

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 029 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

MIÉRCOLES 2 DE SEPTIEMBRE DE 2020

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H08 del miércoles 2 de septiembre del año 2020, conforme la convocatoria No. 029 de 28 de agosto de 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 029 ordinaria 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 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: Carlos Guerrero, delegado de Procuraduría, Jenny Torres, asesora del despacho de la concejala Blanca Paucar, Gabriela Espín, asesora del despacho de la concejala Soledad Benítez; Monica Vinocunga, asesora del despacho del concejal René Bedón.

La Srta. Leslie Guerrero, 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.- Aprobación de acta de la sesión No. 26 de 07 de agosto de 2020.
- 2.- Presentación por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, de un informe detallado de las acciones ejecutadas para dar cumplimiento a la resolución 033-CVH-2020, información que debió haberse presentado en un plazo no mayor a 3 días conforme a la Resolución No. 038-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 7 de agosto de 2020 y resolución al respecto.

3.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana de un informe detallado de la gestión para la entrega de las viviendas de relocalización y de interés social, en base al cronograma emitido por la dirección Metropolitana de Catastro respecto a las declaratorias de propiedad horizontal mediante oficio GADDMQ-DMC-2020-03077-O; además la Secretaría de Seguridad entregará un listado detallado con los nombres de los beneficiarios para la entrega de la vivienda de relocalización (189 beneficiarios del Proyecto Victoria del Sur), información que debió haberse presentado en un plazo no mayor a 3 días conforme a la Resolución No. 039-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 7 de agosto de 2020 y resolución al respecto.

El orden del día de la presente sesión queda aprobada sin observaciones por parte de los concejales presentes

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Aprobación de acta de la sesión No. 26 de 07 de agosto de 2020.

Por disposición de la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat se toma votación sobre la aprobación del acta, la cual queda aprobada por los miembros de la comisión 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 |

Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, de un informe detallado de las acciones ejecutadas para dar cumplimiento a la resolución 033-CVH-2020, información que debió haberse presentado en un plazo no mayor

a 3 días conforme a la Resolución No. 038-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 7 de agosto de 2020 y resolución al respecto.

Siendo las 09h40, sale de la sesión virtual el concejal René Bedón

Sheimy Peña, delegada de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, realizó la presentación sobre las acciones desarrolladas en cumplimiento de la resolución 033-CVH-2020, en la que se solicitó el avance en la hoja de ruta del cumplimiento del plan de relocalización en cada uno de los proyectos habitacionales del MDMQ, en torno a ello se informó respecto al número de viviendas entregadas, aquellas que están pendientes y el cumplimiento de los convenios suscritos con el MIDUVI.

(se adjunta presentación como anexo 1)

Siendo las 10h06, ingresa a la sesión virtual el concejal René Bedón

Siendo las 10h15, sale de la sesión virtual la concejala Soledad Benitez

Concluida la presentación y el debate en torno a la misma, la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el término de 5 días presente para conocimiento de la comisión un cronograma con plazos cortos sobre la siguiente información:

- a) Un informe sobre el estatus de los convenios firmados con el MIDUVI
- b) Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda; y, aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- c) Informe de notificación por prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación
- d) Promoción con el MIDUVI sobre subsidios de titularización o escrituración
- e) Diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas
- f) Mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de los proyectos habitacionales del MDQ, estableciendo que estas viviendas sean completamente habitables.

- g) Un informe del cálculo, el costo económico y financiero que provoca la no ocupación de las viviendas tanto para las propias unidades como para el proyecto habitacional en su conjunto
- h) La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entregará a la Dirección Metropolitana de Catastro los rubros de los precios unitarios por cada tipología, especificando el año de edificación de los diferentes proyectos habitacionales de propiedad de esta empresa.
- i) La realización de una inspección in situ al proyecto habitacional Victoria del Sur, por parte los miembros de la comisión conjuntamente con las demás entidades municipales.

La concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat, sometió a votación la moción planteada la misma que se aprueba 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 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 2 de septiembre de 2020, **resolvió** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el término de 5 días presente para conocimiento de la comisión un cronograma con plazos cortos sobre la siguiente información:

- a) Un informe sobre el estatus de los convenios firmados con el MIDUVI
- b) Proceso de cobro y financiamiento para la entrega de la vivienda; y, aplicación del reglamento de arriendo o arriendo con opción a compra de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- c) Informe de notificación por prensa por viviendas no canceladas, para su posterior reasignación
- d) Promoción con el MIDUVI sobre subsidios de titularización o escrituración
- e) Diseño de un programa de subsidios municipales, con líneas o planes de crédito que permitan el acceso a las viviendas

- f) Mantenimiento y entrega de la vivienda que se encuentren pendientes en cada uno de los proyectos habitacionales del MDQ, estableciendo que estas viviendas sean completamente habitables.
- g) Un informe del cálculo, el costo económico y financiero que provoca la no ocupación de las viviendas tanto para las propias unidades como para el proyecto habitacional en su conjunto
- h) La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entregará a la Dirección Metropolitana de Catastro los rubros de los precios unitarios por cada tipología, especificando el año de edificación de los diferentes proyectos habitacionales de propiedad de esta empresa.
- i) La realización de una inspección in situ al proyecto habitacional Victoria del Sur, por parte los miembros de la comisión conjuntamente con las demás entidades municipales.

En el tratamiento de este mismo punto la concejala Blanca Paucar presento una segunda moción en torno a solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término 8 días remita para conocimiento de la comisión la siguiente información:

- a) Detalle del análisis y la propuesta de aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, respecto al proyecto habitacional Victoria del Sur
- b) Un análisis sobre la creación de un factor tendiente a la baja sobre el costo para la vivienda de relocalización y de interés social en el catastro municipal
- c) Desglose y justificación de los precios de las viviendas de relocalización y de interés social, considerando el año de construcción y además que el proyecto Victoria del Sur tiene una afectación por borde de quebrada.
- d) El estado del proceso de la emisión de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes en el proyecto Habitacional Victoria de Sur

La concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat, sometió a votación la moción planteada la misma que se aprueba 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 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 2 de septiembre de 2020, **resolvió** solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término 8 días remita para conocimiento de la comisión la siguiente información:

- a) Detalle del análisis y la propuesta de aplicación de la Ordenanza Metropolitana 008-2019, respecto al proyecto habitacional Victoria del Sur
- b) Un análisis sobre la creación de un factor tendiente a la baja sobre el costo para la vivienda de relocalización y de interés social en el catastro municipal
- c) Desglose y justificación de los precios de las viviendas de relocalización y de interés social, considerando el año de construcción y además que el proyecto Victoria del Sur tiene una afectación por borde de quebrada.
- d) El estado del proceso de la emisión de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de las manzanas faltantes en el proyecto Habitacional Victoria de Sur

Tercer punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana de un informe detallado de la gestión para la entrega de las viviendas de relocalización y de interés social, en base al cronograma emitido por la dirección Metropolitana de Catastro respecto a las declaratorias de propiedad horizontal mediante oficio GADDMQ-DMC-2020-03077-O; además la Secretaría de Seguridad entregará un listado detallado con los nombres de los beneficiarios para la entrega de la vivienda de relocalización (189 beneficiarios del Proyecto Victoria del Sur), información que debió haberse presentado en un plazo no mayor a 3 días conforme a la Resolución No. 039-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 7 de agosto de 2020 y resolución al respecto.

Cecilia Tualombo, delegada de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la presentación relacionado al punto del orden del día en la que se mostró, entre otros procesos, los flujogramas bajo los cuales se realiza la entrega de las viviendas por parte de esta empresa.

(se adjunta presentación como anexo 2)

Concluida la presentación y el debate sobre la misma, la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que en un término de 15 días realice una reunión por cualquier plataforma digital, con los miembros de la comisión y las

personas que se encuentran en la lista de priorización del Plan de Relocalización; y remita un informe a la comisión sobre esta reunión

La concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat, sometió a votación la moción planteada la misma que se aprueba 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 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 2 de septiembre de 2020, **resolvió** solicitar la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que en un término de 15 días realice una reunión por cualquier plataforma digital, con los miembros de la comisión y las personas que se encuentran en la lista de priorización del Plan de Relocalización; y remita un informe a la comisión sobre esta reunión

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h40.

| REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN | | |
|---|----------|----------|
| INTEGRANTES | PRESENTE | AUSENTE |
| Lcda. Blanca Paucar | 1 | |
| Mgs. Soledad Benítez | | 1 |
| Dr. René Bedón | 1 | |
| TOTAL | 2 | 1 |

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

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

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
**SECRETARIA 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 | 2020-09-28 | |
| Revisado por: | Samuel Byun | PSG(S) | 2019-09-28 | |



Cuadros Comparativos de Avance de Actividades de Proyectos de Vivienda de Relocalización

Fuente: Oficio EPMHV GG 2020/0234

Corte: 30 Junio 2020

28 Julio 2020

Convenios de cooperación interinstitucional asignación de 1060 bonos reasentamiento (MIDUVI)

| Convenio 202 | |
|-----------------------------|--|
| FIRMANTES | SNGR-MDMQ-MIDUVI |
| FECHA DE SUSCRIPCIÓN | Junio 2011 |
| MONTO | USD \$3.427.920 |
| OBJETIVO | Ejecutar el proceso constructivo del Proyecto Habitacional “La Mena” (Bonos de Reasentamiento) |
| NÚMERO DE VIVIENDAS | 360 (bonos) |
| PLAZO DEL CONVENIO | Vencido |
| ESTADO | Por liquidar (EPMHV) |

| Convenio 064 | |
|-----------------------------|--|
| FIRMANTES | SNGR-MDMQ-MIDUVI |
| FECHA DE SUSCRIPCIÓN | Agosto 2012 |
| MONTO | USD \$8.184.400 |
| OBJETIVO | Ejecutar el proceso constructivo de los proyectos habitacionales <ul style="list-style-type: none"> • Ciudad Bicentenario: 70 familias. • Victoria del Sur: 382 familias • Pueblo Blanco: 77 familias • Bellavista de Carretas: 171 familias |
| NÚMERO DE VIVIENDAS | 700 |
| PLAZO DEL CONVENIO | Vencido |
| ESTADO | Por liquidar (EPMHV) |

Datos relevantes

Programa de Relocalización de Familias en alto riesgo no mitigable

369 viviendas - entregadas, escrituradas y justificadas

51 viviendas - entregadas sin cancelar con plazo

177 viviendas - canceladas sin escriturar

57 viviendas - sin pago, ni ocupación y sin beneficiarios

24 viviendas - asignación pendiente

382 viviendas – sin definir el precio

44 viviendas – entregadas, sin asignación bono MIDUVI

Proyecto de vivienda de relocalización consolidado soluciones habitacionales

Convenio 064 y 202 /MDMQ/MIDUVI/Agosto 2012

| ESTADO INICIAL FEBRERO DEL 2020 | ESTADO 11 DE AGOSTO DEL 2020 |
|--|--|
| 1060 viviendas con Bono del MIDUVI y 44 Sin Bono | |
| 353 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI | 369 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI |
| 51 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento | 51 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento |
| 193 viviendas canceladas sin escriturar | 177 viviendas canceladas sin escriturar |
| 57 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios | 31 en trámite por EPMHV |
| 24 viviendas asignación pendiente por SGSG | 57 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios |
| | 0 viviendas asignación pendiente por SGSG |
| | 2 en análisis solicitada por AZ Quitumbe 3 en análisis solicitada por AZ La Delicia 19 por consolidar los pedidos de otras Zonales |

**Hoja de ruta del plan metropolitano de relocalización con determinación de hitos
estratégicos, cierre y liquidación convenios 064 y 202 SGSG-EPMHV
fecha límite 07/09/2020**

| 1060 viviendas con financiamiento | Avance | Acciones por cumplir |
|--|---|---|
| 369 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI | | |
| 51 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento | Notificación ejecutada / Informe socio económico enviado a la EPMHV para articulación de facilidades de pago. | EPMHV debió establecer la gestión de financiamiento y de cobranza, lo cual no ha informado a la SGSG. |
| 177 viviendas canceladas sin escriturar | Proceso de notificación ejecutado y en gestión de titularización de viviendas por parte de la EPMHV | EPMHV debió establecer proceso simplificado de escrituración, y dar una solución conjunta con MIDUVI para obtención de bono ó subsidio de titularización, no han informado a la SGSG. |
| 57 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios | Petición de contacto realizada a AZ y SGTCYPC ejecutado | Pendiente notificación por prensa a beneficiarios por EPMHV. Una vez solventado se procederá al proceso de asignación desde SGSG, SCTPC, AZ. |
| 24 viviendas asignación pendiente por SGSG | SGSG se encuentra en proceso de validación de asignación: 3 viviendas AZ Delicia, 2 viviendas AZ Quitumbe, 17 viviendas AZ Manuela Sáenz. | Deben remitir AZ sus posibles beneficiarios que puedan cumplir con tipología y ubicación que se ajuste con el perfil de núcleo familiar. Para completar el cupo de viviendas asignadas a Bellavista de Carretas de acuerdo a convenios (171 viviendas) se han completado asignando 134 cupos en Bellavista de Carretas, 3 en La Mena y 34 Ciudad Bicentenario. |
| 382 viviendas pendiente definir el precio de la vivienda | 189 familias calificadas sin asignación de vivienda y bono de vulnerabilidad especial. | Desglosar y justificar los precios por EPMHV en las Mzs. 11, 12, 13, 14 y 15. Obtención de las DPH de las Mzs. 14 y 15 por parte de DMC. Identificación y priorización de nuevos beneficiarios por sectores por parte de AZ y SGSG. Cronograma de precalificación por AZ – 31/12/2020. |
| 44 viviendas entregadas, sin asignación bono MIDUVI | sin escriturar | Promover acuerdo con MIDUVI para cobertura por parte de la EPMHV. |

Proyecto de vivienda de relocalización La Mena con 360 soluciones habitacionales

Convenio 064 MDMD/MIDUVI / Junio 2011

| ESTADO INICIAL FEBRERO DEL 2020 | ESTADO 11 DE AGOSTO DEL 2020 |
|--|---|
| 363 viviendas con Bono del MIDUVI | |
| 203 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI | 214 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI |
| 30 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento | 30 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento |
| 127 viviendas canceladas sin escriturar | 116 viviendas canceladas sin escriturar |
| 1 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios | 25 en trámite por EPMHV |
| 2 viviendas asignación pendiente por SGSG | 1 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios |
| | 0 viviendas - asignación pendiente por SGSG |
| | 2 en análisis la solicitud de AZ Quitumbe (2020/08/11 oficio enviado por AZ Quitumbe) |

Proyecto de vivienda de relocalización Pueblo Blanco con 77 soluciones habitacionales Convenio 202 /MDMQ/MIDUVI/Agosto 2012

| ESTADO INICIAL FEBRERO DEL 2020 | ESTADO 11 DE AGOSTO DEL 2020 |
|---|--|
| 77 viviendas con Bono del MIDUVI | |
| 44 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI | 45 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI |
| 10 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento | 10 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento |
| 22 viviendas canceladas sin escriturar | 21 viviendas canceladas sin escriturar |
| 1 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios | 4 en trámite por EPMHV |
| 0 viviendas asignación pendiente por SGSG | 1 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios |
| | 0 viviendas asignación pendiente por SGSG |

Proyecto de Vivienda de Relocalización Bellavista de Carretas con 134 Habitacionales Convenio 202 /MDMQ/MIDUVI/Agosto 2012

| ESTADO INICIAL FEBRERO DEL 2020 | ESTADO 11 DE AGOSTO DEL 2020 |
|--|---|
| 134 viviendas con Bono del MIDUVI | |
| 80 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI | 82 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI |
| 9 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento | 9 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento |
| 25 viviendas canceladas sin escriturar | 23 viviendas canceladas sin escriturar |
| 15 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios | 1 en trámite por EPMHV |
| 5 viviendas asignación pendiente por SGSG | 15 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios |
| | 0 viviendas - asignación pendiente por SGSG |
| | 3 en análisis la solicitud de AZ La Delicia (2020/08/05 oficio enviado por AZ La Delicia) |
| | 2 en análisis pendiente que otras AZonales |

Proyecto de vivienda de relocalización Ciudad Bicentenario con 104 soluciones habitacionales

Convenio 202 /MDMQ/MIDUVI/Agosto 2012

| ESTADO INICIAL FEBRERO DEL 2020 | ESTADO 11 DE AGOSTO DEL 2020 |
|--|---|
| 104 viviendas con Bono del MIDUVI | |
| 26 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI | 28 viviendas entregadas, escrituradas y justificadas a MIDUVI |
| 2 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento | 2 viviendas entregadas sin cancelar con plazo de cumplimiento |
| 19 viviendas canceladas sin escriturar | 17 viviendas canceladas sin escriturar |
| | 1 en trámite por EPMHV |
| 40 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios | 40 viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios |
| 17 viviendas asignación pendiente por SGSG | 0 viviendas asignación pendiente por SGSG |
| | 17 en análisis pendiente que otras AZonales |

Estructura de precios del proyecto Victoria del Sur por asignación de bonos de reasentamiento MIDUVI y bonos municipales de vulnerabilidad

| CONVENIO 202 | SNGR-MDMQ-MIDUVI |
|---|--|
| FECHA DE SUSCRIPCIÓN | Agosto 2012 / Plazo Vencido |
| MONTO | \$ 4.584.000,00 = 382 Bonos asignados por el MIDUVI |
| BONOS DE REASENTAMIENTO MIDUVI ASIGNADO POR MANZANAS | Manzana 11 : 32 Bonos Manzana 12 : 112 Bonos Manzana 13 : 112 Bonos Manzana 14 : 44 Bonos Manzana 15 : 82 Bonos 382 Viviendas |
| ORDENANZA MUNICIPAL No 377 PROYECTO VICTORIA DEL SUR /22 DE MARZO 2013 | |
| NÚMERO DE BONOS ASIGNADOS MIDUVI NÚMERO DE BONOS ASIGANDOS MDMDQ SEGUNDA FASE DE ASIGNACIÓN | 382 x \$ 12.000,00 = \$ 4.584.000,00 |
| VALOR DE BONO DE REASENTAMIENTO MIDUVI /ASIGNADO AÑO 2012 . VALOR BONO MUNICIPAL DE VULNERABILIDAD/ ASIGNADO AÑO 2014. VALOR BONO MUNICIPAL DE VULNERABILIDAD ESPECIAL / ASIGNADO AÑO 2016. (30 BONOS) VALOR VIVIVENDA VIS / AÑO 2018 | \$ 12.000,00 - Valor Vivienda \$ 20.000,00 \$ 2.150,00 - Valor Vivienda \$ 21.500,00 \$ 2.404,00 - Valor Vivienda \$ 24.040,00 \$ 29.830,22 - Valor Vivienda (VIS) |
| VALOR PROMEDIO MANZANAS 11, 12 y 13 / AÑO 2020 (costo que incluye un 8% de Rentabilidad de la EPMHV, y sin costo del Parqueadero) | \$ 30.899,23 y \$ 42.153,97, con un promedio de Costo de \$36.347,94, en base a un costo de \$707.40 /m2 de construcción (Acorde a Información de EPMHV, a 23 de julio 2020) |
| ESTADO POR DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL | Manzana 11 : Tiene DPH Manzana 12 : Tiene DPH Manzana 13 : Tiene DPH Manzana 14 : En proceso Manzana 15 : En proceso |

Acciones a considerar para establecer precios de viviendas de Victoria del Sur según ordenanza metropolitana 008-2019

DISPOSICIÓN GENERAL TERCERA

Conocer si la Empresa Municipal de Hábitat y Vivienda solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros se considere la actualización de la valoración del uso de suelo del Proyecto Habitacional de Victoria del Sur, considerando la afectación de la Franja de Protección de Quebrada y su respectivo factor de corrección en procura de disminuir el precio del suelo y por ende su incidencia en los precios de las viviendas de este proyecto municipal.

DISPOSICIÓN GENERAL SEXTA / LITERAL b

Conocer si la Empresa Municipal de Hábitat y Vivienda informó a la Dirección Metropolitana de Catastros que las viviendas de relocalización de Victoria del Sur tenían asignados bonos de reasentamiento emitidos por el MIDUVI y otros bonos municipales de vulnerabilidad como actos conducentes previo al perfeccionamiento a la transferencia de dominio para que se respeten los valores convenidos independientemente que se actualice la valoración.

OTRAS CONSIDERACIONES

Conocer si la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda solicitó a la Empresa Municipal de Agua Potable de Quito, la revisión del precio de la venta del terreno donde se edificó el Proyecto de Vivienda Victoria del Sur, considerando las afectaciones de la Franja de Protección de Quebrada que limita este predio.

Conocer si la Dirección Metropolitana de Catastros logra implementar o crear un factor de vivienda de relocalización o emergente para contar con precios referenciales establecidos al respecto en la Ordenanza de Relocalización así como saber si consideró los acabados constructivos de las viviendas de Victoria del Sur.

Anexo

1



QUITO

grande otra vez

The logo features the word "QUITO" in a bold, sans-serif font. The letter "Q" is blue, "U" is orange, "I" is orange with a blue circle above it, "T" is blue, and "O" is orange. The "I" is stylized to resemble a human figure. Below the main text is the tagline "grande otra vez" in a blue, cursive script.

HÁBITAT

grande otra vez

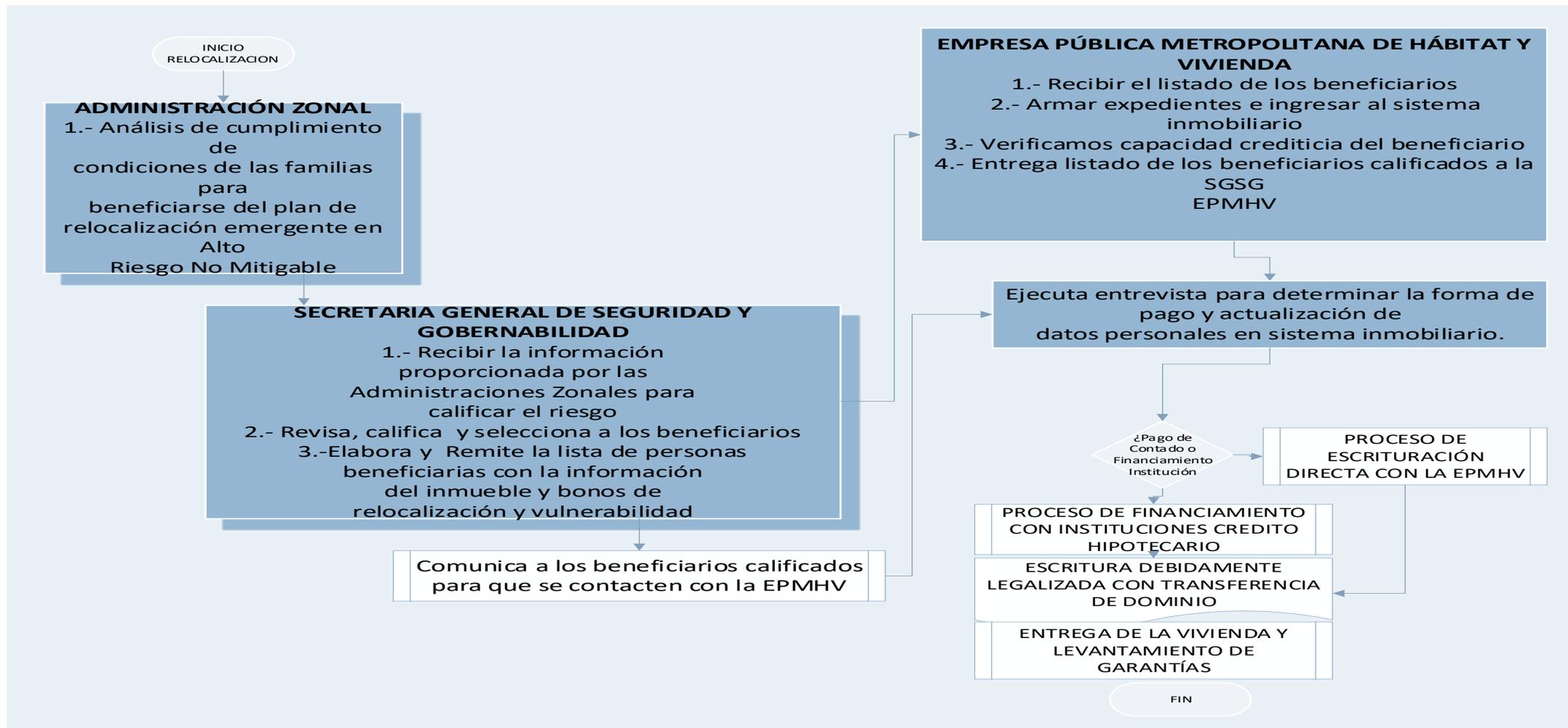
RESOLUCION N° 039-CVH-2020

“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, que en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana que en un término no mayor a 3 días se remita para conocimiento de la comisión un informe detallado de la gestión para la entrega de las viviendas de relocalización y de interés social, en base al cronograma emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro respecto a las declaratorias de propiedad horizontal mediante oficio N° GADDMQ-DMC-2020-0377-O; además la Secretaria de Seguridad entregará un listado detallado de los nombres de los beneficiarios para la entrega de la vivienda de relocalización (189 beneficiarios del Proyecto Victoria del Sur), para el Distrito Metropolitano de Quito.

DIAGNÓSTICO

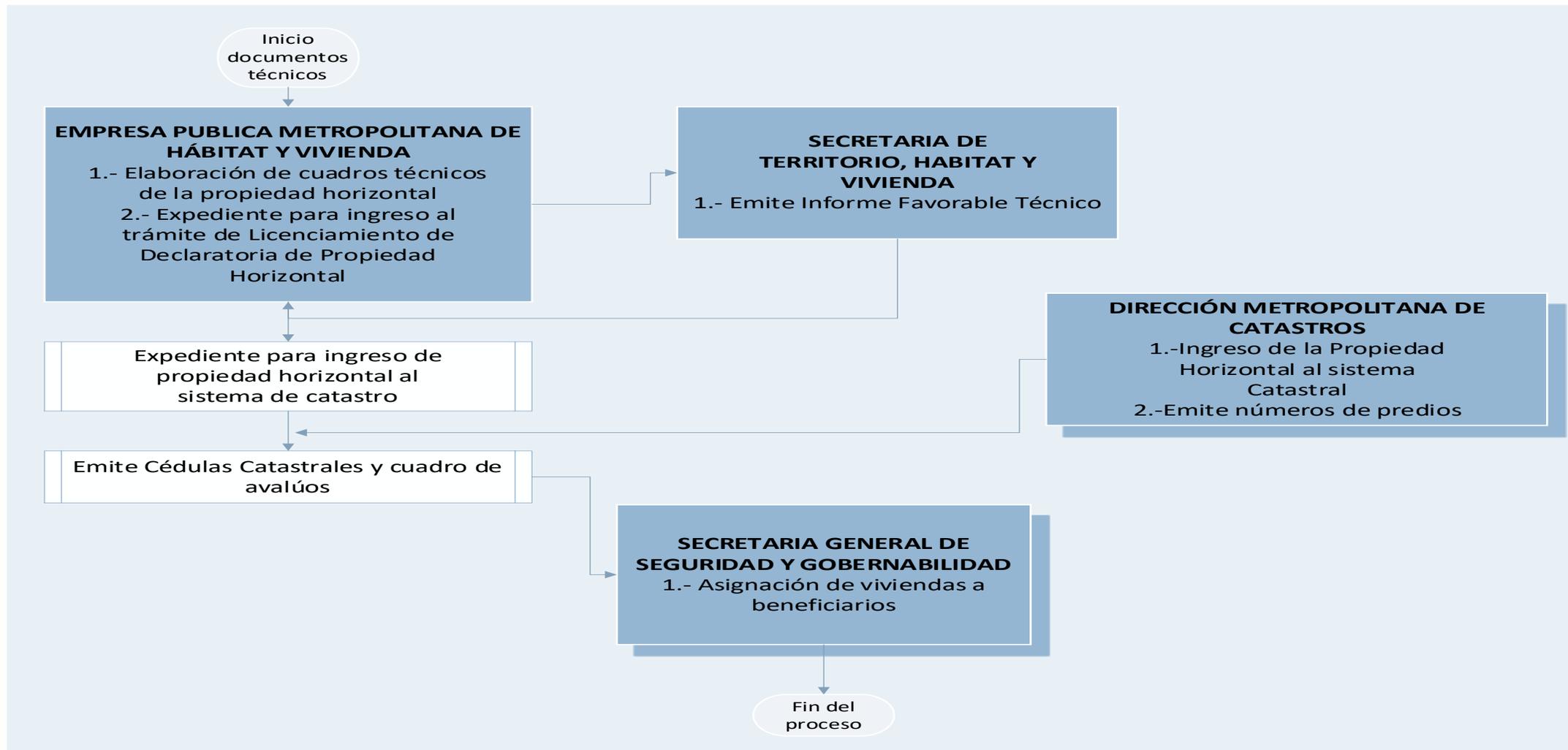
- La Gerencia General al inicio de su gestión en febrero del 2020 dispuso una evaluación de las condiciones que permitan proceder a la venta de propiedades concluidas en los últimos 5 años y se detectó la falta de una serie de documentos técnicos que debían ser gestionados por la EMPHV ante otras instituciones, sin los cuales era imposible proceder a la venta.
- Normalmente el trámite de aprobación de planos modificatorios demanda 3 a 4 meses y la Declaratoria de Propiedad Horizontal entre 3 y 6 meses. Estos trámites no estaban realizados y se determinó la urgencia de obtener estos documentos.
- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad no ha entregado hasta la presente fecha listados definitivos de las familias beneficiadas (189 familias) siendo que existe una disponibilidad de 384 unidades de vivienda.

FLUJOGRAMA PARA LA ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y RELOCALIZACION



FLUJOGRAMA PARA LA ENTREGA DE VIVIENDAS

DOCUMENTOS TÉCNICOS DE LEGALIZACIÓN



PROCESOS TECNICOS

VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL



Paralelamente con los trámites de los documentos técnicos de Relocalización como parte integrante del proyecto Victoria del Sur, se consideró la necesidad de continuar el trámite de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Manzana 7 luego de aprobado el proyecto Modificadorio mediante Oficio STHV-DMGT-2020-1513-O de fecha 11 de junio de 2020, y actualmente la Empresa se encuentra elaborando los cuadros técnicos para la Propiedad Horizontal, alícuotas, áreas comunales, linderos, y recolección de documentación complementaria que permita continuar con el trámite de propiedad horizontal de la manzana 7 para la revisión en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda STHV.

PROCESOS TECNICOS

VIVIENDAS DE RELOCALIZACION



La EPMHV retomó la obtención de la Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal (DPH) de las Manzanas 11, 12, 14 y 15 del Proyecto Victoria del Sur – Viviendas de Relocalización (la DPH Manzana 13 ya existía), gestionando el trámite en las Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda - STHV, Administración Zonal Quitumbe – AZQ y Dirección Metropolitana de Catastro – DMC; y en la actualidad ya se cuenta con el informe técnico legal favorable y se encuentra en elaboración de minutas por parte de la empresa de las manzanas 11 y 12 mientras que las manzanas 14 y 15 están en trámite en la DMC para la emisión de las cartas catastrales.

PROCESOS TECNICOS VIVIENDAS DE RELOCALIZACION

En base al cronograma presentado a la Comisión de Hábitat y Vivienda la EPMHV con la Dirección Metropolitana de Catastros se aprobaron las manzanas 11 y 12 y se encuentran en el trámite de ingreso de la propiedad horizontal al sistema catastral de las Manzanas 14 y 15.



| GESTIONES EJECUTADAS PARA LICENCIAMIENTO DPH DE VIVIENDAS DE RELOCALIZACION VICTORIA DEL SUR | EPMHV GERENCIA TÉCNICA Recopilación de información para expedientes | | DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO | |
|--|--|--------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| | Fecha | Número de Oficio | Fecha | Número de Oficio |
| MANZANA 11 (32 Viviendas) | 2020/07/16 | EPMHV-GG-2020-0210 | 2020/07/29 | GADDMQ-DMC-2020-03189-O |
| MANZANA 12 (112viviendas) | 2020/07/01 | EPMHV-GG-2020-0183 | 2020/07/31 | GADDMQ-DMC-2020-03196-O |
| MANZANA 14 (44 Viviendas) | 2020/08/11 | EPMHV-GG-2020-0254 | 2020/08/17 <i>estimada</i> | EN TRAMITE |
| MANZANA 15 (84 Viviendas) | 2020/08/11 | EPMHV-GG-2020-0255 | 2020/08/19 <i>estimada</i> | EN TRAMITE |

PROCESOS TECNICOS VIVIENDAS DE RELOCALIZACION



Una vez obtenida la información de la determinación de los valores por cada predio por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros, la Gerencia Técnica de la Empresa verificará si los valores están acordes con los costos del proyecto y remitirá los valores catastrales por solución habitacional a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, para que dicha entidad proceda a la asignación de los beneficiarios por inmueble y valores de bonos de vulnerabilidad especial y extrema.

- Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0306 de fecha 17 de agosto de 2020 se remitió a la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad la información de la manzana 13.

PROCESOS LEGALES VIVIENDAS DE RELOCALIZACION



Al término del trámite entregado por la Dirección Metropolitana de Catastros, la Empresa a través de su Dirección de Asesoría Jurídica ha iniciado el trámite para escrituración de la Declaratoria de Propiedad Horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad, de las manzanas 11 y 12 con un tiempo estimado de trámite de 30 días (Memorando EPMHV-GT-2020-0143 de fecha 19 de agosto de 2020). Una vez que se cuente con estos documentos se remitirá a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.



MANTENIMIENTO Y CUSTODIA DE BIENES

Paralelamente con la ejecución de los procesos técnicos y legales es importante contar con la gestión de mantenimiento de los bienes inmuebles para que al momento de la entrega del bien este se encuentre en condiciones óptimas.

Es importante resaltar que si no se asignan los beneficiarios a las viviendas hay que incurrir en costos adicionales de mantenimiento y vigilancia, custodia de los bienes, reposición, servicios básicos entre otros.

PROCESO DE ENTREGA DE BIENES INMUEBLES

Conforme la Resolución EPMHV-013-2013 que constituye el marco legal vigente con el que se expide y oficializa en su parte pertinente, el siguiente Procedimiento de entrega:

- Verificación de la cancelación del inmueble
- Escrituración de la solución habitacional
- Entrega de la Vivienda al cliente – comprador
 - ✓ Acta de entrega recepción de la vivienda
 - ✓ Revisión física del inmueble previa entrega
 - ✓ Entrega física del inmueble

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha realizado el seguimiento necesario en los procesos técnicos, legales y administrativos a fin de llevar a cabo el proceso de entrega de Viviendas de Interés Social y las que conforman el Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez que se cuenta con los listados definitivos de asignación por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad para las familias que formen parte del Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo No Mitigable, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda podrá realizar las evaluaciones crediticias para establecer las formas de pago e inicio de procesos de escrituración y la entrega física de la solución habitacional.

Anexo

2