y me permito detallar otras a continuación, esperando puedan ser incluidas en el mencionado proyecto de ordenanza:

- Referente a los bancos de suelo para VIS y VIP, es fundamental tener en cuenta para la elección de estos predios la factibilidad de servicios, acceso de transporte público, en cuanto a esto último debe contemplarse estos dos tipos de vivienda alrededor de las estaciones de transporte público BRT y Metro, además que deben ser incluidos en el PUGS próximo a aprobarse; al respecto solicito la ubicación de estos y un análisis que incluya los predios que se encuentren en convenios o cualquier otro documento legal que tenga la Empresa de Hábitat y Vivienda.
- **En el art. IV.5.7, punto 3, literal e.-** respecto al *equipamiento comunitario, espacios de esparcimiento y áreas verdes*, solicito que se establezca un porcentaje mínimo, tomando en cuenta que esto contribuye a una vida de mejor calidad, aun más con la situación que estamos viviendo, siendo el entorno inmediato y las condiciones de la vivienda parte primordial en su desarrollo, contribuyendo a una vida digna
- **En la sección III, Artículo IV.5.17.-** menciona la asignación de terreno con servicios básicos, *“con asesoramiento técnico,...para lo cual el DMQ podrá celebrar convenios con las universidades, ONGs, gremios profesionales...”*. Se debe cambiar *podrá celebrar* por **realizar**



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0010-M

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

-Así mismo son importantes las figuras de “pertenencia” que se plantean aquí, que han sido plantadas en la comisión, sin embargo esta sección III debería dividirse en: 1. Mecanismos de Accesos a la vivienda y 2. Mejoramientos de la vivienda y su entorno para una mejor comprensión y estructura de en la ordenanza, esta revisión debe hacerse en general en toda la ordenanza

- Se debe desarrollar la Vivienda Progresiva, este es un punto importante

- **Sección IV.-** en los tipos de financiamiento faltan desarrollar todos
- **En el capítulo III, sección primera,** dice que: *“Para cumplir con estas funciones, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda contará con el apoyo del Consejo Consultivo de Vivienda de Interés Social”*, Solicito un informe para saber cuánta efectividad ha tenido este consejo desde su creación y cuál ha sido su aporte?, puesto que en el nuevo análisis quizás sea prescindible, encontrando un nuevo mecanismo de participación institucional, gremial y ciudadana
- **Artículo IV.5.34.-**solicito agregar estas competencias de las dependencias encargadas: “Facilitar mecanismos de financiamiento y adquisición de los distintos modos de vivienda”, y,

“Garantizar vivienda de digna y de calidad para estos grupos vulnerables y prioritarios”

- **En la Sección II, Instrumentos de Gestión de Vivienda, Artículo IV.5.44,** su último párrafo se debe copiar tal como dice en la LOOTUGS: *“Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social...”*.

- Además se debe añadir: *“Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social y otras que determina esta norma nacional”*.

- En concordancia con lo señalado se debe incorporar una **disposición transitoria** que diga: *“La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda informará a la Empresa de Hábitat y Vivienda cuando existan pagos concernientes al artículo IV.5.44, para que en coordinación establezcan lo determinado en esta norma para su aprovechamiento y aplicación optima y eficiente”*.

- Así mismo es necesario que se incluya el **Capítulo IV** de esta norma nacional, que habla específicamente sobre la Vivienda de Interés Social.

- Es necesario que estos artículos también se incluyan en los **considerandos** de esta ordenanza, para guardar concordancia con todo el cuerpo de la ordenanza



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0010-M

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

- **En la Sección III, Artículo IV.5.46**, debe añadirse: “*además de los predios producto de pago por Concesión Onerosa de Derechos o cualquier otro mecanismos de pago en este sentido*”, después de: “*...registrados en el banco de bienes inmuebles municipales...*”: Ya que en cualquier momento pueden surgir proyectos producto de el pago de concesión onerosa de derechos, que no se encuentran en el Banco de Bienes Inmuebles.
- En este mismo artículo o quizás hacerlo en otro independiente, el reforzar la idea de la rehabilitación y nueva vivienda de este tipo en zonas patrimoniales en lugares como el Centro Histórico, siendo una importante solución urbana como es la redensificación de la ciudad, aquí debería constar un porcentaje o un plazo para cumplir con este objetivo.
- **La SECCIÓN III FINANCIAMIENTO Y COOPERACIÓN**, es necesario revisarla por ejemplo el **Artículo IV.5.59** de Fuentes de financiamiento local; además se debe añadir el pago por concepto de concesión onerosa de derechos
- **Artículo IV.5.62**, sobre el *Fondo de Promoción de Vivienda y Hábitat*, solicito un informe sobre este fondo, que incluya datos como: recursos se alimenta este fondo, si actualmente existe dinero en este fondo, y en qué se ha invertido hasta el momento estos recursos.
- Desarrollo del **Artículo IV.5.65. Modelos de asociación público-privada**
- **El Capítulo VI, Atención Habitacional Emergente**
 - Referente a la Asignación y entrega de viviendas, dice que no se hará la entrega *hasta que estén totalmente canceladas y cuenten con las escrituras*, solicito me informe que qué sucederá mientras tanto con las familias que tuvieron que salir de sus viviendas justamente por un riesgo, o que proceso y apoyo tendrán hasta que los afectados puedan ya ir a vivir en su casa propia?
 - El procedimiento de partición administrativa debe estar muy claro y avalado legalmente, en relación a esto, es importante saber si se han realizado las consultas correspondientes
 - Además saber si este capítulo especialmente se elaboró con la Dirección de Seguridad
- En el Capítulo VII Acompañamiento Social Y Desarrollo Comunitario Integral, solicito añadir: “*Estos elementos serán de cumplimiento obligatorio en todos los proyectos de Vivienda de interés social y Público, y la Empresa de Hábitat y Vivienda fiscalizará el cumplimiento de estos elementos mínimos*”
- **Añadir una disposición** donde se establezca un plazo para dar cumplimiento a los artículos IV.5.35, IV.5.36 y IV.5.37 sobre el banco de suelos, y además que la Municipalidad en sus distintas dependencias, realizarán una revisión de convenios en



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0010-M

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

los que consten el uso de suelo para este propósito

- **Añadir una disposición** referente a los procesos constructivos concluidos que están listos para habitarse y que podrían formar parte del arrendamiento inicialmente o de la relocalización
- Adicionalmente solicito me informe si en el análisis se está incluyendo a la ordenanza 0544, sobre la vivienda para familias con personas con discapacidad.

Finalmente puntualizar que la situación actual ha probado que existen modelos de ciudad que deben ser repensados, ahora que las personas han tenido que permanecer en sus casas todo el día, evidenciando la necesidad de contar con una vivienda digna y accesible, debiendo contar con áreas verdes y comunales de calidad con organización de su uso, que contribuya a disminuir niveles de estrés por el encierro en la situación que estamos atravesado y para el futuro, al ser este su entorno inmediato

Además recalcar la importancia de esta ordenanza por generar políticas y acciones para una vivienda accesible y digna a un sector de la sociedad vulnerable, por ello la necesidad de que esta propuesta sea construida de manera interinstitucional, con el fin de cubrir todas las especialidades por el bien ciudadano.

Segura de su atención favorable y oportuna, aprovecho la oportunidad para saludarle. Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos
CONCEJALA METROPOLITANA

Copia:

Sra. Lcda. Blanca Maria Paucar Paucar
Concejala Metropolitana

Sr. Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos

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

Srta. Arq. Ana Gabriela Espin Renjifo
Asesora de Despacho



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0010-M

Quito, D.M., 28 de abril de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Gabriela Espin Renjifo	ae	DC-SB	2020-04-24	
Aprobado por: Cecilia Soledad Benitez Burgos	cb	DC-SB	2020-04-28	