

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 031 EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

MIÉRCOLES 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H20 del miércoles 23 de septiembre del año 2020, conforme la convocatoria No. 031 de 21 de septiembre de 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 031 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, Blanca Paucar y René Bedón 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, Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Hernando Yépez, Gerente de la Empresa de Hábitat y Vivienda, Pilar Tufiño Tufiño, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ericka Arregui delegada de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Sheimy Peña, Delegada de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad.

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. 28 de 28 de agosto de 2020.
- 2.- Presentación por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del avance del borrador del proyecto

de ordenanza de la Promoción de Suelo, Hábitat y Vivienda de Interés Social sustitutiva a la Ordenanza Metropolitana 267, ahora incorporada en el libro IV. 5 “De la Vivienda y Hábitat”, Título I De la Promoción de Suelo y Vivienda nueva de Interés Social del Código Municipal, conforme a las mesas de trabajo realizadas, información que debió haberse presentado en un plazo de 60 días conforme a la Resolución No. 027-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 11 de junio de 2020 y resolución al respecto.

El orden del día de la presente sesión se aprueba sin cambios por tratarse de una sesión extraordinaria.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Aprobación de acta de la sesión No. 28 de 28 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 Territorio Hábitat y Vivienda en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del avance del borrador del proyecto de ordenanza de la Promoción de Suelo, Hábitat y Vivienda de Interés Social sustitutiva a la Ordenanza Metropolitana 267, ahora incorporada en el libro IV. 5 “De la Vivienda y Hábitat”, Título I De la Promoción de Suelo y Vivienda nueva de Interés Social del Código Municipal, conforme a las mesas de trabajo realizadas, información que debió haberse presentado en un plazo de 60 días conforme a la

Resolución No. 027-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 11 de junio de 2020 y resolución al respecto.

El Arq. Vladimir Tapia realizó la presentación sobre los avances del proyecto de ordenanza de la Promoción de Suelo, Hábitat y Vivienda de Interés Social, indico que en atención a la resolución 027-CVH-2020, se realizaron un total de 7 mesas de trabajo para construir el proyecto de ordenanza. El borrador presentado contiene 6 capítulos y 16 secciones

(se adjunta presentación como anexo 1)

Luego del debate de los señores concejales la concejala Blanca Paucar mocionó Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que en un término de 15 días realicen las mesas de trabajo que correspondan, a fin de resolver los temas pendientes presentados en el informe enviado mediante oficio Nro. STHV-2020-0646-O de 17 de agosto de 2020, una vez vencido este tiempo, se remita de manera inmediata el borrador de la propuesta de ordenanza a las dependencias municipales como: Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana Financiera, Secretaría de Inclusión, Concejo de Protección de Derechos, Procuraduría Metropolitana y Administración General, para su revisión y aportes del presente borrador, acorde a sus competencias, aportes que serán remitidos a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con copia a la secretaria y los miembros de la Comisión para su conocimiento

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	3	0	0	0	0

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 23 de septiembre de 2020, **resolvió** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que en un término de 15 días realicen las mesas de trabajo que correspondan, a fin de resolver los temas

pendientes presentados en el informe enviado mediante oficio Nro. STHV-2020-0646-O de 17 de agosto de 2020, una vez vencido este tiempo, se remita de manera inmediata el borrador de la propuesta de ordenanza a las dependencias municipales como: Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana Financiera, Secretaría de Inclusión, Concejo de Protección de Derechos, Procuraduría Metropolitana y Administración General, para su revisión y aportes del presente borrador, acorde a sus competencias, aportes que serán remitidos a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con copia a la secretaria y los miembros de la Comisión para su conocimiento.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 11h20.

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 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	2020-10-23	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2019-10-23	

Anexo

1

PROPUESTA NORMATIVA DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL DMQ

POLÍTICA PÚBLICA PARA ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

PROCESO ➔ DES ARROLLO DE LA POLÍTICA VIVIENDA SOCIAL

MOTIVACIÓN

- Resolución Nro. 027-CVH-2020, de fecha 11 de junio de 2020, solicita:
- Elaborar un borrador de la política pública para vivienda de interés social -VIS-, con un plazo de 60 días.

DESARROLLO

- Se realizaron 7 mesas de trabajo, cada viernes desde el 19 de junio hasta el 7 de agosto
- Las mesas de trabajo conformaron con la participación de : instituciones municipales, instituciones gubernamentales, sectores públicos y privados, asesores de concejales

FINALIZACIÓN DEL PROCESO

- Oficio Nro. STHV-2020-0646-0, de fecha 17 de agosto de 2020.
- Se entregó la propuesta de Ordenanza de Vivienda de Interés Social.



	FECHA	MESA	TEMÁTICA
1	Viernes 19 de junio de 2020	SOCIALIZACIÓN GENERAL	Propuesta de Ordenanza Metropolitana de Promoción de Hábitat y Vivienda de Interés Social
2	Viernes 26 de junio de 2020	SOCIALIZACIÓN GENERAL	Propuesta de Ordenanza Metropolitana de Promoción de Hábitat y Vivienda de Interés Social
3	Viernes 03 de julio de 2020	RIESGOS Y VULNERABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Atención Habitacional Emergente (Relocalización) ▪ Acompañamiento Social
4	Viernes 04 de julio de 2020	ECONOMÍA	<ul style="list-style-type: none"> • Valorización de Vivienda de Interés Social • Valoración catastral * Procesos Tributarios • Beneficios y Fondo para VIS * Modelo de vivienda para arriendo o leasing * Concesión Onerosa de Derechos
5	Viernes 17 de julio de 2020	GESTIÓN DE VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> • Rol del Operador Urbano * Banco de Suelo Municipal • Derecho de Superficie * Planificación de proyectos • Concesión Onerosa de Derechos y catálogo de proyectos
6	Viernes 24 de julio de 2020	MODELOS DE ALIANZAS Y OBLIGACIONES CON SECTOR PRIVADO	<ul style="list-style-type: none"> • Modelos de asociaciones entre sectores Público y Privado • Obligaciones e incentivos al Sector Inmobiliario
7	Viernes 07 de agosto de 2020	INCORPORACIÓN DE OBSERVACIONES Y CIERRE	<ul style="list-style-type: none"> • Comparación de propuesta vs ordenanza actual. • Integración de Observaciones • Temas a ampliar en próximas mesas de trabajo.

ORDENANZA METROPOLITANA No. XI-2020

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA
DEL LIBRO IV.5 DE LA VIVIENDA Y
HÁBITAT DEL CÓDIGO
MUNICIPAL

Artículo 1. – Sustitúyase el libro IV.5 de
la Vivienda y Hábitat del Código
Municipal por el siguiente articulado:

LIBRO IV.5
DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT

6

CAPÍTULOS

16

SECCIONES

CAPÍTULO		SECCIÓN	TEMA
I	CONSIDERACIONES GENERALES		Objeto
			Definiciones
			Condiciones de la Vivienda de Interés Social

CAPÍTULO		SECCIÓN		TEMA
II	ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL	I	DEFINICIÓN DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT	Población Beneficiaria
				Registro y caracterización de posibles beneficiarios
				Caracterización social de los posibles beneficiarios
				Caracterización financiera de los posibles beneficiarios
				Caracterización financiera de los posibles beneficiarios
				Priorización de la población beneficiaria
		II	MODALIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL	Compra de vivienda
				Asignación de terreno con servicios básicos
				Construcción en terreno propio
				Vivienda pública de arrendamiento
				Vivienda de arrendamiento con derecho a compra
		Donación de vivienda		
		III	TIPOS DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL Y ENTORNO	Sobre el mejoramiento habitacional y el entorno
				Refuerzo estructural
				Reacondicionamiento energético y de consumo de las viviendas
				Mejora integral del entorno
		IV	MECANISMOS DE PAGO	Mecanismos de pago
				Crédito
				Promesa de compra venta
				Convenios de pago por servicios básicos
Hipoteca abierta				
Construcción participativa				

CAPÍTULO		SECCIÓN		TEMA
II	ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL	V	BENEFICIOS ECONÓMICOS ADICIONALES	Beneficios económicos adicionales
				Ayuda Humanitaria
				Bono de vulnerabilidad física
				Bono de vulnerabilidad por discapacidad
				Bono de vulnerabilidad especial
				Bonos y beneficios del Gobierno Central
		VI	EXENCIONES Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS	Exención temporal del impuesto predial
				Descuento en servicios del Registro de la Propiedad
				Exención del impuesto de alcabalas
				Descuento en tasas de servicios municipales
		VII	ADJUDICACIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPALES	Procedimiento de adjudicación y entrega
				Consideraciones generales sobre la adjudicación
				Consideraciones generales sobre la entrega de vivienda

PROPUESTA ➔ ORDENANZA SUSTITIVA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO		SECCIÓN		TEMA
III	ATENCIÓN HABITACIONAL EMERGENTE	I	ATENCIÓN HABITACIONAL EMERGENTE POR RIESGOS NATURALES	Plan de atención habitacional emergente de familias en alto riesgo
				Familias beneficiarias
				Reubicación temporal
				Bono de vulnerabilidad por discapacidad
				Declaración de utilidad pública de los bienes en zonas afectadas o de alto riesgo no mitigable
				Recuperación de las zonas afectadas o de alto riesgo no mitigable
				De la partición de bienes inmuebles calificados de alto riesgo no mitigable
				Reversión de adjudicación
		II	ATENCIÓN EMERGENTE AL HÁBITAT POR RIESGOS SOCIALES	De los riesgos sociales
				Atención emergente al hábitat por riesgo social

CAPÍTULO		SECCIÓN		TEMA
IV	ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y DESARROLLO COMUNITARIO INTEGRAL			Del acompañamiento social y el desarrollo comunitario integral
				Plan de acompañamiento social y desarrollo comunitario integral
				Objetivo del plan de acompañamiento social y desarrollo comunitario integral
				Integralidad del hábitat
				Gestión social del hábitat

PROPUESTA → ORDENANZA SUSTITIVA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO		SECCIÓN	TEMA	
V	FOMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL Y GESTIÓN INSTITUCIONAL	I	GESTIÓN DEL SUELO PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
			Localización de suelo para la implementación de proyectos de vivienda de interés social.	
			Banco de suelo municipal para vivienda de interés social	
			Reserva de suelo para vivienda de interés social	
			Reserva de inmuebles edificados para vivienda de interés social	
		Actualización del banco de suelo municipal para vivienda de interés social		
		II	DESARROLLO DE PROYECTOS MUNICIPALES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	Planificación de proyectos
				Características generales de diseño
				Valoración de la vivienda
				Proyectos nuevos.
				Proyectos nuevos bajo demanda
				Proyectos de vivienda progresiva
				Proyectos de rehabilitación.
				Operaciones urbanas de mejoramiento integral del entorno
		III	FINANCIAMIENTO Y COOPERACIÓN	Programas de vivienda de interés social
				Destino de los recursos de financiamiento
				Fuentes de financiamiento local
				Fuentes de financiamiento internacional
		IV	REGISTRO DE PROYECTOS	Cooperación interinstitucional.
				Fondo de promoción de vivienda y hábitat.
Registro de proyectos de vivienda de interés social				
V	ENTIDADES RESPONSABLES	Aprobación de proyectos de vivienda de interés social.		
		Registro de los beneficiarios de vivienda de interés social		
		Dependencia responsable de la definición de políticas de vivienda y hábitat.		
			Dependencias responsables de aplicar y ejecutar las políticas de vivienda y hábitat	

CAPÍTULO		SECCIÓN		TEMA
VI	FOMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NO MUNICIPAL	I	MEDIOS DE COOPERACIÓN Y APOYO A INICIATIVAS NO MUNICIPALES	Proyectos y programas de niveles de gobierno superiores
				Apoyo a iniciativas no municipales de vivienda de interés social.
				Cesión de derechos de construcción a iniciativas colectivas no municipales
				Integración predial para construcción
				Modelos de asociación con el sector privado.
				Asistencia y apoyo técnico
		II	INCENTIVOS TRIBUTARIOS	Descuento del impuesto predial urbano.
				Exención del impuesto de alcabalas
				Reducción en el impuesto a las utilidades y plusvalía

CAPÍTULO		SECCIÓN	
	DISPOSICIONES		DISPOSICIONES GENERALES
			DISPOSICIONES TRANSITORIAS
			DISPOSICIONES DEROGATORIAS
			DISPOSICIONES FINALES

CONCLUSIONES

ORDENAZA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL



- La propuesta de ordenanza contempla un análisis de las problemáticas actuales de los proyectos de vivienda social del Municipio

- Los aportes realizados en las mesas de trabajo por diversos actores, han sido incorporados en el proyecto de Ordenanza.

- En el tiempo establecido por la Comisión de Vivienda y Hábitat se ha logrado tener un borrador completo que abarca todos los temas considerados en la política planteada, sin embargo, es necesario contar con los análisis realizados por parte de los Concejales/las, para su publicación.