

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 037 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**MIÉRCOLES 9 DE DICIEMBRE DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H10 del miércoles 9 de diciembre del año 2020, conforme la convocatoria No. 037 de 4 de diciembre de 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 037 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: René Bedón, Soledad Benítez y Blanca Paucar de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Blanca Paucar</b>	1	
<b>Soledad Benítez</b>	1	
<b>René Bedón</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

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, Carlos Salazar, 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; Maria José Villalva, funcionaria de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

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.35 de 18 de noviembre 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 y demás dependencias involucradas, del borrador definitivo del proyecto de ordenanza sustitutiva del 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 planteadas, a fin de solicitar posteriormente los respectivos informes técnicos, información que debió haberse presentado en el término de 15 días conforme a la Resolución No. 052-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 11 de noviembre de 2020 y resolución al respecto.

El orden del día de la presente sesión se aprueba sin cambios y por unanimidad de los concejales presentes en la sesión.

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

**Primer punto del orden del día: Aprobación de acta de la sesión No.35 de 18 de noviembre 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				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 y demás dependencias involucradas, del borrador definitivo del proyecto de ordenanza sustitutiva del 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 planteadas, a fin de solicitar posteriormente los respectivos informes técnicos, información que debió haberse presentado en el término de 15 días conforme a la Resolución No. 052-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 11 de noviembre de 2020 y resolución al respecto.

María José Villalva, funcionaria de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, realizó la presentación del borrador final del proyecto de Ordenanza sustitutiva del Libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat”, Título I de la Promoción de Suelo y Vivienda Nueva de Interés Social del Código Municipal

**(Se adjunta presentación como anexo1)**

La concejala Soledad Benitez, presentó algunas observaciones adicionales al texto y mencionó también que el proyecto de ordenanza no cuenta con exposición de motivos por lo que es necesario que desde la Secretaría de Territorio se envíe el proyecto de ordenanza completo.

En este sentido la concejala Blanca Paucar, mocionó solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, que en el término de cinco días remita para conocimiento de la Comisión y las demás entidades municipales involucradas en proceso constructivo, el borrador definitivo del “PROYECTO DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT DEL CÓDIGO MUNICIPAL”, en el que se incluya la exposición de motivos a fin de cumplir con las formalidades y requisitos legales, que la numeración del articulado sea innumerado con el propósito de evitar que se contraponga sobre los articulados de otros libros del Código Municipal; y, se recojan las observaciones presentadas en la sesión Nro. 037 ordinaria de 9 de diciembre de 2020.

**Siendo las 09:44, sale de la sala de la sesión virtual el concejal René Bedón**

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

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
<b>Lcda. Blanca Paucar</b>	1				
<b>Mgs. Soledad Benítez</b>	1				
<b>Dr. René Bedón</b>			1		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 9 de diciembre de 2020, **resolvió:** solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, que en el término de cinco días remita para conocimiento de la Comisión y las demás entidades municipales involucradas en proceso constructivo, el borrador definitivo del “PROYECTO DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT DEL CÓDIGO MUNICIPAL”, en el que se incluya la exposición de motivos a fin de cumplir con las formalidades y requisitos legales, que la numeración del articulado sea innumerado con el propósito de evitar que se contraponga sobre los articulados de otros libros del Código Municipal; y, se recojan las observaciones presentadas en la sesión Nro. 037 ordinaria de 9 de diciembre de 2020.

Una vez agotado el orden del día la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat clausuró la sesión siendo las 10h04.

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)**

<b>REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Lcda. Blanca Paucar</b>	1	
<b>Mgs. Soledad Benítez</b>	1	
<b>Dr. René Bedón</b>		1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

<b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Lcda. Blanca Paucar</b>	1	
<b>Mgs. Soledad Benítez</b>	1	
<b>Dr. René Bedón</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaborado por:</b>	Leslie Guerrero	SCVH	2021-01-04	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PSG(S)	2021-01-04	

# **Anexo**

**1**

# PROPUESTA NORMATIVA DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL DMQ

## POLÍTICA PÚBLICA PARA ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL



	<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>OBSEVACIÓN</b>
1	CONCEJALA BENITEZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Observaciones incorporadas</li> <li>▪ Proceso finalizado</li> </ul>
2	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Documento con aval jurídico</li> <li>▪ Proceso finalizado</li> </ul>
3	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Documento con aval jurídico</li> <li>▪ Decisión jurídica por parte de la STHV – Fondo de riesgo y vivienda y social</li> <li>▪ Proceso finalizado</li> </ul>
4	ADMINISTRACIÓN GENERAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Documento con aval jurídico</li> <li>▪ Decisión jurídica por parte de la STHV – Fondo de riesgo y vivienda y social</li> <li>▪ Revisión jurídica de algunos aportes</li> <li>▪ Proceso finalizado</li> </ul>
5	SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Documento con aval jurídico</li> <li>▪ Revisión jurídica de algunos aportes</li> <li>▪ Proceso finalizado</li> </ul>
6	SECRETARIA GCTYPC	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ No hubo observaciones adicionales</li> <li>▪ Proceso finalizado</li> </ul>
7	CONSEJO DE PROTECCIÓN DE DERECHOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ No hubo observaciones adicionales</li> <li>▪ Proceso finalizado</li> </ul>
8	EMPRESA PMHV	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revisión jurídica de los comentarios emitidos</li> </ul>

ORDENANZA METROPOLITANA No. XX-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

7

CAPÍTULOS

17

SECCIONES

## ESTRUCTURA ORDENANZA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL

CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
<b>CAPITULO I</b> <b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>	<b>SECCIÓN I</b>	Objeto
	CONSIDERACIONES GENERALES	Ámbito
	<b>SECCIÓN II</b> DEFINICIONES	Hábitat
		Vivienda de interés social
		Riesgo
		Riesgo mitigable
		Riesgo no mitigable
		Incentivo
	<b>SECCIÓN III</b>	
	CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL	Condiciones de la vivienda de interés social

**PROPUESTA ➡ ORDENANZA SUSTITUTIVA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
<p align="center"><b>CAPITULO II ACCESO A VIVIENDA INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL</b></p>	<p align="center"><b>SECCION I</b> DEFINICIÓN DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT</p>	Población beneficiaria Registro y caracterización de la potencial población beneficiaria Caracterización social de la población beneficiaria. Caracterización financiera de la población beneficiaria Priorización de la población beneficiaria
	<p align="center"><b>SECCION II</b> MODALIDADES DE ACCESO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL</p>	Compra de vivienda Asignación de terreno con servicios básicos Construcción en terreno propio. Vivienda pública de arrendamiento *Arrendamiento de costo fijo *Arrendamiento de costo progresivo Vivienda de arrendamiento con derecho a compra Donación de vivienda
	<p align="center"><b>SECCIÓN II</b> TIPOS DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL Y ENTORNO</p>	Sobre el mejoramiento habitacional y el entorno Refuerzo estructural Reacondicionamiento energético y de consumo de las viviendas Mejora integral del entorno
	<p align="center"><b>SECCIÓN IV</b> MECANISMOS DE PAGO</p>	Crédito Promesa de compra venta Convenios de pago a través del pago de servicios básicos Hipoteca abierta Construcción participativa
	<p align="center"><b>SECCIÓN VI</b> INCENTIVOS ECONÓMICOS ADICIONALES</p>	Beneficios económicos adicionales *Ayuda Humanitaria *Incentivos de vulnerabilidad *Incentivos de vulnerabilidad por discapacidad *Incentivo económico de vulnerabilidad especial Incentivos económicos y beneficios del Gobierno Central Incentivos de titularización de vivienda.
	<p align="center"><b>SECCIÓN VI</b> EXENCIONES Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS</p>	Exención temporal del impuesto predial Descuento en servicios del Registro de la Propiedad Exención del impuesto de alcabalas Descuento en tasas de servicios municipales
	<p align="center"><b>SECCIÓN VII</b> PROCESO DE LEGALIZACIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL</p>	Proceso de legalización y entrega de la vivienda Consideraciones generales sobre la legalización de la vivienda

CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
<b>CAPITULO III</b> <b>ATENCIÓN HABITACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL</b>	<b>SECCION I</b> ALTERNATIVAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	Alternativas Habitacionales
		Reasentamientos
		Transferencia para atención del Gobierno Central
		Pago por expropiación del bien
		Reubicación temporal
		Procedimiento de aplicación al Plan de Relocalización.
	<b>SECCIÓN II</b> ATENCIÓN EMERGENTE AL HÁBITAT POR RIESGOS SOCIALES	De los riesgos sociales
		Atención emergente al hábitat por riesgo social
CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
<b>CAPITULO IV</b> <b>ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y DESARROLLO COMUNITARIO INTEGRAL</b>		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

CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
<p align="center"><b>CAPÍTULO V</b> <b>FOMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b> <b>MUNICIPAL Y GESTIÓN INSTITUCIONAL</b></p>	<p align="center"><b>SECCIÓN I</b> GESTIÓN DEL SUELO PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</p>	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.
		Fijación de precios para suelo destinado a vivienda social
		*Transferencia del terreno
		*Inscripción de la escritura
		*Elaboración y aprobación del proyecto
		Zonas especiales de interés social
	<p align="center"><b>SECCIÓN II</b> DESARROLLO DE PROYECTOS MUNICIPALES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</p>	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
		Programas de vivienda de interés social.
		<p align="center"><b>SECCIÓN III</b> FINANCIAMIENTO Y COOPERACIÓN</p>
	Fuentes de financiamiento internacional	
	Cooperación interinstitucional	
	Destino de los recursos de financiamiento	
	Fondo de promoción de vivienda de interés social y hábitat.	
	<p align="center"><b>SECCIÓN IV</b> REGISTRO DE PROYECTOS</p>	Registro de proyectos de vivienda de interés social.
		Aprobación de proyectos de vivienda de interés social
Registro de la población beneficiaria de vivienda de interés social		
<p align="center"><b>SECCIÓN V</b> ENTIDADES RESPONSABLES</p>	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
CAPITULO VI FOMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NO MUNICIPAL	SECCIÓN 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
	SECCIÓN II INCENTIVOS TRIBUTARIOS	Descuento del impuesto predial urbano.
		Exención del impuesto de alcabalas
		Reducción en el impuesto a las utilidades y plusvalía.
	CAPÍTULO	SECCIÓN
CAPÍTULO VII SEGUIMIENTO AL USO Y OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL		Seguimiento al uso y ocupación de la vivienda
		Procedimiento para el seguimiento al uso y ocupación de la vivienda
	SECCIÓN I VIVIENDA MAL UTILIZADA EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	Vivienda mal utilizada
		Proceso de acercamiento comunitario
		Vinculación con el apartado de Acompañamiento Social.
		Documento de comunicación
DISPOSICIONES GENERALES		
DISPOSICIONES TRANSITORIAS		
DISPOSICIONES DEROGATORIAS		
DISPOSICIÓN FINAL		

# 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 y han hecho de del documento un instrumento completo
- Las alternativas de vivienda en el proyecto de ordenanza de vivienda social buscan atender a toda la población
-