PROPUESTA NORMATIVA PARA LA ENTREGA DE ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES PARA LOS BENEFICIARIOS DE LA VIVIENDAS DE RELOCALIZACIÓN PROYECTO VICTORIA DE SUR

PROYECTO DE RESOLUCIÓN NO.XXX

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador *establece: “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 artículo 226 de la Constitución prescribe que: “*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 238 de la Constitución expresa que: “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional".*

Que, el artículo 375 de la Constitucióndispone: *El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (…)3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. (…) 5. 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 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: *“Prohibición de donaciones.- Prohíbase a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria.”*

Que, el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 544 publicado en el Registro Oficial No. 329 de 26 de noviembre de 2010 establece: “*Los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad. Los consejos sectoriales de política, en el caso de la Función Ejecutiva, los consejos regionales y provinciales y los concejos municipales o metropolitanos en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, mediante resolución, establecerán los criterios y orientaciones generales que deberán observar dichas entidades para la realización de las indicadas transferencias.”*

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de empresas Públicas establece: *“RENTABILIDAD SOCIAL Y SUBSIDIOS.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, se reconoce la existencia de empresas públicas constituidas exclusivamente para brindar servicios públicos, en las cuales haya una preeminencia en la búsqueda de rentabilidad social, a favor de las cuales el Estado podrá constituir subvenciones y aportes estatales que garanticen la continuidad del servicio público. Las subvenciones y aportes se destinarán preferentemente para la expansión de los servicios públicos en las zonas en las que exista déficit de los mismos o para los sectores de atención social prioritaria. Los planes anuales de operación deberán considerar los programas de expansión a los que se refiere este artículo. Los proyectos sociales vinculados a políticas públicas específicas que decida desarrollar el gobierno central a través de las empresas públicas, cuya ejecución conlleve pérdidas económicas o en los que no se genere rentabilidad, deberán contar con una asignación presupuestaria o subsidio específico para su financiamiento. El Ministerio Rector o el gobierno autónomo descentralizado, según corresponda, determinará los requisitos que se deberán cumplir para recibir subvenciones o subsidios, que en todo caso tendrán el carácter de temporales y los mecanismos de evaluación de los servicios que se provean.”*

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: “*Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (…)f) 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, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Autonomía.-* *La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...)".*

Que, el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (…) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano;”*

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará 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 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo IV.5.1.*, dispone: “(…) 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 (…)”.*

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo IV.5.2.*, dispone: “(…) 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 m2. 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.*

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo IV.8.105. dispone: *"(...) 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".*

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo I.2.146. dispone: *“Creación.- Créase la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito.”*

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo I.2.147. dispone: *“Objeto.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la 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, la Ordenanza No. 0377 de 22 de marzo de 2013, suscrita por el señor Alcalde Metropolitano expide *“La Ordenanza que aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial denominado Victoria del Sur, sustitutiva de la ordenanza especial no. 0324, sancionada el 18 de octubre de 2010, que aprobó el proyecto urbano – arquitectónico denominado Turubamba de Monjas”.*

Que, la Ordenanza No. 0377 de 22 de marzo de 2013, suscrita por el señor Alcalde Metropolitano resuelve en su artículo 2: “*Destino social del Proyecto.- El Proyecto se destinará principalmente a familias de bajos y medianos recursos económicos que no disponen de primera vivienda, que requieren una vivienda por situación de emergencia o por constituir grupos de atención prioritaria, por lo que se declara a este Proyecto como de Vivienda de Interés Social.”*

Que, mediante Acta No. 006-2020, en Sesión Extraordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana De Hábitat y Vivienda de 17 de diciembre de 2020, se resuelve: “(…) *en las viviendas de Victoria del Sur en los casos de relocalización de las manzanas 11 al 15, el Directorio aprueba fijar el precio para las viviendas de relocalización mencionadas en $29,945,00.”*

Que,el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo IV.8.107 dispone: *“(…) como apoyo económico para la reubicación y como medio para el financiamiento del valor de la alternativa habitacional a la que se trasladarán, las familias beneficiarias podrán acceder a los siguientes beneficios económicos: 2. Bono de Reasentamiento: Otorgado a la familia beneficiaria por parte del Gobierno Central, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). La familia beneficiaria deberá cumplir con los requisitos establecidos por la referida entidad.*

*3. Bono de Vulnerabilidad: Otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la familia beneficiaria, posesionaria o arrendataria del predio o bien inmueble, como medio para alcanzar el requisito básico de ahorro previo exigido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que le permita acceder al Sistema de Incentivos para la Vivienda. El monto del referido bono corresponderá al 10% del valor de una vivienda básica de interés social, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria. Cuando la familia beneficiaria tenga condiciones especiales de vulnerabilidad, como enfermedades catastróficas o discapacidad, este Bono podrá ser de hasta el 20% del valor de una vivienda básica, previo informe de la Administración Zonal correspondiente”.*

Que, la Resolución No. C- 0028 de 26 de enero de 2011, suscrita por el señor Alcalde Metropolitano resuelve en su artículo 1: *“Artículo 1.- Donaciones y asignaciones no reembolsables.- Para el cumplimiento de sus fines, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá realizar donaciones y asignaciones no reembolsables a personas naturales o jurídicas de derecho privado, para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad, en los casos siguientes: (…) b) Cuando se trate de donaciones o asignaciones no reembolsables efectuadas en aplicación de ordenanzas metropolitanas o resoluciones adoptadas por el Concejo Metropolitano.*

Que, según el Informe técnico de evaluación técnico social del Plan de relocalización, elaborado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en julio del 2021, *“el ingreso promedio de 174 beneficiarios para el Proyecto Habitacional Victoria del Sur, a la fecha en la cual fue levantada la información, era de USD $ 450,00 y el egreso promedio de USD $ 776,63. La capacidad de pago de estas familias es limitada debido a su situación socioeconómica”*.

Que, de los 174 beneficiarios de Victoria del Sur, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ha verificado al 2021, que 48 beneficiarios se encuentran identificados en el Registro Social Nacional que es *“un catastro en el que consta información social, económica y demográfica individualizada y a nivel de familias; que permite a las instituciones identificar a sus poblaciones objetivo, para enfocar mejor los esfuerzos hacia los grupos en condiciones de pobreza”*.

Que, según el Informe técnico de evaluación técnico social del Plan de relocalización, elaborado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en julio del 2021, *“los bonos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y los del Municipio, representan en promedio el 46% de subsidio del costo total actual de la vivienda de relocalización de Victoria del Sur. A lo largo de la implementación del Plan desde el 2011, se ha subsidiado a los beneficiarios, en promedio, el 69% del costo de la vivienda. Por tanto, la oferta de vivienda actual, no se ajusta al público objetivo del Plan de relocalización”*.

Que, según el Informe técnico de evaluación técnico social del Plan de relocalización, elaborado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en julio del 2021, *“la pandemia y la crisis económica golpean a la mayoría de las personas, pero de manera diferente. Quienes se encontraban en situación de pobreza fueron más afectados y empujados a la pobreza crónica, quienes eran vulnerables ahora son pobres, y son menos las personas que tienen expectativas de salir de la pobreza (Mideros, 2021). Es así que, de las socializaciones del precio de la vivienda, llevadas a cabo por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y, del seguimiento realizado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el primer semestre del 2021, muchos de los beneficiarios han sabido manifestar no poder cubrir la diferencia del valor de la vivienda porque: han perdido sus trabajos por la pandemia, sus ingresos actuales no les alcanza para cubrir las cuotas de un préstamo, o no son sujetos de crédito”.*

Que, conforme Informe de viabilidad técnica y jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en el cual señalan: el incremento del precio de la vivienda del 2014 al 2020 y la justificación técnica de la diferencia del monto, las 2 casas adicionales con las que cuenta el Proyecto; los valores de costos fijos a cubrir por cada beneficiario; resultados de su diagnóstico del no acceso a la vivienda de relocalización a partir de las socializaciones y de las entrevistas personalizadas realizadas con los beneficiarios que se han acercado a la Empresa (incluida la última reunión con los beneficiarios de Paluco, llevada a cabo el 3 de julio del presente).

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 7, 57, letra a) y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** ENTREGAR asignaciones de recursos no reembolsables conforme los informes de justificación emitidos por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda de acuerdo al detalle determinado en el Anexo 1 en favor de los 384 beneficiarios del Plan de Relocalización de Familias en alto riesgo no mitigable, asignados al Proyecto habitacional Victoria del Sur, a fin de que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realice todas las acciones administrativas y legales para la entrega de la vivienda a dichos beneficiarios.

**Artículo 2.-** Los recursos asignados a través de esta Resolución serán directamente entregados por parte del Municipio de Quito, a través de las instancias competentes, a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, propietaria de los inmuebles asignados al Plan de Relocalización de Familias de Alto Riesgo no mitigable del Proyecto habitacional Victoria del Sur, a fin de que una vez recibidos dichos recursos inicie el proceso de la transferencia de dominio y entrega de las viviendas en favor de los beneficiarios.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA**: La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el plazo de 90 días entregará a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda los expedientes de 207 nuevos beneficiarios del Plan de Relocalización de Familias en Alto Riesgo no mitigable, con la finalidad de que la Empresa pueda entregar las viviendas a favor de dichos beneficiarios.

**SEGUNDA:** Aquellos beneficiarios que no hayan aceptado dicha asignación de recursos no reembolsables o, en su defecto, no se hayan pronunciado, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda dentro del plazo de seis meses a partir de la suscripción de esta Resolución, emitirá un informe detallando el uso de los recursos asignados a través de esta disposición y el estado del proceso de transferencia de dominio de los inmuebles en favor de los beneficiarios; y, de aquellos valores no utilizados, se procederá a su devolución a favor del Municipio.

**DISPOSICIÓN FINAL.-**

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a XXXXXX