

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 038 EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

MIÉRCOLES 16 DE DICIEMBRE DE 2020

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H10 del miércoles 16 de diciembre del año 2020, conforme la convocatoria No. 038 de 11 de diciembre de 2020, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 038 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	2	1

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.36 de 25 de noviembre de 2020.

2.- Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del borrador definitivo del “PROYECTO DE LA 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”, 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, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Dirección Metropolitana de Catastro, de 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 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.36 de 25 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		
TOTAL	2	0	1	0	0

Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del borrador definitivo del “PROYECTO DE LA 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”, 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 anexo 1)

Las concejales miembros de la comisión debatieron sobre el proyecto presentado. Se mencionó que el borrador remitido aún no cuenta con la exposición de motivos y en anexo a la respuesta de la resolución 059-CVH-2020, no era una exposición de motivos sino más bien un informe.

Concluido el debate la concejala Blanca Paucar mocionó los concejales Blanca Paucar, Soledad Benítez y René Bedón miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat asumen la iniciativa legislativa del Proyecto de Ordenanza SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT DEL CÓDIGO MUNICIPAL, para lo cual la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda completará con la exposición de motivos y será remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano para que cumpla con el procedimiento parlamentario correspondiente conforme lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la Resolución C074, con la finalidad de que se realice el trámite respectivo.

Además, realizar un reconocimiento a todas las entidades municipales que trabajaron en la construcción del proyecto de Ordenanza

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 9 de diciembre de 2020, **resolvió:** los concejales Blanca Paucar, Soledad Benítez y René Bedón miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat asumen la iniciativa legislativa del Proyecto de Ordenanza SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT DEL CÓDIGO MUNICIPAL, para lo cual la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda completará con la exposición de motivos y será remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano para que cumpla con el procedimiento parlamentario correspondiente conforme lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la Resolución C074, con la finalidad de que se realice el trámite respectivo.

Además, realizar un reconocimiento a todas las entidades municipales que trabajaron en la construcción del proyecto de Ordenanza.

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, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Dirección Metropolitana de Catastro, de 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 y resolución al respecto.

El Arq. Carlos Salazar, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó la presentación sobre la hoja de ruta de los costos para la vivienda de interés social.

(Se adjunta presentación como anexo 2)

La concejala Soledad Benitez, mostró su descontento con la presentación dado que aún no se puede establecer el valor de las viviendas, en torno a eso la concejala mocionó que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda lidere el trabajo coordinado y articulado con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y los miembros de la comisión conforme sus competencias, a fin de que en un término de 15 días se presenten los resultados de la definición de los costos de la vivienda de relocalización y el proyecto de ordenanza modificatoria del Proyecto Habitacional Victoria del 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 9 de diciembre de 2020, **resolvió:** que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda lidere el trabajo coordinado y articulado con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y los miembros de la comisión conforme sus competencias, a fin de que en un término de 15 días se presenten los resultados de la definición de los costos de la vivienda de relocalización y el proyecto de ordenanza modificatoria del Proyecto Habitacional Victoria del Sur

Una vez agotado el orden del día la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat clausuró la sesión siendo las 13h04.

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	2	1

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	2021-01-04	
Revisado por:	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



PRIMERAS MESAS DE TRABAJO

- **7 mesas de trabajo**
- Instituciones Municipales
- Instituciones Gubernamentales
- Sectores públicos y privados con vivienda social
- Asesores/despacho Concejales



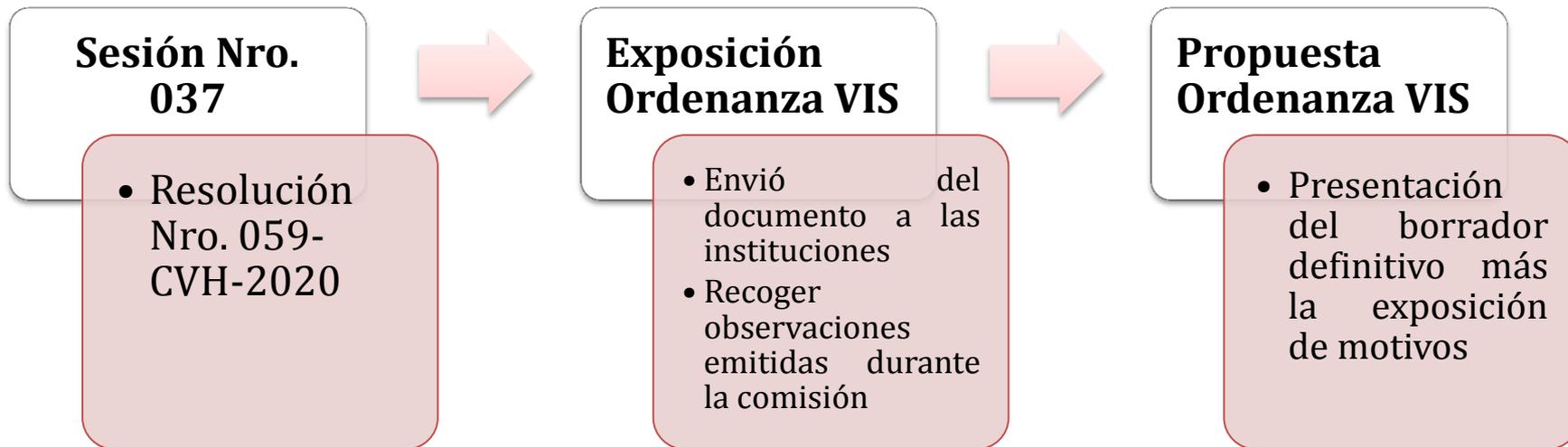
SEGUNDAS MESAS DE TRABAJO

- **2 mesas de trabajo** con instituciones municipales
- Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad
- Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
- Dirección Metropolitana de Catastro
- EPMHV
- Dirección Metropolitana Financiera
- Secretaria de Inclusión
- Consejo de Protección de Derechos
- Administración General
- Procuraduría Metropolitana
- ADICIONALES
- Licuadora Gestora
- Contrato social de la vivienda
- Concejala Benítez



MESAS DE TRABAJO JURIDICAS

- **8 mesas de trabajo**
- Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad
- Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
- Dirección Metropolitana de Catastro
- EPMHV
- Dirección Metropolitana Financiera
- Secretaria de Inclusión
- Consejo de Protección de Derechos
- Administración General
- Despacho Concejala Benítez



	INSTITUCIÓN	OBSERVACIÓN
1	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	▪ No se emitieron observaciones
2	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA	▪ No se emitieron observaciones
3	ADMINISTRACIÓN GENERAL	▪ No se emitieron observaciones
4	SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD	▪ No se emitieron observaciones
5	SECRETARIA GCTYPC	▪ No se emitieron observaciones
6	CONSEJO DE PROTECCIÓN DE DERECHOS	▪ No se emitieron observaciones
7	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA	▪ No se emitieron observaciones

Concejala Blanca Paucar	
Observaciones	Proceso
Artículos del Proyecto innumerados	Envío del documento bajo esta disposición
En la parte final del artículo IV.5.2. de ámbito, debería constar “el derecho al hábitat seguro y saludable y vivienda adecuada y digna”	Incorporada en el proyecto de Ordenanza: el derecho al hábitat seguro y saludable y vivienda adecuada y digna”
Debe incluirse la definición de “riesgo social”.	Incorporada en el proyecto de Ordenanza
La vivienda de interés social precautelar la tendencia” aclarar si es tendencia o (tenencia).	Corregido el término en el proyecto de ordenanza
“conforme una demanda sustentada en los índices de” aclarar “índices de”	Corregido en el proyecto de Ordenanza: índices de déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.
<p>Condiciones de la vivienda de interés social.-“ numeral 1, dice <i>“Esté destinada para las familias de estratos socio económicos de ingresos bajos y medios-bajos o con poca capacidad adquisitiva, ubicados en zonas de riesgo no mitigable, y grupos de atención prioritaria.”</i></p> <p>De la redacción se da a entender que debe reunirse todas las condiciones, cuando se dice <i>“ubicados en zonas de riesgo no mitigable, y grupos de atención prioritaria”</i></p>	<p>Las condiciones están establecidas por el ente rector en su normativa y por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, en el Capítulo IV – Vivienda de interés social, artículo 85.</p> <p>Para evitar esa comprensión se incremento y/o (propuesta jurídica)</p>

Concejala Soledad Benítez

Observaciones

Proceso

<p>En el art. 4.5 10 Identificar la entidad competente y en el art. 4.5.12 literal 3, se incluya dentro del párrafo inicial “ya que esta caracterización se debe hacer en las plataformas digitales</p>	<p>Se ha definido la entidad competente en el proyecto de ordenanza. En el literal 3, se especifica que se deben crear plataformas digitales para el registro de la PB.</p>
<p>4.5.32.- Titularización.- como un procedimiento que asuma la EPMHV y no más con un incentivo</p>	<p>Por la realidad económica de la EPMHV es complejo que pueda asumir el costo de titularización, pero se dio la opción de establecer como incentivo.</p>
<p>Informe financiero</p>	<p>Se realizó el acercamiento con el MEF, y se esta trabajando para gestionar los tipos de fondos, se establecerá en la parte operativa.</p>
<p>Como podrá ser motivante para los constructores, inclusión del subsidio cruzado</p>	<p>Proyectos Nuevos, bajo demanda, progresivos , operaciones urbanas de mejoramiento integral del entorno, dependerá de la EPMHV como gestione o promocióne los proyectos VIS Financiamiento local: Concesión Onerosa de Derechos Financiamiento internacional: desarrollo de proyectos para mitigar y/o adaptarse al cambio climático, fondos verdes. Cooperación interinstitucional, se establecerán líneas de financiamiento Fondo de promoción VIS Alianzas para programas de Vis en diferentes niveles de Gobierno Apoyo a iniciativas no municipales . Se incluyo el subsidio cruzado como una alternativa de financiamiento.</p>
<p>Sobre la expropiación, y como se trabajará con el plan de relocalización</p>	<p>El plan de relocalización será reformado y se establecerán sus procedimientos y con referente a la expropiación, se establece pago por expropiación del bien.</p>
<p>En la transitoria disposición primera, se determine el tiempo que debe cumplir la EPMHV. Se deben establecer las diferencias desde la segunda transitoria hasta las séptima. En la transitoria octava se debe revisar el tiempo porque la EPMHV ya esta trabajando en eso</p>	<p>En la disposición primera, esta establecida el término de 90 días y se estableció el anexo para la creación de sus instrumentos normativos por parte de la EPMHV. Desde la disposición segunda hasta la octava son especificas en su contenido e instrumentos que deben realizarse, tanto de otras instituciones municipales o conjunto con ellas. El tiempo estipulado en el transitoria octava dice que puede darse el cierre de los convenios en un mes como en un año, (el tiempo fue establecido con asesoría jurídica)</p>

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

PROPUESTA ➡ ORDENANZA SUSTITUTIVA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
<p align="center">CAPITULO II ACCESO A VIVIENDA INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL</p>	<p align="center">SECCION I 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">SECCION II 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">SECCIÓN II 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">SECCIÓN IV 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">SECCIÓN VI 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">SECCIÓN VI 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">SECCIÓN VII 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	
CAPITULO III ATENCIÓN HABITACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL	SECCION I 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.	
	SECCIÓN II ATENCIÓN EMERGENTE AL HÁBITAT POR RIESGOS SOCIALES	De los riesgos sociales	
		Atención emergente al hábitat por riesgo social	
	CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
	CAPITULO 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			

CAPÍTULO	SECCIÓN	TEMA
<p align="center">CAPÍTULO V FOMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL Y GESTIÓN INSTITUCIONAL</p>	<p align="center">SECCIÓN I 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
	<p align="center">SECCIÓN II DESARROLLO DE PROYECTOS MUNICIPALES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</p>	Zonas especiales 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
	<p align="center">SECCIÓN III FINANCIAMIENTO Y COOPERACIÓN</p>	Programas de vivienda de interés social.
		Fuentes de financiamiento local
		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">SECCIÓN IV REGISTRO DE PROYECTOS</p>	Subsidio Cruzado	
	Registro de proyectos de vivienda de interés social.	
	Aprobación de proyectos de vivienda de interés social	
<p align="center">SECCIÓN V ENTIDADES RESPONSABLES</p>	Registro de la población beneficiaria 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
CAPÍTULO 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	TEMA
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

ORDENANZA 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 del documento un instrumento completo
- Las alternativas de vivienda en el proyecto de ordenanza buscan atender a toda la población beneficiaria

Anexo

2

QUITO

grande otra vez

HÁBITAT

grande obra vez

Proyecto de relocalización Victoria del Sur

Noviembre 2020

Resumen Comparativo de Propuestas

ESCENARIO 1	ESCENARIO 2	ESCENARIO 3
PRECIO = COSTO	PRECIO = USD 29.945	Precio = USD 21.500
Costo de la Vivienda promedio USD 33.877	Valor a pagar por beneficiario USD 15.945	Valor a pagar por beneficiario USD 7.500
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

Hoja de Ruta

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PLAZO	ESTADO	OBSERVACIONES
Presentación al Directorio de las 3 alternativas	EPMHV	18/12/2020	EN PROCESO	El Directorio debe votar entre las 3 opciones presentadas
Envío de la propuesta de ordenanza a la comisión de vivienda	EPMHV	9/12/2020	CUMPLIDO	A pesar de que aún no hay decisión del Directorio este punto ya se cumplió
Análisis y aprobación de Concejo	Concejo Metropolitano			

PROPUESTA DE ORDENANZA



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 las 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.

