

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0304-M

Quito, D.M., 27 de abril de 2021

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

**ASUNTO:** Aplicación del artículo IV.5.2. de Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

De mi consideración:

Sobre aplicación del artículo IV.5.2. de Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito referente a vivienda de interés social, me permito manifestar lo siguiente:

**El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**, en el libro IV.5 “De la vivienda y el Hábitat”, en el Título I “De la promoción de suelo y vivienda nueva de interés social”, en cuanto a los principios y definiciones generales establece:

“Art. IV. 5.1.- Principio.- La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito estimulará, promoverá y gestionará programas de urbanización y vivienda nueva de interés social y vivienda emergente, dirigidos especialmente a familias en situación de pobreza, población vulnerable y en situación de riesgo, tales como familias de personas con capacidades especiales, familias con jefatura femenina, entre otras, para lo cual formulará y ejecutará políticas y acciones estratégicas de suelo y vivienda de acuerdo con las políticas nacionales sobre el tema y con la planificación metropolitana.

Mientras que en el **artículo IV.5.2. “Vivienda de interés social”** se establece, dentro de los parámetros de la vivienda de interés social a nivel del Distrito Metropolitano de Quito los siguientes:

*“La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito considerará como vivienda de interés social a la unidad habitacional destinada para las familias de estratos socio económicos que, según los parámetros del Sistema de Identificación y Selección de Beneficiarios de Programas Sociales SELBEN, pertenezcan a los quintiles 1, 2 y 3 de pobreza o familias de personas con capacidades especiales y que no posean vivienda propia. El área máxima será 80 m<sup>2</sup>. El precio de venta de la vivienda habitable no podrá exceder de 1.25 salarios mínimos básicos unificados por metro cuadrado de construcción cubierta, incluido el terreno urbanizado y el aporte de suelo para otros fines, ni podrá ser mayor al precio máximo establecido por el MIDUVI para postular al Bono.*

*La vivienda de interés social dispondrá de servicios básicos y accesibilidad, así como garantizará a las familias condiciones de salubridad y espacio satisfactorio, capacidad de crecimiento dentro de su lote, seguridad constructiva y antisísmica, y suficiente*

## Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0304-M

Quito, D.M., 27 de abril de 2021

*equipamiento comunitario. La construcción de estas viviendas deberá contar con las respectivas autorizaciones de la Municipalidad del Distrito Metropolitano.”*

Por otra parte, la normativa ibídem, en el Título IV referente al “Proceso de valorización y financiamiento para la relocalización de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable” se establece, en cuanto a la atención prioritaria que se ha de proveer a las familias damnificadas:

“Art. IV.8.103.-

1. *El presente Título tiene por objeto establecer un mecanismo de atención prioritaria a las familias damnificadas y aquellas cuyo inmueble donde habitan se considere en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático. A estas familias se las denominará "familias beneficiarias" del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.*

2. *Será beneficiaria del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito, la familia que reúna las siguientes condiciones:*

a. *Que haya perdido su vivienda por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, o que el predio o inmueble donde habitan sea calificado como en alto riesgo no mitigable, según el Informe Técnico de Calificación de Riesgo emitido por la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal respectiva y validado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.*

b. *Que sea propietaria, poseionaría o arrendataria, por más de cuatro años, del predio o inmueble afectado o en riesgo no mitigable.*

c. *Que se encuentre en situación de pobreza, según la evaluación socio - económica emitida por la Administración Zonal correspondiente, de conformidad con las competencias otorgadas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados para este fin, en la que se determine que el ingreso mensual conjunto de la familia damnificada no alcanza a cubrir el valor de la canasta básica familiar establecida por el INEC.*

**d. Que el valor del predio o bien inmueble no supere el valor de la vivienda básica de interés social, el cual será definido por la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda.**

e. *Que ninguno de los miembros de la familia sea propietario, poseionario o tenga derechos sobre otro inmueble en el territorio nacional.*

f. *Que la jefa o jefe de familia manifieste expresamente su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.*

*De manera prioritaria se tomarán en cuenta para el ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito a personas que presenten cuadros de enfermedades catastróficas o condiciones de vulnerabilidad como adultos mayores o discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet emitido por el órgano nacional competente.”*

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0304-M

Quito, D.M., 27 de abril de 2021

Más adelante se estipula:

*“Art. IV.8.104.- Autoridad Municipal Responsable.- La Secretaría responsable de la seguridad y gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, es la Autoridad Municipal Responsable de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.*

*Art. IV.8.105.- Alternativas Habitacionales.- La Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda deberá ofrecer alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles para las familias que accedan a incorporarse en el proceso de relocalización, de conformidad con esta normativa. **Estas soluciones habitacionales podrán tener la modalidad de vivienda usada o vivienda nueva.** De entre estas opciones, las familias deberán elegir una solución habitacional y contribuir a las gestiones necesarias para su traslado definitivo y obtención de escrituras de propiedad.*

*En caso de que la Administración Zonal determine que con la familia beneficiaria conviven tres generaciones dentro del bien o predio afectado, los descendientes que constituyen la segunda y tercera generación podrán acceder a viviendas adicionales, con el fin de evitar una situación de hacinamiento. En estos casos, las nuevas familias beneficiarias deberán contar con un informe de aprobación de la Administración Zonal correspondiente y cumplir con los requisitos formales de ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.”*

En este sentido, la normativa correspondiente para la relocalización de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable establece varios presupuestos, los cuales de conformidad con el literal d) del artículo Art. IV.8.103 serán definidos por la EPMHV en aplicación sistémica de la normativa municipal vigente, que establece parámetros conforme la normativa en referencia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2021-0304-M

Quito, D.M., 27 de abril de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Marco Antonio Rubio Valverde  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Copia:

Sr. Mgs. Jhon Orlando Usiña Pinchao  
**Director de Planificación**

