

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 035 EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

MIÉRCOLES 18 DE NOVIEMBRE DE 2020

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H09 del miércoles 18 de noviembre del año 2020, conforme la convocatoria No. 035 de 17 de noviembre de 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 035 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: René Bedón, 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, 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.33 de 28 de octubre de 2020

2.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Dirección Metropolitana de Catastro, de la propuesta de Ordenanza Reformatoria Integral a la Ordenanza Nro. 377-2013 de la creación del proyecto Victoria del Sur, tomando como normativa precedente la parte correspondiente al acápite específico del proyecto de Vivienda de Interés Social Ciudad Bicentenario de la Ordenanza 196-2017 y el literal b) de la disposición sexta de la Ordenanza MET 008-2019, información que debió haberse presentado en el término de 8 días conforme a la Resolución No. 049-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 28 de octubre de 2020 y resolución al respecto.

3.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de un informe para conocer si la gerencia anterior o actual han realizado alguna gestión ante el MIDUVI para la liquidación de los convenios 064 y 202 suscritos con el MDMQ, en lo referente a devolución de recursos financieros del Proyecto Victoria del Sur”, y resolución al respecto

El orden del día de la presente sesión se aprueba sin cambios dado el carácter de extraordinario de la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Aprobación de acta de la sesión No.33 de 28 de octubre 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 sin observaciones, 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 Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Dirección Metropolitana de Catastro, de la propuesta de Ordenanza Reformativa Integral a la Ordenanza Nro. 377-2013 de la creación del proyecto Victoria del Sur, tomando como normativa precedente la parte correspondiente al acápite específico del proyecto de Vivienda de Interés Social Ciudad Bicentenario de la Ordenanza 196-2017 y el literal b) de la disposición sexta de la Ordenanza MET 008-2019, información que debió haberse presentado en el término de 8 días conforme a la Resolución No. 049-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 28 de octubre de 2020 y resolución al respecto.

Carlos Salazar, gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la presentación en la cual se planteó tres escenarios posibles para realizar la reforma de la ordenanza en los cuales se analizan subsidios y verificación de precios.

(Se adjunta presentación como anexo1)

Los concejales debatieron sobre la presentación realizada y la concejala Soledad Benitez mocionó solicitar Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana que, en el término de 5 días remita para conocimiento de la comisión un listado de los beneficiarios del plan de relocalización Victoria del Sur, estableciendo la caracterización de cada uno de los actos conducentes que se ha realizado en cada uno de los casos sea por parte de los beneficiarios afectados o de alguna entidad pública, incluyendo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

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 extraordinaria realizada el día miércoles 18 de noviembre de 2020, **resolvió** solicitar Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana que, en el término de 5 días remita para conocimiento de la comisión un listado de los beneficiarios del plan de relocalización Victoria del Sur, estableciendo la caracterización de cada uno de los actos conducentes que se ha realizado en cada uno de los casos sea por parte de los beneficiarios afectados o de alguna entidad pública, incluyendo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Durante la presentación y el debate de este tema la concejala Soledad Benítez mocionó solicitar al Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realice una reunión extraordinaria a fin de analizar y aprobar los valores o el precio de la vivienda para relocalización en el plan Habitacional Victoria del Sur, propuestos en tres escenarios por la gerencia de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y el cuarto escenario propuesto por la Dirección Metropolitana Catastros aplicando el factor de uso constructivo de relocalización y vivienda de interés social.

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 extraordinaria realizada el día miércoles 18 de noviembre de 2020, **resolvió** solicitar al Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realice una reunión extraordinaria a fin de analizar y aprobar los valores o el precio de la vivienda para relocalización en el plan Habitacional Victoria del Sur, propuestos en tres escenarios por la gerencia de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y el cuarto escenario propuesto por la Dirección Metropolitana Catastros aplicando el factor de uso constructivo de relocalización y vivienda de interés social.

Para concluir el tratamiento y debate sobre este punto la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Dirección Metropolitana de Catastro, que el término de 5 días presente a la Comisión la hoja de ruta para la aplicación de la propuesta de los costos de la vivienda y el proyecto de ordenanza propuesta por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

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 extraordinaria realizada el día miércoles 18 de noviembre de 2020, **resolvió** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Dirección Metropolitana de Catastro, que el término de 5 días presente a la Comisión la hoja de ruta para la aplicación de la propuesta de los costos de la vivienda y el proyecto de ordenanza propuesta por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Tercer punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de un informe para conocer si la gerencia anterior o actual han realizado alguna gestión ante el MIDUVI para la liquidación de los convenios 064 y 202 suscritos con el MDMQ, en lo referente a devolución de recursos financieros del Proyecto Victoria del Sur”, y resolución al respecto.

Carlos Salazar, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la presentación sobre el estado de la liquidación de los convenios 064y 202, respecto al tema se

indicó que se está trabajando en coordinación con las instituciones gubernamentales a fin de lograr el cierre total de estos convenios.

(Se adjunta presentación como anexo 2)

Los concejales de la comisión debatieron sobre el tema; y, la concejala Soledad Benitez mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, y la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término de 5 días presenten para conocimiento de la comisión una hoja de ruta para la ejecución y/o cierre de convenios 064 y 202 firmados con el MIDUVI, especificando cada actividad a realizarse con tiempos y responsables.

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 extraordinaria realizada el día miércoles 18 de noviembre de 2020, **resolvió** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, y la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término de 5 días presenten para conocimiento de la comisión una hoja de ruta para la ejecución y/o cierre de convenios 064 y 202 firmados con el MIDUVI, especificando cada actividad a realizarse con tiempos y responsables.

Una vez agotado el orden del día la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat clausuró la sesión siendo las 11h18.

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 – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón	1	
TOTAL	3	

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	2020-12-06	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2019-12-06	

Anexo

1

Proyecto de relocalización Victoria del Sur

NOVIEMBRE 2020



Agenda

1. Convenios de Cooperación Interinstitucional de la EPMHV y MMDDMQ
2. Análisis de la necesidad de reforma a la Ordenanza 377
3. Información de los convenios
4. Costos Proyecto Victoria del Sur de las Manzanas de la 11 a la 15 de Relocalización
5. Costos totales y aportes
6. Propuestas

Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMHV

1.- Convenio suscrito el 27 de marzo de 2012 entre la Administración General y la EPMHV.

Cláusula Segunda.- Antecedentes

«2.12. ...a fin de entregar el Bono de Vulnerabilidad a 137 familias que deben ser relocalizadas en el Proyecto VICTORIA DEL SUR; y, adjunta el proyecto de convenio.»

Monto del Bono: USD 1.450

Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMHV

Convenio suscrito el **07 de marzo de 2013** .

La cuantía del convenio es de \$350.000 (trescientos cincuenta mil dólares)

Bono de vulnerabilidad para 175 familias a ser relocalizadas en el proyecto Victoria del Sur.

Valor del bono USD 2.000

Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMHV

Convenio ampliatorio suscrito el **1 diciembre de 2014** .

La cuantía del convenio es de \$ 154.800 (ciento cincuenta y cuatro mil ochocientos).

Bono de vulnerabilidad para 72 familias a ser relocalizadas en el proyecto Victoria del Sur.

Monto del Bono: USD 2.150

Análisis de la necesidad de reforma a la Ordenanza 377-2013

1.- De conformidad con la Ordenanza Metropolitana No 008-2018, emitida con fecha posterior a la Ordenanza Nro 377-2013 el Concejo resolvió: _____

Ordenanza Metropolitana No.008-2019 Disposición General Sexta consta:” literal b) Sin perjuicio del proceso de revalorización y de actualización catastral producto del presente Título, los valores de las transferencias de bienes inmuebles de dominio privado de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito observaran los precios acordados por las partes en la siguiente forma:.... **b)**Para los casos de proyectos de viviendas de interés social cuyo promotor sea el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los cuales se produjeron actos conducentes al traspaso de dominio, con una determinada valoración, a través de promesas de compraventa, reservas sin promesa de compraventa o cualquier otra documentación, tales como depósitos o transferencias bancarias realizadas a favor de la municipalidad o de los fideicomisos constituidos para la ejecución de este proyecto, que justifiquen dichas transferencias o actos conducentes, plazos o términos y condiciones dispuestos por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en este momento, donde no se haya perfeccionado la transferencia de dominio, se respetaran los valores convenidos, hasta que se produzca la correspondiente transferencia de dominio, independientemente que se actualice la valoración. La información de estos casos será entrega por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a las instancias municipales correspondientes.»

2.- La Ordenanza No.008-2019 aplica de forma general para todos los proyectos en ejecución de interés social cuyo promotor sea el Municipio Metropolitano de Quito. Es decir, por ser una disposición normativa posterior a la Ordenanza 377-2013 que confiere derechos en favor de los beneficiarios, sus disposiciones se entienden incorporadas la Ordenanza 377-2013.

3.-La Ordenanza No.008-2019 no aplica para efectuar un congelamiento de precios en los casos en donde no se encuentran definidos los beneficiarios, por tanto estos no han podido hacer actos conducentes al traspaso de dominio.

Únicamente tendrían este beneficio aquellas personas que han dado una garantía como por ejemplo: *promesas de compraventa, reservas sin promesa de compraventa o cualquier otra documentación, conducente al traspaso de dominio.*

4.- *No se requiere hacer una reforma a la Ordenanza Nro 377-2013*

Costos Proyecto Victoria del Sur

Manzanas de la 11 a la 15 de Relocalización

Costos Directos e Indirectos

COSTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE RELOCALIZACION DE VICTORIA DEL SUR

MANZANA	Nº DE DPTOS	AREA DE DPTOS		AREA DE LOCALES	AREA TOTAL (DPTO + LOC.COM)	AREA PARQUEOS	VALOR DE OBRA	COSTOS INDIRECTOS	VALOR DEL TERRENO	COSTO TOTAL INVERSION 5 = (1 + 2 + 3)
	HABITABLES	HABITABLES	LOCALES COMERCIALES	COMERCIALES (m2)	(m2) (A)	(m2)	(1)	(2)	(3)	
11 - 12.	144	7.623,54	24,00	836,00	8.459,54	419,14	4.198.987,40	656.052,60	207.403,72	5.062.443,72
13	112	5.932,82	24,00	836,00	6.768,82	329,00	3.336.417,07	554.692,73	139.169,18	4.030.278,97
14 - 15.	128	6.778,18	24,00	836,00	7.614,18	332,80	5.588.620,91	526.960,64	131.752,77	6.247.334,32
		20.334,54		2.508,00	22.842,54	1.080,94			478.325,67	15.340.057,01

COSTO DPTOS (m2) 6 = (5) / (A)	COSTO DPTO / m2	COSTO DPTO / m2 (SUGERIDO)	COSTO LOC. COM. / m2	COSTO PARQUEOS / m2	VALOR DPTOS	VALOR LOC. COM.	VALOR PRQDR	VALOR PRQDR	TOTAL RECUPERAR
598,43	671,45	637,16	860,00	210,00	12.956.355,51	2.156.880,00	226.997,40		15.340.232,91
595,42									
820,49									
									15.340.232,91

\$ 33.878 COSTO DPTO DE 53,17 m2

Fuente: Gerencia Técnica y Dirección Financiera EPMHV (Octubre 2020)

Costos Proyecto Victoria del Sur

Manzanas de la 11 a la 15 de Relocalización

Escenario sin los siguientes costos:

- 1.- Gastos Promocionales (USD 24.147)
- 2.- Gastos Administrativos y personal de la Empresa (USD 664.850)
- 3.- Pago de servicios (USD 213.781)
- 4.- El costo del terreno que la EPMHV para la s manzanas es USD 478.325,67
- 5.- Otros

En este escenario se excluye este costo solo para viviendas de relocalización

Nota: Reunión Comisión de Vivienda 28 de Octubre del 2020

COSTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE RELOCALIZACION DE VICTORIA DEL SUR

MANZANA	Nº DE DPTOS	AREA BRUTA	AREA DE DPTOS HABITABLES	LOCALES COMERCIALES	AREA DE LOCALES COMERCIALES (m2)	AREA TOTAL (DPTO + LOC.COM) (m2) (A)	AREA PARQUEOS (m2)	VALOR DE OBRA (1)	COSTOS INDIRECTOS (2)	VALOR DEL TERRENO (3)	COSTO TOTAL INVERSION 5 = (1 + 2 + 3)
	HABITABLES										
11 - 12.	144	10.215,41	7.623,54	24,00	836,00	8.459,54	419,14	4.198.987,40	277.346,43	0,00	4.476.333,83
13	112	8.201,75	5.932,82	24,00	836,00	6.768,82	329,00	3.336.417,07	250.188,54	0,00	3.586.605,61
14 - 15.	128	9.247,15	6.778,18	24,00	836,00	7.614,18	332,80	5.588.620,91	184.541,05	0,00	5.773.161,96
		27.664,31	20.334,54	72,00	2.508,00	22.842,54	1.080,94				13.836.101,40

COSTO DPTOS (m2) 6 = (5) / (A)	COSTO DPTO / m2	COSTO DPTO / m2 (SUGERIDO)	COSTO LOC. COM. / m2	COSTO PARQUEOS / m2	VALOR DPTOS	VALOR LOC. COM.	VALOR PRQDR	TOTAL RECUPERAR
529,15	605,74	563,20	860,00	210,00	11.452.412,93	2.156.880,00	226.997,40	13.836.290,33
529,87								
758,21								
								13.836.290,33

\$29.945 COSTO DPTO DE 53,17 m2

COSTO PROMEDIO BRUTO / M2 499,94

Fuente: Gerencia Técnica y Dirección Financiera EPMHV (Octubre 2020)

Información de los convenios

Proyecto	Precio registrado en Sistema Inmobiliario AS1	CONVENIO MDMQ/MIDUVI			CONVENIO MDMQ/ HÁBITAT			CONVENIO MDMQ / HÁBITAT			CONVENIO MDMQ / HÁBITAT			Viviendas	
		Bono MIDUVI			Bono MIDUVI			Bono de Vulnerabilidad			Bono de Vulnerabilidad Especial			Asignadas	Por Asignar
		TOTAL	VALOR UNITARIO	N° de familias	TOTAL	Valor	N° de familias	TOTAL	Valor Unitario	N° de familias	TOTAL	Valor Unitario	N° de familias		
Victoria del Sur		\$ 4.584.000	\$ 12.000	\$ 382	\$ 4.584.000	\$ 12.000	\$ 382	\$ 198.650	\$ 1.450	\$ 137					137
								\$ 350.000	\$ 2.000	\$ 175					175
								\$ 154.800	\$ 2.150	\$ 72	\$ 33.656	\$ 2.404	\$ 14		72
TOTAL				\$ 382				\$ 703.450		\$ 384					384

Nota: Los convenios con el MDMQ entregan 2 bonos adicionales a los entregados por el MIDUVI.

Costos Totales y Aportes

DESCRIPCION	VALOR
COSTOS DE CONSTRUCCION MANZANAS DE RELOCALIZACIÓN	15.340.057
FUENTES DE FINANCIAMIENTO	
Bonos MIDUVI	4.584.000
Bonos MDMQ	718.500
Fondos Propios EPMHV	10.037.557
TOTAL DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO	15.340.057

Propuestas

Propuesta

1.- En aplicación del marco legal vigente, los costos de las viviendas de interés social se deben actualizar cada año. En aplicación de la Ordenanza 008-2019, al no existir beneficiarios asignados que hayan realizado un pago no se podrían congelar los precios. Valor del (depende de la dimensión el valor final) departamento promedio es USD 33.877

Análisis

Este escenario no requiere un subsidio adicional a los entregados por el MIDUVI y el MDMQ

El beneficiario debe pagar la diferencia.

Ejemplo con Bono de USD 2000 del MDMQ:

Costo de la Vivienda promedio	USD 33.877
Aporte MIDUVI	USD 12.000
Aporte MDMQ	USD 2.000
Saldo	USD 19.877

(Nota: existen 3 valores diferentes de Bonos)

Propuestas

2.- Tomar el precio del escenario 2, para lo cual se deberá considerar que estos costos se incorporaran en las otras manzanas construidas y por construir del proyecto Victoria del Sur, vivienda VIS en las Manzana de la 1 a la 10

El directorio debería aprobar que se compense con la venta de las viviendas de las manzanas de la 1 a la 10 en Victoria del Sur

Los beneficiarios pagaran el saldo de la siguiente manera

Ejemplo con Bono de USD 2000 del MDMQ:

Costo de la Vivienda promedio	USD 29.945
Aporte MIDUVI	USD 12.000
Aporte MDMQ	USD 2.000
Saldo	USD 15.945

(Nota: existen 3 valores diferentes de Bonos)

Simulación de crédito en el Sistema Financiero

Cuota aproximada promedio de crédito a 15 años USD 171

Propuestas

Propuesta

3.- Mantener los precios del último convenio a USD 21.150 .

- Para esto se debería elaborar una ordenanza que disponga que todos los precios, de forma independiente de si se realizaron actos conducentes al traspaso de dominio, se entienden congelados a USD 21.150 esto debería aprobar el Concejo Metropolitano.
- Para compensar la diferencia entre el costo USD 33.877 y USD 21.150 que es USD 12.727 por vivienda, un total de USD 5 millones, el Directorio de la EMPHV debería aprobar que se compense con la venta de las viviendas de las manzanas de la 1 a la 10 en Victoria del Sur, viviendas de tipo VIS

1.- El beneficiario debería pagar el saldo de la siguiente manera

Ejemplo con Bono de USD 2000 del MDMQ:

Costo de la Vivienda promedio	USD 21.150
Aporte MIDUVI	USD 12.000
Aporte MDMQ	USD 2.000
Saldo	USD 7.150

(Nota: existen 3 valores diferentes de Bonos)

Simulación de crédito en el Sistema Financiero
Cuota aproximada promedio de crédito a 10 años USD 95

2.- Para entregar las viviendas se debería aprobar la reforma a la Ordenanza

Resumen Comparativo de Propuestas

ESCENARIO 1	ESCENARIO 2	ESCENARIO 3
PRECIO = COSTO	PRECIO = USD 29.945	Precio = USD 21.150
Costo de la Vivienda promedio USD 33.877	Valor a pagar por beneficiario USD 15.945	Valor a pagar por beneficiario USD 7.150
Valor a pagar por beneficiario USD 19.977	Cuota en 15 años = 171	Cuota en 10 años = USD 97
	Valor a compensar = USD 1.5 millones	Valor a compensar = USD 5 millones
	Se requiere aprobación de Directorio	Se requiere Ordenanza
	Rápida ejecución	Se requiere aprobación de Directorio
		No se puede entregar viviendas hasta no tener aprobada la Ordenanza

PROYECTO NUEVA ORDENANZA

- Se requiere una nueva ordenanza en virtud del ámbito limitado y específico de esta propuesta, que no sería de aplicación general y solo para el proyecto victoria del sur.
- Adicionalmente, se requiere de una reforma a este nivel, debido a que actualmente existe la ordenanza 008-2018 que estaría en franca oposición al congelamiento de precios en los casos en donde no existan beneficiarios.

DISPOSICIÓN ÚNICA

En el caso del Proyecto Victoria del Sur, únicamente en los casos de relocalización, cuyo promotor inmobiliario es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) se establece, en función del criterio de excepcionalidad, que el precio por vivienda para el beneficiario final en los casos contemplados en esta disposición, se fija en el valor de USD.21.500, independientemente de la actualización del avalúo catastral, costo efectivo de dichas viviendas, que será de aplicación obligatoria incluso en los casos en donde no se hayan efectuado actos conducentes al traspaso de dominio.

Será competencia exclusiva de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del Distrito Metropolitano de Quito, la definición de las familias que son consideradas y calificadas para la entrega de este beneficio y que por lo tanto corresponde a los casos de relocalización.

La EPMHV expedirá el o los reglamentos internos o cualquier otra disposición necesarios a fin de dar cumplimiento con la descrita disposición, incluyendo pero no limitado a la estructuración financiera, contable y jurídica para garantizar la viabilidad integral del Proyecto Victoria del Sur, que será financiado con recursos propios de la EPMHV dentro del marco de sus competencias.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda informará a las instancias municipales correspondientes acerca de estos casos en el evento de ser requerido.

Anexo

2

Memorando Nro. EPMHV-GDSGD-2020-0434

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

PARA: Sr. Arq. Carlos Andrés Salazar Andrade
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

ASUNTO: entrega de insumos para convocatoria a la sesión de la Comisión de Vivienda y Hábitat-
miércoles 18 de noviembre de 2020, a las 09h00

De mi consideración:

ANTECEDENTES:

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha desarrollado proyectos habitacionales destinados al Plan de Relocalización Emergente de Alto Riesgo No Mitigable, para la ejecución de los mismos se suscribieron 2 Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda – EPMHV.

CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL N° 064, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda y la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, cuyo objeto es la Transferencia de Fondos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a favor del Municipio del Distrito Metropolitano der Quito por un valor de USD. 3'427.920 (Tres Millones Cuatrocientos Veinte y Siete Mil Novecientos Veinte con 00/100 dólares) para que ejecute y desarrolle el proyecto habitacional denominado “La Mena”:

Suscrito el 9 de junio de 2011				
PROYECTO	N° FAMILIAS	VALOR DE BONO	VALOR TOTAL	EXCEDENTE
La Mena	360	9.200	3'312.000	115.920 *
TOTAL DE 360 FAMILIAS				
TRANSFERENCIA TOTAL POR USD. 3'312.000 DOLARES				

*Valores en proceso de conciliación con MIDUVI

CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL N° 202, suscrito el 8 de agosto de 2012, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, cuyo objeto es la Transferencia de Fondos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a favor del Municipio del Distrito Metropolitano der Quito por un valor de USD. 8'184.400 (Ocho Millones Ciento Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos con 00/100 dólares) para que ejecute y desarrolle los proyectos denominados “Reasentamiento” para los siguientes proyectos habitacionales:

Memorando Nro. EPMHV-GDSGD-2020-0434

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

Transferencia por USD. 5'424.000 dólares			
PROYECTO	N° FAMILIAS	VALOR DE BONO	VALOR TOTAL
Ciudad Bicentenario	70	12.000	840.000
Victoria del Sur	382	12.000	4.584.000
Transferencia por USD. 2'760.400 dólares			
Pueblo Blanco	77	9.200	708.400
Bellavista de Carretas	171	12.000	2.052.000
TOTAL DE 700 FAMILIAS			
TRANSFERENCIA TOTAL POR USD. 8'184.400 DOLARES			

Mediante oficio N° 0375-DMGR-2014 de fecha 4 de julio de 2014 (documento adjunto), la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad informa a la EPMHV en su parte pertinente:

“(...) en el Proyecto Habitacional “Bellavista de Carretas” se cuenta con 37 Bonos de Reasentamiento que pueden ser redistribuidos en los otros Proyectos Habitacionales donde fuera necesario (siendo que se cuenta con el aval respectivo del Ing. Mauricio Guerrón – Director de Reasentamientos Humanos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda).(...)”.

En alcance al oficio 0375-DMGR-2014, mediante oficio N° 033-DMGR-2015 de fecha 12 de febrero del 2015 (documento adjunto), la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ratifica la información establecida y se confirma que los 37 Bonos de Reasentamiento del Proyecto Habitacional “Bellavista de Carretas”, sean redistribuidos de la siguiente forma:

- 34 Bonos de Reasentamiento para el Proyecto Habitacional “Ciudad Bicentenario”, con lo cual se completa el cupo de 104 unidades habitacionales.
- 3 para el Proyecto Habitacional “La Mena”.

Cabe mencionar que esta redistribución de 37 bonos de reasentamiento, queda distribuida de la siguiente manera:

Razón por la cual la asignación de bonos de reasentamiento, quedó de la siguiente manera:

N°	PROYECTO	N° FAMILIAS	VALOR DE BONO	VALOR TOTAL
1	Ciudad Bicentenario	104	12.000,00	1.248.000,00
2	Pueblo Blanco	77	9.200,00	708.400,00
3	Bellavista de Carretas	134	12.000,00	1.608.000,00
4	La Mena	3	12.000,00	36.000,00
5	Victoria del Sur	382	12.000,00	4.584.000,00
	TOTAL	700		8.184.400,00

Conforme estipula el Convenio en la Cláusula Quinta.- MODALIDADES DE LA EJECUCION Y FINANCIAMIENTO, suscrito entre el DMQ y MIDUVI.

“(...) Para la ejecución de los proyectos denominados reasentamiento “Ciudad Bicentenario”, “Victoria del Sur; y Pueblo Blanco” y “Bellavista de Carretas” se contempla el traspaso de USD 8.184.400 (Ocho millones

Memorando Nro. EPMHV-GDSGD-2020-0434

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

Ciento Ochenta y Cuatro mil Cuatrocientos con 00/100 dólares) para que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito desarrolle las actividades de “Relocalización emergente de 700 familias en alto riesgo.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito utilizará única y exclusivamente los recursos transferidos por EL MIDUVI, para financiar la ejecución de obras emergentes del Proyecto Nacional de Gestión de Riesgo y Hábitat y la Vivienda, que tiene como finalidad realizar el reasentamiento y construcción de viviendas en zonas seguras de las familias afectadas por la rigurosa estación invernal a nivel nacional. (...)

Importante mencionar que en la cláusula anteriormente transcrita no se menciona el proyecto “La Mena”.

OBJETIVO GENERAL:

Realizar un trabajo conjunto con las Entidades involucradas en las gestiones pertinentes para la ejecución y seguimiento de las acciones necesarias para lograr la Liquidación y cierre de los Convenios de Cooperación Interinstitucional suscritos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Municipio de Quito y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

DESARROLLO:

1. ACCIONES EJECUTADAS POR LA EPMHV CON EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:

Mediante Video conferencia el día de 22 de abril de 2020 entre funcionarios delegados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaria de Territorio y Hábitat, Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se resolvió desarrollar una hoja de ruta que permita realizar un seguimiento a las acciones, tiempos y responsables de la gestión necesaria para la Liquidación y cierre de los Convenios suscritos. (Gestiones detalladas en documento anexo).

BONOS JUSTIFICADOS ANTE EL MIDUVI:

Conforme las acciones mencionadas los Bonos Justificados a la fecha en cantidad y valor son los siguientes:

Memorando Nro. EPMHV-GDSGD-2020-0434

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

		CONVENIO N° 064
		\$ 3'312.000
PROYECTO		La Mena
VIVIENDAS CONSTRUIDAS		408
BONOS OTORGADOS		360
VALOR UNITARIO DE BONO		\$ 9.200
VALOR TOTAL DE BONOS		\$ 3.312.000
BONOS OTORGADOS	POR ASIGNARSE	-
	VALOR EN DÓLARES	
	ASIGNADOS	360
BONOS JUSTIFICADOS Y ENTREGADOS AL MIDUVI	VALOR EN DÓLARES	
	NÚMERO DE BONOS	195
	VALOR EN DÓLARES	\$ 1.794.000
BONOS CON SALDOS PENDIENTES	ANALISIS DE REASIGNACION	1
	SALDOS PENDIENTES	30
	TASAS Y MULTAS	76
	VALOR EN DÓLARES	\$ 984.400
BONOS EN PROCESO DE ESCRITURACION	CORRECCION DE ESCRITURAS	20
	EN TRAMITE	38
	PARA INICIO DE TRAMITE	-
	VALOR EN DÓLARES	\$ 533.600

BONOS QUE QUEDARON FUERA DE CONVENIO	
Viviendas construidas que no han recibido Bono (USD \$ 12.000,00 c/bono)	44 528.000,00

Memorando Nro. EPMHV-GDSGD-2020-0434

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

		CONVENIO N°202						
		\$ 8'184.400						
PROYECTO		Pueblo Blanco	Bellavista de Carretas	Ciudad Bicentenario	La Mena	SUBTOTAL	Victoria del Sur	TOTAL CONVENIO 202
VIVIENDAS CONSTRUIDAS		77	134	104	3	318	382	700
BONOS OTORGADOS		77	134	104	3	318	382	700
VALOR UNITARIO DE BONO		\$ 9.200	\$ 12.000	\$ 12.000	\$ 12.000		\$ 12.000	
VALOR TOTAL DE BONOS		\$ 708.400	\$ 1.608.000	\$ 1.248.000	\$ 36.000	\$ 3.600.400	\$ 4.584.000	\$ 8.184.400
BONOS OTORGADOS	POR ASIGNARSE	-	5	17	2	24	382	406
	VALOR EN DÓLARES	-	60.000	204.000	24.000	\$ 288.000	4.584.000	\$ 4.872.000
	ASIGNADOS	77	129	87	1	294	-	294
	VALOR EN DÓLARES	708.400	1.548.000	1.044.000	12.000	\$ 3.312.400	-	\$ 3.312.400
BONOS JUSTIFICADOS Y ENTREGADOS AL MIDUVI	NÚMERO DE BONOS	44	79	26	1	150	-	150
	VALOR EN DÓLARES	\$ 404.800	\$ 948.000	\$ 312.000	\$ 12.000	\$ 1.676.800	\$ -	\$ 1.676.800
BONOS CON SALDOS PENDIENTES	ANALISIS DE REASIGNACION	1	15	40	-	56	-	56
	SALDOS PENDIENTES	10	9	2	-	21	-	21
	TASAS Y MULTAS	9	4	7	-	20	-	20
	VALOR EN DÓLARES	\$ 184.000	\$ 336.000	\$ 588.000	\$ -	\$ 1.108.000	\$ -	\$ 1.108.000
BONOS EN PROCESO DE ESCRITURACION	CORRECCION DE ESCRITURAS	2	4	2	-	8	-	8
	EN TRAMITE PARA INICIO DE TRAMITE	7	5	4	-	16	-	16
	PARA INICIO DE TRAMITE	4	13	6	-	23	-	23
	VALOR EN DÓLARES	\$ 119.600	\$ 264.000	\$ 144.000	\$ -	\$ 527.600	\$ -	\$ 527.600

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Luis Romero Callay
GERENTE DE DESARROLLO SOCIAL Y GESTIÓN DE LA DEMANDA

Referencias:
 - EPMHV-GG-2020-0425

Anexos:
 - Anexo de Gestiones Ejecutadas.docx

Memorando Nro. EPMHV-GDSGD-2020-0434

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marcia Jacqueline Herrera Coello	mjhc	EPMHV-DGD	2020-11-17	
Revisado por: Carlos Esteban Horra Arregui	CEHA	EPMHV-DGD	2020-11-17	
Aprobado por: José Luis Romero Callay	jr	EPMHV-GDSGD	2020-11-17	