

TITULO DE ORDENANZA	ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA AL TÍTULO IV, DEL LIBRO IV.8 DE “LA SEGURIDAD CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS” DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO RELATIVO A “EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE.”
TIPO	ORDENANZA SUSTITUTIVA

A. OBSERVACIONES GENERALES A LA PROPUESTA DE ORDENANZA SUSTITUTIVA:

1. Para la elaboración de la nueva normativa, es necesario que se consideren las atribuciones establecidas en la normativa vigente, con el fin de evitar que se asignen responsabilidades que no correspondan a las competencias de las entidades a cargo de su implementación o se dupliquen competencias.
En el caso de la EPMHV, la normativa que define sus atribuciones está establecidas en el Código Municipal, Sección IV, Capítulo X y el Plan de Uso y Gestión de suelo, aprobado mediante Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, el 13 de septiembre de 2021, que se adjuntan a la presente como Anexo 1.
2. La propuesta de ordenanza debe partir de un análisis de los resultados del actual del Plan de Relocalización, con el fin de definir, en primer lugar, la pertinencia de su continuidad. Es importante partir del conocimiento de la incidencia o impacto en los beneficiarios y la comunidad que recibió los proyectos, de manera integral (Proyectos La Mena, Pueblo Blanco, Bellavista de Carretas, Ciudad Bicentenario).
3. Si se llegara a determinar que es pertinente continuar con el Plan de reubicación, es necesario que, a continuación, se identifiquen los problemas, vacíos y dificultades que han presentado los proyectos en el marco del Plan de Relocalización actual, para procurar incluir en la nueva propuesta herramientas que aporten a mejorar el proceso actual.
4. Los proyectos de relocalización actualmente reportan graves problemas sociales que pueden poner en riesgo su sustentabilidad. La nueva normativa debe estar diseñada para fortalecer a la comunidad y su resiliencia, de tal manera que se evite la reproducción de problemas que se observan en los proyectos actuales.
5. El Plan propuesto tiene un enfoque reactivo, y no se consideran acciones de acciones preventivas.
6. La propuesta se centra en la entrega de viviendas en propiedad, aun cuando se ha verificado que no todas las familias están en condiciones de acceder a esta modalidad de pago o copago, y por tanto, no están en condiciones de acceder a la vivienda. Se deben establecer otras modalidades de atención de las familias en riesgo no mitigable, tales como:
 - a. Reubicación en proyectos de vivienda social que genere la EPMHV.
 - b. Asignación de terreno con servicios básicos.
 - c. Entrega de incentivos para construcción por cuenta propia.
 - d. Asignación de vivienda temporal en arrendamiento.
 - e. Apoyo económico para arrendamiento por cuenta propia.
 - f. Remisión para atención del Gobierno Central

7. La atención al problema de la habitación en sitios de riesgo debe superar el concepto vivendista, que no considera la integralidad del fenómeno. El nuevo planteamiento debe tender a la implementación de proyectos integrales que atiendan, no solo necesidades de soluciones habitacionales, sino aspectos sociales, culturales y económicos de la población desalojada o que habita en sitios de riesgo no mitigable, así como de la población receptora de los proyectos. Considerando la calidad de integralidad de los proyectos, la entidad responsable de la coordinación de la atención a este grupo vulnerable debería ser la Secretaría de Inclusión Social.
8. Debe establecerse objetivos del Plan de Reubicación, que sirvan de referente para el proceso de evaluación necesario. Se sugieren los siguientes:
 - a. Proteger a la integridad y la vida de las personas damnificadas o que habitan sitios de alto riesgo no mitigable y mejorar su calidad de vida.
 - b. Establecer los procedimientos de respuesta a mediano plazo a situaciones de emergencia producidas por fenómenos de movimientos en masa, amenazas hidrometeorológicas y subsidencia del terreno.
 - c. Desarrollar planes integrales que procuren la menor afectación a las familias damnificadas, desde una visión de desarrollo que abarque aspectos materiales, ambientales y culturales, con el fin de que no se reproduzcan sus vulnerabilidades originales y no generen otros riesgos sociales y económicos.
 - d. Articular a todas las entidades municipales para la coordinación de acciones de mediano plazo para la atención de las familias afectadas y el acompañamiento al proceso de reasentamiento.
 - e. Fomentar la corresponsabilidad, la participación ciudadana en las familias y comunidades beneficiarias, y fortalecer su resiliencia.
 - f. Evaluar las acciones implementadas por la municipalidad en atención de familias damnificadas o en alto riesgo no mitigable para el mejoramiento continuo de los procesos.
9. La evaluación del impacto de los proyectos sociales, como el Plan de Relocalización, es necesaria para determinar si se ha cumplido con los objetivos para los cuales se implementaron, así como para favorecer la retroalimentación y mejora continua de procesos. En tal virtud, la nueva normativa debe incluir la evaluación como parte del proceso; considerar la necesidad de partir de un diagnóstico inicial (línea base, a cargo de la entidad que levanta la información inicial), así como la evaluación ex post, tanto del Plan de Reubicación, como de los proyectos.

B. OBSERVACIONES AL TEXTO DE ORDENANZA PROPUESTO

ARTICULADO PROPUESTO	OBSERVACIONES	PROPUESTA EPMHV
<p>TITULO IV PROCESO DE CALIFICACIÓN DE ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE PARA LA IDENTIFICACIÓN DE FAMILIAS AFECTADAS PARA EL PLAN DE REUBICACIÓN</p>	<p>El texto propuesto no incluye el proceso de calificación de zonas de riesgo no mitigable que se menciona en el título.</p>	<p>Reemplazar por: PROCESO DE ATENCIÓN A FAMILIAS QUE HABITAN PREDIOS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE.</p>
<p>Artículo (...). - Objeto. - El presente título tiene por objeto establecer el proceso de evaluación y calificación de zonas de riesgo no mitigable e identificar a las familias beneficiarias asentadas en estas zonas, ante movimientos en masa, amenazas hidrometeorológicas y subsidencia del terreno, estableciendo la coordinación con los entes municipales competentes para el proceso de reubicación de las familias beneficiarias afectadas.</p>	<p>En el cuerpo de la presente propuesta no se establece el proceso de evaluación y calificación de zonas de riesgo no mitigable, ni el proceso de identificación de familias beneficiarias.</p>	<p>Artículo (...). - Objeto. - El presente título tiene por objeto establecer el marco normativo que regirá el proceso de atención a las familias que habitan zonas de riesgo no mitigable, con amenaza de movimientos en masa, amenazas hidrometeorológicas y subsidencia del terreno, estableciendo la coordinación con los entes municipales competentes.</p>
<p>Artículo (...). - Ámbito de Aplicación. – El presente instrumento será de obligatoria aplicación en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito a efectos de la reubicación de las familias beneficiarias identificadas en zonas de riesgo no mitigable, ante movimientos en masa, amenazas hidrometeorológicas y subsidencia de terreno, a través de los programas habitacionales de Interés Social y en Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS), conforme la normativa metropolitana vigente.</p>	<p>Se deben definir otras alternativas para atención a las familias que habitan zonas de riesgo no mitigable, además de los programas habitacionales.</p>	<p>Artículo (...). - Ámbito de Aplicación. El presente instrumento será de obligatoria aplicación en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito a efectos de atender a las familias que habitan en zonas de riesgo no mitigable, ante amenazas de movimientos en masa, amenazas hidrometeorológicas y subsidencia de terreno, conforme la normativa metropolitana vigente.</p>

<p>Artículo (...)- Entidades Municipales Responsables - Las entidades municipales responsables de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título en el ámbito de sus competencias son: la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en coordinación con la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, a través de las Administraciones Zonales; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, la Secretaría de Inclusión Social, la Secretaría de Ambiente y la Agencia Metropolitana de Control, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigentes.</p>	<p>Es necesario establecer con claridad la entidad que ejercerá la función de coordinación del Plan de Reubicación. Se debe incluir otras entidades que deberán intervenir en un Plan Integral de Reubicación. Este articulado debe incluir la definición de responsabilidades de cada entidad municipal, conforme sus atribuciones y competencias.</p>	<p>Artículo (...)- Entidades Municipales Responsables – La Secretaría encargada de la inclusión social coordinará con las entidades municipales responsables de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título, en el ámbito de sus competencias. Estas entidades son: la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, a través de las Administraciones Zonales; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, la Unidad Patronato San José, la Secretaría de Ambiente, la Agencia Metropolitana de Control y demás entidades, cuya actuación sea requerida dentro de la intervención integral, de MDMQ, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigentes. Incorporar la definición de responsabilidades de cada entidad.</p>
<p>Artículo (...)- Definiciones. – Se aplicará el glosario determinado en la Resolución Nro. SNGR-046-2020, de 14 de julio de 2020, del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias:</p>	<p>Se han incluido términos o conceptos que no se encuentran en la normativa y no tienen razón de ser incluidos en la presente. No se incluye términos que se necesita definir técnicamente (relocalización, reubicación, familia ampliada, asentamientos humanos de hecho, etc.)</p>	<p>Eliminar los términos no utilizados en la normativa e incorporar los requeridos.</p>

<p>Artículo (...). - Calificación del Riesgo. - La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, definirá zonas de Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito con énfasis en aquellas con características de posible riesgo no mitigable. Con esta información las Administraciones Zonales, elaborarán los informes técnicos de calificación de riesgo no mitigable en los predios, así como realizará la identificación de familias beneficiarias</p>	<p>Este artículo otorga la competencia en cuanto a la “definición” y a la “calificación de zonas de riesgo”, pero no establece el proceso para estas acciones.</p>	<p>Se debe incluir en la propuesta el “proceso de definición de zonas de riesgo”, así como el “proceso de calificación de riesgo no mitigable”.</p>
<p>Artículo (...). - Notificación de familias. – Posterior a la calificación del riesgo, la Administración Zonal respectiva, procederá a notificar a los habitantes de estos predios sobre la situación de riesgo no mitigable existente, para que las familias en el término de cinco días soliciten su incorporación voluntaria al Plan de Reubicación mediante la suscripción del documento habilitante. La incorporación al Plan de Reubicación de las familias beneficiarias, se dará únicamente si cumplen los requisitos establecidos para considerarse como tal.</p>	<p>A partir de este articulado, se menciona un “Plan de Reubicación”, el cual no está incluido en la propuesta. Esta propuesta de ordenanza debe definir la responsabilidad de la entidad que elaborará este “Plan de reubicación”.</p> <p>Las familias notificadas no tienen la obligación de solicitar su incorporación voluntaria al Plan de Reubicación, pero no se establece el procedimiento para aquellas familias que no acceden al Plan, ni la obligatoriedad de abandonar el predio en riesgo no mitigable.</p>	<p>Se debe aclarar los procesos que se incluirán en el Plan de Reubicación y aquellos que se aplicarán a las familias que habitan predios en riesgo no mitigable, pero que no acceden al Plan. La notificación a las familias debe incluir la socialización de las condiciones que implica la incorporación al Plan de Reubicación.</p>
<p>Artículo (...). – Requisitos que deben cumplir las familias para ser calificadas en el Plan de Reubicación. - Serán consideradas como familias beneficiarias del Plan de Reubicación las familias, que reúnan las siguientes condiciones:</p>	<p>Hace falta aclarar la base técnica o legal que permitió establecer 4 años para la calificación.</p> <p>No se indica la situación de aquellas familias que no cumplen los requisitos, tales como los propietarios de un predio en riesgo no mitigable, que han obtenido esta calidad por un tiempo menor a los 4 años.</p>	<p>Incorporar:</p> <p>e. Que cumpla con las condiciones establecidos por la EPMHV o quien ejerza sus funciones.</p> <p>Literal c). Se debe determinar los documentos que servirán para comprobar que ninguno de los miembros</p>

<p>a. Que el predio o inmueble donde habitan sea calificado como Riesgo no Mitigable.</p> <p>b. Que la situación legal respecto del predio declarado en riesgo no mitigable de la familia beneficiaria sea: propietario o poseionario o familias ampliadas, por más de cuatro años del predio o inmueble afectado y previamente calificado como de Riesgo no Mitigable.</p> <p>c. Que ninguno de los miembros de la familia sea propietario, poseionario o tenga derechos sobre otro inmueble en el territorio nacional ecuatoriano.</p> <p>d. Que la jefa o jefe de familia manifieste expresamente su voluntad y decisión de ingresar al plan, a través de la firma de un Acta de Compromiso suscrita entre el Administrador Zonal correspondiente y el beneficiario.</p>	<p>En el caso de los poseionarios, se debe considerar los derechos se crean en el caso de la ocupación por un mínimo de 5 años.</p> <p>El beneficiario deberá cumplir, adicionalmente, con condiciones que le permitan acceder a la solución habitacional, previo a la suscripción del Acta de Compromiso.</p>	<p>de la familia tiene otro inmueble en el territorio nacional.</p> <p>Se debe incluir el procedimiento para los casos de familias que no se integren al Plan de Reubicación.</p>
<p>Artículo (...)- Ingreso al Plan de Reubicación de familias asentadas en zonas de Riesgo no Mitigable. – Posterior a la solicitud de ingreso al Plan de Relocalización por parte del jefe de familia, la Administración Zonal remitirá el acta de aceptación de ingreso al Plan y los documentos habilitantes a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, para que coordine con la Secretaría de Inclusión Social la caracterización socioeconómica de los beneficiarios y de esta manera, la Empresa pueda establecer los incentivos económicos</p>	<p>No se puede ingresar un beneficiario al Plan de Reubicación sin haber definido previamente si cumple las condiciones para el acceso a la vivienda u otro tipo de alternativa. El riesgo de ingreso al Plan sin la verificación de estas condiciones es que el beneficiario adquiere, inmediatamente, derechos; y el MDMQ, obligaciones.</p> <p>La EPMHV no tiene competencia para coordinar la caracterización socio económica de los beneficiarios; siendo competencia exclusiva de la Secretaría de Inclusión Social</p> <p>Falta definir parámetros para considerar para la caracterización socioeconómica.</p>	<p>Organizar los articulados de tal manera que se establezca el cumplimiento de condiciones mínimas establecidas por la EPMHV, para calificar el ingreso al Plan de Reubicación.</p> <p>Definir de manera explícita los criterios de caracterización socio económica para la asignación de beneficios e incentivos.</p> <p>Definir las “otras modalidades de acceso a vivienda”</p>

<p>correspondientes conforme a esta categorización. Será responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, definir el ingreso a las diferentes modalidades de acceso a vivienda de interés social de los planes habitacionales establecidos, y solicitar a los beneficiarios del Plan de Reubicación la formalización del trámite correspondiente.</p>	<p>Una vez definida la caracterización socioeconómica se debería formular una tabla con el tipo de incentivos a entregar en la que se contemple un monto y circunstancias de aplicación, con la normativa legal habilitante.</p> <p>La EPMHV no tiene en sus atribuciones el establecimiento de incentivos económicos. No se detallan las diferentes modalidades de acceso a vivienda de interés social.</p> <p>La normativa no contempla el proceso para los arrendatarios u otros habitantes que no cumplan con los requisitos de ingreso al Plan y habiten los predios en riesgo no mitigable, siendo que también son familias afectadas.</p>	
<p>Artículo (...). - Familias damnificadas por Movimientos en masa, amenazas hidrometeorológicas y la subsidencia de terreno. – Posterior a la situación de emergencia, la Administración Zonal correspondiente determinará la no habitabilidad del inmueble. Este informe técnico describirá el nivel de daños de la infraestructura existente y determinará la no habitabilidad del predio. El informe deberá ser entregado en un plazo máximo de 15 días, en función del nivel de la emergencia.</p>	<p>El articulado habla de “emergencia”; es decir, convierte la gestión en un hecho reactivo y no considera acciones preventivas.</p> <p>Con esta visión, la infraestructura existente no necesariamente debe presentar daños; se debe establecer el nivel de riesgo no mitigable del predio para que califique la “no habitabilidad”.</p> <p>Falta definir la situación o acción a partir de la cual se contará el plazo establecido de 15 días y establecer la entidad que recibirá y validará el informe de no habitabilidad.</p>	<p>Artículo (...) Serán documentos habilitantes los siguientes: (detallar los documentos habilitantes)</p> <p>Es importante que se deje constancia de los documentos que serán considerados habilitantes para que no quede a discreción o criterio individual, que a discreción; con posterioridad pueden ser observados por Contraloría.</p> <p>Artículo (...) para la caracterización socioeconómica se contemplarán los siguientes parámetros.</p> <p>Artículo (...) Aplicación incentivos socioeconómicos. (se sugiere contar con una tabla resultante de la caracterización socioeconómica que</p>

		permita determinar el tipo de incentivo a entregar.)
<p>Artículo (...). - Incentivos Económicos. - La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, calificará el ingreso de los beneficiarios al Plan; entregará el apoyo económico a cada una de las familias seleccionadas, aplicando la normativa legal, nacional y municipal, con el objetivo de apoyar el financiamiento de las viviendas y efectuará el seguimiento correspondiente al proceso de escrituración de las viviendas asignadas. Las familias beneficiarias pueden recibir varios tipos de ayudas humanitarias y beneficios económicos a la vez, estos incentivos económicos serán determinados por la caracterización social y económica de cada una de ellas.</p>	<p>En artículos precedentes ya se establece el ingreso con la firma del Acta de Compromisos mutuos con la Administración Zonal; por lo tanto, en esta instancia ya no cabe calificar el ingreso al Plan. Incorporar en el articulado la normativa legal, nacional y municipal al respecto de otorgar apoyos económicos. Siendo la selección de beneficiarios de bonos competencia de la Secretaría de Inclusión Social, se debe indicar la fuente de entrega de recursos, si estos son municipales o de autogestión, fuente de financiamiento. La EPMHV no tiene dicha competencia en la normativa que establece sus atribuciones. Considerar la Ley Orgánica de Empresas Públicas: <i>“Art. 40.-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.</i></p>	<p>En los articulados relacionados, redefinir la calificación de ingreso al Plan de Reubicación. Se debe incluir un acápite en el que se estipule que la escrituración es el paso final previo a la entrega de la vivienda, una vez que el beneficiario haya cumplido con el pago del valor que le corresponde cubrir. Considerar la normativa citada para definir la asignación de recursos para financiamiento de los proyectos.</p>

	<p><u>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.</u></p> <p><i>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.”)</i></p> <p>No se menciona una cuantía de apoyo al beneficiario ni valores a financiar. Si el proyecto supone que donará el 100% de valor del inmueble, esto sería a costa del presupuesto municipal.</p>	
<p>Artículo (...)- Ayuda Humanitaria por Emergencia. – En los casos que las familias que hayan tenido una situación de emergencia originada por movimientos en masa, amenazas hidrometeorológicas y la subsidencia de terreno recibirán tres meses de ayuda humanitaria, la gestión de recursos y entrega de esta ayuda humanitaria estará a cargo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; los beneficiarios de esta ayuda humanitaria, recibirán estos recursos independientemente si son beneficiarios o no del Plan de Reubicación.</p>	<p>No existen observaciones</p>	
<p>Artículo (...). - Ayudas Humanitarias del Plan de Reubicación: Como apoyo económico para</p>	<p>Debe aclararse que la transferencia de fondos desde la Administración municipal, corresponde la inmediata</p>	<p>Incluir en el glosario de términos la definición de beneficios e incentivos</p>

<p>su reubicación, hasta la entrega de la alternativa habitacional a la que se trasladará, las familias beneficiaras podrán acceder a los siguientes beneficios económicos:</p> <p>Beneficio económico por ingreso al Plan de Reubicación. – Se otorgará una Ayuda Humanitaria a cada una de las familias identificadas en zonas de Riesgo no Mitigable y beneficiarias del Plan de Reubicación previamente calificadas, equivalente al 50% de una remuneración básica unificada, como un apoyo económico para solventar su traslado a una vivienda segura y temporal. La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad gestionará los recursos económicos y transferirá a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, para que concrete esta ayuda.</p>	<p>reforma presupuestaria al presupuesto anual y al Plan Operativo Anual (POA), tantas veces cuantas sean necesarias durante un año.</p> <p>No se describe la documentación que respalda la contraprestación de la ayuda humanitaria.</p> <p>Es necesario determinar la diferencia entre beneficios e incentivos económicos.</p> <p>La EPMHV recibe recursos económicos para ejecutar proyectos de inversión. El art. 1.2.147 determina el objeto de creación de la EPMHV, lo cual específicamente se centra en la oferta, promoción y venta de viviendas de interés social. Esta empresa no tiene competencia normativa para recibir recursos económicos y entregarlos a beneficiarios</p>	<p>Reemplazar por:</p> <p>Artículo (...). - Ayudas Humanitarias del Plan de Reubicación: Como apoyo económico para su reubicación, hasta la entrega de la alternativa habitacional a la que se trasladará, las familias beneficiaras podrán acceder a los siguientes beneficios económicos:</p> <p>Beneficio económico por ingreso al Plan de Reubicación. – Se otorgará una Ayuda Humanitaria a cada una de las familias identificadas en zonas de Riesgo no Mitigable y beneficiarias del Plan de Reubicación previamente calificadas, equivalente al 50% de una remuneración básica unificada, como un apoyo económico para solventar su traslado a una vivienda segura y temporal. La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad gestionará los recursos económicos, para que concrete esta ayuda.</p>
<p>Plazo de Ayuda Humanitaria Plan de Reubicación. – La Ayuda Humanitaria se entregará mensualmente hasta el plazo de un año a partir de la suscripción del acta de compromiso y desocupación de la vivienda ubicada en la zona de Riesgo No Mitigable, esta ayuda humanitaria podrá terminar anticipadamente del año establecido en el caso que se proceda con la entrega de la</p>	<p>Es importante considerar que la construcción de los proyectos inmobiliarios tiene un periodo de desarrollo aproximado de 3 años; por su lado, la propuesta de ayuda económica es por un máximo de 18 meses. No hay congruencia en los plazos.</p> <p>El plazo de un año para la entrega de la solución habitacional implicaría que la EPMHV debe proyectar y planificar (y posiblemente iniciar la construcción) de manera anticipada de los proyectos de vivienda para</p>	<p>Modificar el articulado, de tal manera que no se ligue el tiempo de entrega de Ayuda Humanitaria a la entrega de la vivienda.</p> <p>Definir la asignación de recursos para la construcción y su financiamiento.</p>

<p>solución habitacional definitiva, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones deberá informar a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el progreso de entrega de la vivienda a la familia beneficiaria al Plan de Reubicación para liquidar los valores entregados de transferencias de las ayudas humanitarias.</p>	<p>reubicación, así como contar con los recursos inmediatos para la construcción. El beneficio económico por ingreso al Plan de Reubicación, no está vinculado con la función por la cual se creó la EPMHV, por lo que se sugiere que este beneficio sea otorgado por Secretaría correspondiente. Se aclara que por Normas de Control Interno, la EPMHV debe vender el inmueble, al menos, al valor de los costos invertidos. Es necesario aclarar que la EPMHV solo podrá entregar la solución habitacional una vez que el beneficiario haya cancelado la totalidad el valor de la vivienda y ésta haya sido escriturada.</p>	
<p>Ampliación del plazo de Ayuda Humanitaria Plan de Reubicación. – En caso que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, en el lapso de un año a partir de la suscripción del acta de compromiso y desocupación de la vivienda del presente cuerpo normativo, no haya logrado finalizar el proceso de entrega de las alternativas habitacionales, se podrá ampliar hasta por 6 meses adicionales, como máximo, la entrega de la Ayuda Humanitaria, la asignación de estos recursos serán gestionados directamente por la misma Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones.</p>	<p>La construcción de los proyectos inmobiliarios tiene un periodo de desarrollo aproximado de 3 años; por su lado, la propuesta de ayuda económica es por un máximo de 18 meses. No hay congruencia en los plazos.</p> <p>La normativa no otorga esta competencia a la EPMHV</p>	<p>El plazo de entrega de Ayuda Humanitaria no debe estar ligado al plazo de entrega de la vivienda.</p> <p>Reemplazar por:</p> <p>Ampliación del plazo de Ayuda Humanitaria Plan de Reubicación. – En caso que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, en el lapso de un año a partir de la suscripción del acta de compromiso y desocupación de la vivienda del presente cuerpo normativo, no haya logrado finalizar el proceso de entrega de las alternativas habitacionales, se podrá ampliar hasta por 6 meses adicionales, como máximo, la entrega de la Ayuda Humanitaria, la</p>

		asignación de estos recursos serán gestionados por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad o quien ejerza las funciones.
<p>Artículo (...). - Compromisos de las familias beneficiarias e instituciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito De las familias a incorporarse al Plan de Reubicación.</p> <p>a. La familia beneficiaria al incorporarse al Plan de Reubicación, debe desalojar el bien inmueble declarado de riesgo no mitigable.</p> <p>b. En el caso de familias beneficiarias que sean propietarias de los bienes declarados como de riesgo no mitigable, en el marco de la declaratoria de utilidad pública, deberán proporcionar de forma inmediata la documentación requerida por los entes municipales, de no realizarlo dentro de los noventa (90) días plazo, perderá los beneficios incorporados en esta ordenanza.</p> <p>c. Entregar la documentación que requiera la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, para su ingreso al Plan de Reubicación.</p>	<p>No se establece el compromiso de los beneficiarios de cubrir los saldos que correspondan al copago de su vivienda y los trámites de transferencia de dominio. Adicionalmente, considerando que en los proyectos desarrollados existen beneficiarios que no han cancelado los valores pendientes desde hace 9 años (y no han recibido su vivienda); se debe definir un plazo para completar el pago y el trámite de escrituración. Falta incluir en los compromisos la corresponsabilidad social de los beneficiarios, previniendo el mal uso de la vivienda asignada.</p> <p>c) Según los articulados precedentes, la documentación para el ingreso al Plan será entregada a la Administración Zonal, quien la entregará a la EPMHV.</p> <p>Se debe establecer sanciones o atribuciones para el retiro del Plan, en caso de incumplimiento de los compromisos.</p>	<p>Incluir en los compromisos de los beneficiarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cancelar a la EPMHV el valor estipulado de copago por la vivienda. - Realizar el trámite de transferencia de dominio de la vivienda. - Dar uso adecuado a la vivienda asignada en el marco del Plan de Reubicación, conforme las leyes y normativas aplicables, así como contribuir a la convivencia armónica y el desarrollo de su comunidad. <p>En caso de incumplimiento de los compromisos asumidos, el MDMQ definirá los procedimientos para el retiro de la adjudicación, la resciliación del acta de compromiso, así como definir otra alternativa complementaria de atención.</p>
<p>Del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>a) Entregar a la familia beneficiaria las Ayudas Humanitarias que</p>	<p>b) No se establece la fuente para la asignación de recursos para las obras. No se menciona la normativa local y nacional para la asignación de bonos y otras ayudas.</p>	<p>Definir la asignación de recursos y el financiamiento de los proyectos, así como la fuente de los mismos.</p>

<p>correspondan, desde la fecha de suscripción del Acta de Compromiso, como un apoyo económico para la reubicación temporal.</p> <p>b) A través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, se realizará la inversión necesaria de infraestructura mediante la gestión y coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos para la implementación de las obras de infraestructura civiles y de servicios públicos de soporte.</p> <p>c) Ofertar a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras, económicas y ambientalmente sostenibles.</p>	<p>No se menciona si las viviendas tendrán modalidad de copago o serán subsidiadas en un 100%.</p> <p>Es importante diseñar alternativas de atención que se adecúen socio culturalmente a la condición de vida de los beneficiarios, que no necesariamente implique la propiedad de la vivienda.</p> <p>La emergencia que genera la entrega la Ayuda Humanitaria, es atendida por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; para evitar superposición de funciones y simplificar los procesos, se sugiere que sea la misma institución la que se encargue de generar y asignar las ayudas humanitarias o beneficios económicos.</p> <p>El gobierno central actual no ha diseñado una política de entrega bonos o incentivos; los únicos beneficios o aportes económicos serán otorgados por parte del MDMQ; por lo cual, es necesario definir los porcentajes del valor de la vivienda que podrán ser cubiertos por el MDMQ, cuál será la fuente de recursos para cubrir la entrega de incentivos, así como los criterios para su asignación.</p> <p><i>Considerar la siguiente normativa: Código de Planificación y Finanzas Públicas - Certificación Presupuestaria. - Ninguna entidad y organismo público podrá contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.”</i></p>	
---	--	--

	<p>Se requiere contar con la base legal que califica o calificó a los beneficiarios del plan de reubicación, en la cual este claramente especificado el cumplimiento de condiciones para la entrega de ayudas humanitarias. (Importante que exista el expediente y la evaluación socio-económica emitida por la Administración Zonal o quien haga sus veces, sobre la base de la cual se determina a los beneficiarios, la cual debe ser validada por la Secretaría de Inclusión Social)</p>	
<p>Artículo (...). - Familia Ampliada.- En el presente título se entiende por familia ampliada, cuando la Administración Zonal correspondiente, identifique que dentro de un mismo bien inmueble o predio afectado como de riesgo no mitigable, conviven tres generaciones de la familia beneficiaria al Plan de Reubicación, los descendientes que constituyen la segunda y tercera generación podrán ser calificados, para acceder al Plan de Reubicación y alternativas de vivienda que definirá la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, con el fin de evitar hacinamiento en los proyectos de vivienda. En estos casos, las nuevas familias identificadas deberán cumplir con lo establecido en los requerimientos y compromisos del presente cuerpo normativo.</p>	<p>Se debe considerar el caso de familias nucleares (no ampliadas) que tengan un número de miembros que ponga en peligro de hacinamiento a las familias.</p> <p>El art. I.2.147 del Código Municipal, no establece estas funciones o atribuciones de la EPMHV, lo cual específicamente se centra en la oferta, promoción y venta de viviendas de interés social.</p>	<p>Reemplazar por:</p> <p>Artículo (...). - Familia Ampliada.- En el presente título se entiende por familia ampliada, cuando la Administración Zonal correspondiente, identifique que dentro de un mismo bien inmueble o predio afectado como de riesgo no mitigable, conviven tres generaciones de la familia beneficiaria al Plan de Reubicación, los descendientes que constituyen la segunda y tercera generación podrán ser calificados, para acceder al Plan de Reubicación y alternativas de vivienda que definirá la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad o quien ejerza las funciones, con el fin de evitar hacinamiento en los proyectos de vivienda. En estos casos, las nuevas familias identificadas deberán cumplir con lo establecido en los requerimientos y compromisos del presente cuerpo normativo.</p>

<p>Artículo (...). - Atención preferente. - Para el ingreso al Plan de Reubicación de familias en riesgo no mitigable, de manera preferente se considerará a las familias integradas por personas en situación de vulnerabilidad como, mujeres embarazadas, o jefas de hogar, personas con discapacidad, adultos mayores, que adolezcan de enfermedades catastróficas, quienes acreditarán su condición con el respectivo documento emitido por autoridad competente. Los beneficiarios del plan serán determinados conjuntamente por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones y la Secretaría de Inclusión Social.</p>	<p>No se describen las condiciones de preferencia que se dará a estas familias vulnerables.</p> <p>Se debe considerar la identificación de familias integradas por personas en situación de vulnerabilidad por parte de la Administración Zonal y la validación que incorpore el criterio de la Secretaría de Inclusión Social.</p> <p>La determinación de beneficiarios no consta entre las atribuciones y competencias de la EPMHV. Es responsabilidad de la Secretaría de Inclusión Social y la SGSG.</p>	<p>Incluir lo señalado.</p>
<p>Artículo (...). - Expropiación de Predios en Riesgo no Mitigable. - En el caso de que la familia beneficiaria al Plan de Reubicación, que sea propietaria del predio calificado como Riesgo no Mitigable, la Administración Zonal correspondiente realizará el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, en virtud del ingreso al Plan de Reubicación.</p> <p>En caso que el beneficiario del Plan de Reubicación no acepte ninguna de las opciones de vivienda que le presente la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza las funciones, el jefe de hogar de la familia, voluntariamente, suscribirá un acta de desistimiento al Plan de Reubicación el cual suspenderá el proceso de</p>	<p>Falta establecer el financiamiento y el destino de los valores de expropiación.</p> <p>No se aclara la condición de no acceso al Plan de Reubicación y el desalojo del predio en riesgo no mitigable.</p> <p>No procede la suspensión del proceso expropiatorio por no ingreso al Plan, desde la premisa de que el objetivo es que la familia abandone el sitio de riesgo. Falta definir los procesos para aquellas familias que decidan no ingresar al Plan de Reubicación en esta condición.</p>	<p>Incorporar:</p> <p>Los valores producto de la expropiación serán endosados a favor de la EPMHV, para la cancelación de los valores de copago.</p> <p>La normativa debe incluir los procesos de atención a las familias que habitan predios en riesgo no mitigable que decidan no acceder al Plan, o no cumplan las condiciones para hacerlo.</p>

<p>expropiación y de haber recibido la Ayuda Humanitaria, el ex beneficiario las conservará siempre y cuando hayan sido entregadas conforme a la normativa.</p>		
<p>Artículo (...). - De la partición de bienes inmuebles calificados de Riesgo no Mitigable en derechos y acciones. - Cuando un bien inmueble cuya propiedad se encuentra en derechos y acciones, sea declarado como en Riesgo no Mitigable, se ubique en asentamientos humanos de hecho y consolidados, podrán decidir si forman parte del Plan de Reubicación. La Administración Zonal será la encargada realizar la declaratoria de utilidad pública correspondiente.</p>	<p>Falta definición de términos. Es necesario definir el origen y destino de los recursos del proceso expropiatorio.</p>	<p>Incluir la definición de “asentamientos humanos de hecho y consolidados” y “derechos y acciones” en el glosario. Debe establecerse el financiamiento de los procesos expropiatorios. Incorporar: Los valores producto de la expropiación serán endosados a favor de la EPMHV, para la cancelación de los valores de copago.</p>
<p>Artículo (...). - Recuperación de las zonas afectadas o de Riesgo no Mitigable.— Una vez transferidos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los predios calificados en Riesgo no Mitigable, respecto del Plan de Reubicación, de conformidad con el presente Título, la Administración Zonal correspondiente, planificará y ejecutará, previo el cambio de uso de suelo, el derrocamiento de las edificaciones, la limpieza de los predios y el acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo a futuro junto con la entidad responsable del control municipal el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.</p>	<p>El derrocamiento de las construcciones debe ser priorizado, para evitar la ocupación de las edificaciones por los mismos ocupantes, u otros, como sucede al momento. La implementación del proyecto puede tomar tiempo. En consideración de las capacidades institucionales, la EPMMOP debería hacerse cargo del derrocamiento y limpieza de los predios expropiados. La EPMHV, como operador urbano, tiene la competencia de gestionar y ejecutar intervenciones urbanas integrales. No se está contemplando el tratamiento en caso de casas patrimoniales. Falta definir el procedimiento, en el caso que no proceda la expropiación de los predios en riesgo no mitigable (invasiones).</p>	<p>Definir los aspectos faltantes y establecer las responsabilidades, conforme a las competencias y capacidades de cada entidad.</p>

<p>Artículo (...). - Acción de control. – Corresponde a la Agencia Metropolitana de Control en coordinación con las Administraciones Zonales el control y prohibición de la ocupación de los predios declarados en Riesgo no Mitigable, hasta el desarrollo de un proyecto que garantice el buen uso del espacio público.</p>	<p>Esta acción será más efectiva si se derrocan previamente las estructuras desalojadas y se retiran los escombros.</p>	
<p>Artículo (...). - Acción ambiental. - La Administración Zonal correspondiente planificará un proyecto de uso y apropiación del espacio como: reforestación, recuperación ambiental, dotación de espacios de ocio y recreación, entre otros proyectos, con el fin de impedir la ocupación de estos espacios y promover actividades que no promuevan procesos de riesgos.</p>	<p>La EPMHV, como operador urbano, tiene la competencia de gestionar y ejecutar intervenciones urbanas integrales. Esta acción deberá coordinarse con el operador urbano.</p>	<p>Incorporar las atribuciones del operador urbano para los procesos de recuperación ambiental.</p>
<p>Artículo (...). - De la planificación presupuestaria. - Los montos presupuestarios que anualmente se requieran para la expropiación de inmuebles calificados en Riesgo no Mitigable previamente insertos como beneficiarios del Plan de Reubicación dispuesto por autoridad competente, serán determinados e incluidos en la planificación anual por las correspondientes Administraciones Zonales.</p> <p>La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones preverán en sus presupuestos anuales los valores para la</p>	<p>Falta definir las fuentes de financiamiento y mecanismos de asignación de fondos para las diferentes fases del proceso, dentro de las atribuciones de cada entidad.</p> <p>Dentro de las competencias y atribuciones de la EPMHV no se contempla la entrega de bonos para vivienda; estos son entregados por el MIDUVI. Los bonos de vulnerabilidad deben viabilizarse a través de la Secretaría de Inclusión Social.</p>	<p>Incluir las fuentes de financiamiento y mecanismos de asignación de fondos; tanto para los procesos expropiatorios, como para las ayudas humanitarias y bonos u otros beneficios que se señala en la presente propuesta.</p> <p>Reemplazar por:</p> <p>Artículo (...). - De la planificación presupuestaria. - Los montos presupuestarios que anualmente se requieran para la expropiación de inmuebles calificados en Riesgo no Mitigable previamente insertos como beneficiarios del Plan de Reubicación</p>

<p>entrega de ayuda humanitaria y bonos para vivienda en casos de reubicación.</p>		<p>dispuesto por autoridad competente, serán determinados e incluidos en la planificación anual por las correspondientes Administraciones Zonales.</p> <p>La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad o quien ejerza sus funciones preverá en su presupuesto anual los valores para la entrega de ayuda humanitaria y bonos para vivienda en casos de reubicación.</p>
<p>DISPOSICIONES GENERALES</p>		
<p>Primera.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, a partir de la aprobación de la presente ordenanza, será la responsable de realizar los pagos de las ayudas humanitarias para los beneficiarios del Plan de Reubicación, por lo que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad deberá entregar de manera inmediata la base de datos actualizada de las familias identificadas en Zonas de Riesgo No Mitigable, adicionalmente, con el registro de pagos de ayudas humanitarias realizados desde el inicio del beneficiario al ingreso del Plan de Reubicación, con el detalle de la información de respaldo en donde se justifica las ayudas humanitarias entregadas.</p>	<p>Dentro de la misión y visión de la EPMHV y del código Municipal, y de la ordenanza PUGS-001-2021 no se estipula atribución o competencia para otorgamiento de pagos por concepto de ayuda humanitaria.</p> <p>Es importante tener presente lo dispuesto en el artículo 226 de la CRE que 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”.</p>	<p>Reemplazar por:</p> <p>Primera.- Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad o quien ejerza sus funciones, a partir de la aprobación de la presente ordenanza, será la responsable de realizar los pagos de las ayudas humanitarias para los beneficiarios del Plan de Reubicación, adicionalmente, deberá mantener el registro de pagos de ayudas humanitarias realizados desde el inicio del beneficiario al ingreso del Plan de Reubicación, con el detalle de la información de respaldo en donde se justifica las ayudas humanitarias entregadas.</p>
<p>Segunda. - Las Administraciones Zonales a partir de la aprobación de la presente ordenanza, serán las responsables de realizar</p>	<p>Se debe establecer la transferencia de los valores de expropiación para el pago de las soluciones</p>	

<p>la gestión correspondiente para los procesos de expropiación de los inmuebles en zona de Riesgo no Mitigable previamente calificados como beneficiarios al Plan de Reubicación.</p>	<p>habitacionales, con previa autorización del beneficiario.</p>	
<p>Tercera .- Encárguese a la Comisión de Codificación Legislativa, la codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con la Disposición General Décimo Sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.</p>		
<p>DISPOSICIÓN TRANSITORIA (CAMBIAR A PLURAL)</p>		
<p>Primera .- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en coordinación con las entidades correspondientes, en el plazo de un año, actualizará a las familias beneficiarias calificadas para los proyectos habitacionales existentes previos a esta ordenanza y en los casos que correspondan se procederá a la liquidación y cierre de instrumentos legales, conforme a la normativa legal vigente al momento de la calificación efectuada.</p>	<p>Este proceso demanda de capacidad operativa para asumir esta competencia de manera inmediata. No se encuentra en el POA ni presupuesto asignado a la EPMHV los valores para el pago de ayudas humanitarias que deban ser entregados en el año siguiente. El Directorio de la EPMHV deberá conocer y autorizar las reformas al presupuesto de la empresa, tantas cuantas veces sea necesario.</p>	
<p>Segunda .- Los incentivos económicos del Plan de Relocalización que actualmente son gestionados por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad serán entregados únicamente a los beneficiarios calificados antes de la sanción de la presente ordenanza, posteriormente este proceso será responsabilidad de la EPMHV, exceptuando la ayuda humanitaria por emergencia, que se</p>	<p>La EPMHV no tiene las competencias ni atribuciones legales y estatutarias definidas en el Código Municipal, para cumplir con esta disposición. Debe aclararse que luego de la transferencia de fondos desde la Administración municipal a la entidad competente, corresponde la inmediata reforma presupuestaria al presupuesto anual y al Plan Operativo Anual (POA). Aclarar el tipo de incentivos cuya gestión se transferirá a cada entidad.</p>	

<p>mantendrá a cargo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.</p>		
<p>Tercera.- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad una vez sancionada esta Ordenanza en el plazo de sesenta (60) días, deberá expedir por Resolución Administrativa, el reglamento correspondiente para la aplicación de la ordenanza.</p>	<p>Más que “Reglamento” se debería expedir el Plan de Reubicación”. Todas las áreas involucradas en el proceso deben elaborar el Plan o el Reglamento, en función de las competencias asignadas.</p>	<p>Tercera.- una vez sancionada esta Ordenanza, en el plazo de sesenta (60) días, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en coordinación con todas las entidades participantes, deberá expedir por Resolución Administrativa, el reglamento correspondiente para la aplicación de la ordenanza.</p>
<p>Cuarta.- Conforme las obligaciones establecidas en esta ordenanza y la competencia, cada entidad municipal, en el plazo de noventa (90) días deberá instrumentar los procedimientos que den viabilidad de este proceso.</p>	<p>No se han establecido las responsabilidades y atribuciones de cada una de las entidades municipales.</p>	

Elaborado por: Alexandra Jaramillo, Directora de Desarrollo Social (S)

Revisado por: José Luis Romero, Gerente de Desarrollo Social y Gestión de la Demanda

Revisado por: Milton Rojas, Director de Asesoría Jurídica

ANEXO 1

ATRIBUCIONES DE LA EPMHV SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE

CODIGO MUNICIPAL - CAPITULO X - DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

“Art. 1.2.147.- 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; para lo cual, cumplirá con los siguientes fines:

- a. Gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda (“PMHV”);
- b. Gestionar las reservas de suelo y promover su oferta para el desarrollo de vivienda bajo los criterios de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura y equipamiento;
- c. Desarrollar vivienda nueva construida a través de modelos de gestión que reporten los mejores beneficios para la comunidad y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- d. Mejorar la vivienda y su entorno desde una visión integral y con participación comunitaria, respetando la integralidad del hábitat, el uso adecuado de los espacios públicos y naturales, la sustentabilidad y el cuidado ecológico;
- e. Coadyuvar en la gestión integral del mejoramiento habitacional y sus usos complementarios en los sectores urbanos y rurales y edificaciones preexistentes;
- f. Favorecer el desarrollo comunitario integral, la autogestión comunitaria y el sistema de economía solidaria; y, apoyar los esfuerzos comunitarios de los copropietarios de los conjuntos habitacionales existentes, para el cuidado, mantenimiento y rehabilitación urbana de los mismos;
- g. Contribuir a la renovación urbana y rural, y al mejoramiento habitacional de la ciudad existente, mediante la reparación de espacios urbanos y áreas residenciales inadecuadas, deterioradas o subutilizadas, potenciando la oferta de vivienda digna; h. Cumplir con las políticas de densificación, racionalización y economía de la infraestructura y del suelo, continuidad territorial y estética; promover las buenas prácticas urbanas en la población; i. Implementar herramientas de desarrollo integral, con énfasis en la habilitación del suelo y programas de vivienda en los sectores rural y parroquial;
- j. Administrar y disponer de los bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles, de su propiedad; y, administrar aquellos a su cargo, o a consecuencia de la suscripción de convenios interinstitucionales;
- k. Asesorar y prestar servicios a entidades públicas y privadas, sean personas naturales o jurídicas, en el área de su especialización; y,

I. Cumplir con las demás actividades encomendadas por el Concejo Metropolitano.

Para el cumplimiento de su objeto la Empresa Pública Metropolitana podrá celebrar todos los actos, convenios y contratos civiles, mercantiles, laborales y de cualquier otra naturaleza que sean permitidos por las leyes ecuatorianas y que directa o indirectamente se relacionan con la finalidad de la empresa que se crea.”

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) – CAPITULO IV – SUBPARRAFO VI - OPERADOR URBANO

“El Operador Urbano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se constituye como ente gestor y ejecutor de las políticas de planeamiento territorial, de los programas y proyectos y de los objetivos territoriales planteados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el presente documento normativo y en los instrumentos complementarios de planificación y gestión.

Para ello, el Operador Urbano promoverá, fomentará, administrará y gestionará el suelo y la oferta de suelo para la vivienda con énfasis en la vivienda de interés social en cualquiera de sus formas, en arrendamiento, uso o propiedad; la habilitación de equipamientos y espacios públicos, así como el desarrollo de dotaciones en infraestructura necesarias para garantizar un adecuado acceso al derecho a la ciudad, el derecho a la vivienda y el disfrute y goce de un hábitat adecuado y digno.

Con la finalidad de ejecutar los programas y proyectos que tengan por objeto lo dispuesto en el párrafo anterior, el Operador Urbano coordinará y gestionará la intervención pública, públicoprivada con las entidades municipales y empresas metropolitanas competentes. Con el propósito de cumplir con los objetivos antes mencionados, el Operador Urbano deberá:

1. Ejecutar las políticas de densificación, desarrollo de infraestructura, equipamiento, y vivienda para el desarrollo territorial y renovación urbana.
2. Gestionar integralmente los programas, proyectos y/o planes especiales, desarrollo de unidades de actuación urbanística y demás instrumentos contemplados en la legislación nacional o local vigente, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la normativa vigente.
3. Gestionar y ejecutar intervenciones urbanas integrales dispuestas por el presente documento normativo y por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.
4. Adquirir mediante expropiación u otros mecanismos autorizados en la normativa correspondiente, los predios vinculados a planes parciales y polígonos de intervención territorial. Podrá recomendar la aportación de bienes, enajenarlos a entidades gestoras, así como realizar la enajenación forzosa de aquellos bienes que sean necesarios para las operaciones urbanas; adquisición de bienes inmuebles que permitan garantizar el acceso equitativo a las tierras y evitar la especulación del suelo, o la integración inmobiliaria de la respectiva Unidad de Actuación Urbanística, conforme a la normativa que le faculte para el efecto.

HÁBITAT Y VIVIENDA

5. Gestionar y habilitar inmuebles con el fin de incluirlos en el inventario del Banco de Suelo para ejecutar proyectos de desarrollo urbano, e inmobiliario que contemple vivienda de interés social.
6. Administrar y gestionar el Banco de Suelo para intervenciones de desarrollo urbano, según lo establecido en el Catálogo de Proyectos para el desarrollo urbano.
7. Gestionar las reservas de suelo y promover su oferta para el desarrollo de vivienda bajo los lineamientos de la planificación territorial, dotación de infraestructura y equipamiento.
8. Declarar previa autorización municipal, áreas o suelo de desarrollo prioritario y proceder a la subasta pública de los bienes declarados de conformidad con lo establecido en la normativa correspondiente.
9. Mejorar la vivienda y su entorno desde una visión integral y con participación comunitaria, respetando la integralidad del hábitat, el uso eficiente de los espacios públicos y la conservación de los recursos naturales.
10. Contribuir a la renovación urbana y al mejoramiento del hábitat, mediante la habilitación y reparación de espacios urbanos subutilizados, potenciando la oferta de un hábitat seguro y una vivienda digna.
11. Recibir, canalizar y administrar los aportes de organismos, instituciones nacionales e internacionales, que tengan por objeto la consolidación, diseño, construcción, desarrollo y operación de proyectos enmarcados en la planificación urbana municipal.
12. Propiciar acuerdos y concertar la participación de entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales que permitan promover acciones para el desarrollo de proyectos integrales de hábitat y vivienda, y que contribuyan a la reducción del déficit habitacional.
13. Apoyar en la legalización de la propiedad de la vivienda de grupos o asentamientos humanos cuyos títulos de propiedad no cumplan las formalidades respectivas, previa solicitud del Alcalde y/o el Concejo Metropolitano en los procesos de incorporación al régimen legal, con el fin de que dichos predios, en el caso de ser necesario sean parte de una unidad de actuación urbanística.
14. Coordinar con las entidades e instituciones municipales en la planificación de planes, programas y proyectos de desarrollo urbano que requieran como fuente de financiamiento, los recursos por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos.
15. Gestionar la obtención de los recursos de financiación para el desarrollo de proyectos que estén relacionados con su objeto con mayor énfasis en viviendas de interés social.
16. Generar derecho de superficie en suelos del Distrito Metropolitano de Quito.
17. Realizar, de ser el caso, el anuncio de proyecto sobre terrenos que sean útiles para la ejecución de proyectos habitacionales.
18. Participar con entidades que promocionen, promuevan y ejecuten proyectos relacionados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística y planes parciales, con el fin de contribuir a las políticas de consolidación de la ciudad.
19. Celebrar contratos de participación, sea como participe activo o como participe inactivo, consorcios, uniones temporales de empresas, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tienda al desarrollo de su objeto.

HÁBITAT Y VIVIENDA

20. Prestar servicios de generación de conocimiento en calidad de Consultora u otras formas que la ley permita en temas relacionados a: Ordenamiento Territorial, Herramientas de Gestión de Suelo y generación de desarrollo urbano y vivienda, y otros relacionados con su objeto.
21. Propiciar la creación de fondos para créditos blandos cuyo destino sea la adquisición de suelo y construcción de vivienda de interés social en mediano y/o largo plazo.
22. Fiscalizar de manera directa o indirecta, según corresponda, las obras ejecutadas en razón de su objeto, como alianzas público privadas, alianzas estratégicas o cualquier otra forma de alianza que permita la consecución de los objetivos del Operador Urbano.
23. Supervisar de manera directa o a través de las Administraciones Zonales competentes, según corresponda, los proyectos e intervenciones gestionados a través de recursos provenientes de la Concesión Onerosa de Derechos.
24. Estructurar la propuesta de los proyectos o fases de proyectos que conformarán el Catálogo de Proyectos para el desarrollo urbano.
25. Desempeñar las actividades que le corresponden en la Comisión Técnica del Banco de Suelo y en la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos para el desarrollo urbano.
26. Asesorar y prestar servicios a entidades públicas y privadas, sean personas naturales o jurídicas, en el área de su especialización; y,
27. Cumplir con las demás actividades encomendadas por el Concejo Metropolitano y la normativa metropolitana vigente.
28. Generar o requerir a los órganos competentes los insumos e indicadores necesarios para poder determinar y elaborar los planes, programas y proyectos de vivienda y desarrollo urbano acorde a las necesidades reales de la ciudad y población.

Se mantendrán además las facultades determinadas en la normativa metropolitana vigente

HÁBITAT
Y VIVIENDA