**ORDENANZA No. XXXX**

**CONSIDERANDO**

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República dispone que *las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;*

Que, el número 5 del artículo 375 de la Carta Magna establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda para lo cual *desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

Que, el artículo 226 de la Constitución ibídem dispone: “*Las instituciones del estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*”;

Que, el artículo 227 de la Carta Fundamental establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD- en la letra f) del artículo 4 contempla como uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados “*la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias*";

Que, conforme lo disponen los artículos 84, letra i) y 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es función y deber del gobierno del distrito autónomo metropolitano, entre otras, “*implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano*”, y el garantizar el “*derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas*”;

Que,el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD dispone que “*las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valoración; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades (...);*

Que, mediante Ordenanza 307 de 19 de marzo de 2010 (hoy Capítulo X “De la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda” del Código Municipal) se creó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, colaborando en la reducción del déficit de vivienda;

Que, a fin de cumplir con su objeto, la Empresa Púbica Metropolitana de Hábitat y Vivienda se encuentra ejecutando varios proyectos de vivienda de interés social; entre ellos, el Proyecto Urbano Arquitectónico “Victoria del Sur” para lo cual se expidió la Ordenanza No. 377 que aprueba el citado proyecto;

Que, mediante ordenanza No. 008-2019, sancionada el 23 de diciembre de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito expide la “ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO 1 ´VALORACIÓN INMOBILIARIA´ que en su disposición General Sexta, letra b) dispone el “*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 ese momento, donde se haya perfeccionado la transferencia de dominio, se respetarán los valores convenidos, hasta que se produzca la correspondiente transferencia de dominio, independientemente que se actualice la valoración. La información de estos casos será entregada por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a las instancias municipales correspondientes.*”

Que, es necesario establecer condiciones específicas y excepcionales en aplicación y garantía del derecho a la vivienda para familias en situaciones de vulnerabilidad, a fin de garantizar viviendas dignas, adecuadas y a precios asequibles.

En ejercicio de las atribuciones legales contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 7 y literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con el artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, el Concejo Metropolitano de Quito.

**EXPIDE**

**LA ORDENANZA PARA LA FIJACIÓN DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS DE RELOCALIZACIÓN EN EL PROYECTO VICTORIA DE SUR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo 1.-** En el caso del Proyecto Victoria del Sur, únicamente en los casos de relocalización sobre las Manzanas 11, 12, 13 14 y 15, 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 correspondiente a las manzanas en referencia, 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 avaluó catastral o el 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.

**Artículo 2.-** 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 las viabilidad integral del Proyecto Victoria del Sur, que será financiado con recursos propios de la EPMHV dentro del marco de sus competencias.

**DISPOSICIÓN GENERAL**

**PRIMERA.-** La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda informará a las instancias municipales correspondientes acerca de estos casos en el evento de ser requerido o en período de seis meses contados desde la sanción de esta Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza XXXXX entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal, Página Web y Registro Oficial y se aplicará a partir del XXXXX.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXX de 20XX.