**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La evolución del concepto de vivienda digna y adecuada, anteriormente se entendía como un ‘techo de salubridad’, lo que produjo problemas urbanos y sociales, que hoy en día sigue generando repercusión. Con finalidad de cambiar este paradigma, la vivienda debe proveer de seguridad jurídica de tenencia, gastos soportables con relación a los ingresos familiares, disponibilidad de servicios de soporte, sistema constructivo adecuado, habitabilidad, asequibilidad y adecuación cultural.

En este marco, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 30 y 31 reconoce el derecho a la ciudad y al pleno disfrute de la misma, sus espacios públicos, a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. De igual forma el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, tiene como meta que, todas las personas accedan a viviendas, servicios básicos adecuados, seguros, asequibles y mejorar los barrios marginales, aumentando la urbanización inclusiva, sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos, para cumplir con este objetivo, la propuesta de Ordenanza busca fomentar la sostenibilidad, accesibilidad, solidaridad, equidad, asequibilidad con un enfoque de derechos.

A pesar de lo anteriormente señalado, la inaccesibilidad a la vivienda a nivel nacional es tangible, en este sentido el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) señalan que el déficit habitacional cualitativo, que no es la necesidad de construir más viviendas sino de mejorar las condiciones de habitabilidad de las mismas, se ubica en el 75,5% a escala nacional. Con relación al déficit de vivienda cuantitativa, el INEC señaló que en el 2018 se ubicó en el 12,4% a escala nacional. Estas cifras ejemplifican la ineficiencia de los lineamientos y mecanismos que favorezcan el derecho a la ciudad, al hábitat y a una vivienda digna y adecuada.

Extrapolando esta problemática al Distrito Metropolitano de Quito, la segregación social y espacial urbana, aleja a la vivienda de interés social de las centralidades y por ende a la población vulnerable y grupos prioritarios. Por ejemplo, la oferta inmobiliaria de vivienda de interés social en el Distrito Metropolitano de Quito se desarrolla en su gran mayoría en zonas con limitado acceso a equipamientos de soporte y servicios. Adicionalmente, gran parte de la vivienda en Quito al desarrollarse sin la planificación adecuada se encuentra en zonas de riesgo, con afectaciones estructurales y con deficiencia en los sistemas públicos de soporte.

La vivienda mal planificada también genera problemáticas sociales; proyectos municipales no habitados por la población beneficiaria debido a que no son sujetos de crédito, dan como resultado el desmantelamiento de los mismos y la generación de pérdidas económicas para el GAD del Municipio de Quito. Esta situación recurrente en proyectos públicos, evidencian la necesidad de financiación para los grupos vulnerables y prioritarios, de esta forma dinamizando los proyectos municipales y justificando dichas inversiones.

Según la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (LOVIS) publicada en el Registro Oficial, Suplemento, No. 29 de 25 de marzo de 2022, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Quito debe establecer políticas, lineamientos y metas respecto del uso, la ocupación y la tenencia del suelo en el ámbito de sus competencias, con enfoque en la gestión de riesgos, asegurando el derecho al hábitat, a la ciudad y el acceso universal a la vivienda digna y adecuada, propendiendo el uso eficiente del suelo, y priorizando los espacios subutilizados de las áreas urbanas para el desarrollo de planes, programas y proyectos habitacionales de vivienda de interés social. Es así que, con este objetivo debemos vincular e integrar los proyectos de vivienda de interés social y mejoramiento integral del hábitat a las centralidades urbanas, dotarlos de mecanismos de acceso y financiamiento, promover la producción social del hábitat, y por ende favorecer a la calidad de vida de la población quiteña.

En el vigente Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el apartado Libro IV.5 de la Vivienda y Hábitat, se establecen articulados que no solventan las problemáticas anteriormente descritas. Por este motivo, es necesario contar con un lineamientos y mecanismos que favorezcan la asequibilidad y accesibilidad a un hábitat y vivienda digna y adecuada para los diferentes grupos poblacionales, con énfasis en los grupos vulnerables y en situación de riesgo. A continuación, se sintetiza el proceso para la presentación de la propuesta de ordenanza de vivienda de interés social.

La disposición transitoria tercera de la LOVIS manda a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, dentro del plazo de 60 días contados a partir de la fecha de publicación de la Ley en el Registro Oficial, expedir las ordenanzas correspondientes para la aplicación de esta Ley.

Mediante Resolución No. 013-CVH-2022 de fecha 13 de abril de 2022, se solicitó a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda la presentación hasta el 10 de mayo de 2022 a la comisión de Vivienda y Hábitat, el proyecto de ordenanza Metropolitana Sustitutiva del libro IV.5 “de la Vivienda y Hábitat”, del libro IV “del Eje Territorial”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Se mantuvo una reunión el 25 de abril del presente año, con los representantes del [Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda](https://www.bnamericas.com/es/perfil-empresa/ministerio-de-desarrollo-urbano-y-vivienda-de-la-republica-del-ecuador-miduvi-ecuador) (MIDUVI), con el objetivo de establecer las competencias y alcances que tiene el GAD del Municipio de Quito en relación a la LOVIS. En la misma reunión el MIDUVI puso en conocimiento que se encuentran en desarrollo de la normativa técnica que deberá emitir para el efecto, información importante para establecer las competencias de los GAD para el desarrollo de la normativa solicitada por la LOVIS.

Con estos antecedentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha desarrollado cuatro (4) mesas de trabajo con instituciones públicas municipales y gubernamentales, instituciones privadas relacionadas con la vivienda de interés social, organizaciones sociales, miembros del Concejo Municipal y la Comisión de Vivienda y Hábitat, con la finalidad de construir una ordenanza que viabilice programas y proyectos para la población del Distrito Metropolitano de Quito.

La propuesta de Ordenanza busca mitigar la segregación social a través de lineamientos técnicos para la localización de proyectos de vivienda de interés social en el Distrito Metropolitano de Quito, fundamentados en su cobertura de los sistemas públicos de soporte, zonas libres de riesgos no mitigables, incentivando la renovación, potenciación, sostenimiento y desarrollo, favoreciendo proyectos en uso de suelo residencial y múltiple, y restringiendo el desarrollo de proyectos en zonas protegidas y riesgo.

Una de las problemáticas existentes y persistentes para el acceso a una vivienda de interés social, es el factor económico de las familias vulnerables y en situación de pobreza, lo que ha imposibilitado acceder a un crédito para pagar la vivienda convirtiéndose en una barrera que impide el derecho asequible a una vivienda adecuada y digna. Por este motivo, en la propuesta de Ordenanza se considera la creación del Fondo para el acceso de vivienda de interés social, el cual podrá ser utilizado como garantía ante las entidades financieras públicas y/o privadas, para el otorgamiento de crédito hipotecario para la población beneficiaria, en esta línea, es necesario la inyección de recursos económicos con la finalidad de que el ente ejecutor la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda pueda operatividad la gestión de vivienda social para grupos prioritarios y abrir espacios para dotar de vivienda a todos los grupos poblacionales que necesiten su primera vivienda.

Finalmente, la propuesta de Ordenanza propone el diseño de programas y proyectos de vivienda de interés social en áreas servidas, consolidadas y conectadas con la ciudad para el cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada, cumpliendo con normativa para la planificación, diseño y construcción de vivienda de interés social municipal.

**ORDENANZA METROPOLITANA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. XXXXXXX, de XXX de XXXX de 2022, expedido por la Comisión de Hábitat **y** Vivienda.

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos “*toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios…”*;

**Que**, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales “*los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.*”;

**Que**, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “La Constitución”) "*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 31 de la Constitución dispone: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

**Que**, se reconoce y garantiza a las personas “*El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”,* de conformidad al numeral 2 del artículo 66 de la Constitución;

**Que**, el artículo 375 *eiusdem* establece: “*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; 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; 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(...)El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”;*

**Que**, conforme lo señalado en el artículo 376 de la Constitución: “*Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, y al hábitat* *y a la conservación del ambiente, las municipalidades, podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro…*”;

**Que**, según lo determina el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”) uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados es “*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**, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 481 del COOTAD "*...Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.*";

**Que**, de acuerdo con el artículo 498 del COOTAD a fin de estimular el desarrollo de la construcción, los: “*…concejos metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código…”*;

**Que**, según el artículo 534 literal b) *eiusdem,* están exentos del pago del impuesto de alcabala: “*En* *la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total.”;*

**Que**, el numeral 17 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (En adelante “LOOTUGS”) define a la vivienda adecuada y digna como: “*Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural*.”;

**Que**, el artículo 6 de la LOOTUGS señala que el derecho a la ciudad contiene los siguientes elementos “*a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas y c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.”*

**Que**, según el artículo 65 de la LOOTUGS: “*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo…*”;

**Que**, el artículo 73 de *eiusdem* establece: “*Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura*. *Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas*. *Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.*”;

**Que,** en Registro Oficial, Suplemento, No. 29 de 25 de marzo de 2022 se publicó la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (en adelante “LOVIS”), que tiene como objeto según su artículo 1: *“..*.*establecer el régimen jurídico para la rectoría, planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada, en todos sus segmentos.”;*

**Que,** *“La planificación local de hábitat y vivienda de interés social será parte integrante de los planes de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo de los gobiernos autónomos descentralizados competentes, los cuales deberán considerar obligatoriamente el Plan de Hábitat y Vivienda de Interés Social y los principios consagrados en esta Ley. La planificación de los gobiernos autónomos descentralizados tendrá como objetivo establecer políticas, lineamientos y metas respecto del uso, la ocupación y la tenencia del suelo en el ámbito de sus competencias, con enfoque en la gestión de riesgos, asegurando el derecho al hábitat, a la ciudad y el acceso universal a la vivienda digna y adecuada, propendiendo el uso eficiente del suelo, y, priorizando los espacios subutilizados de las áreas urbanas para el desarrollo de programas habitacionales de vivienda de interés social”,* de conformidad al artículo 9 de la LOVIS;

**Que**, el artículo 20 de la LOVIS establece: *El ente rector de hábitat y vivienda, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, así como cualquier ente público o privado involucrado en proyectos de producción de cualquier tipo de vivienda de interés social, deberán garantizar el derecho a una vivienda adecuada y digna, de conformidad con los parámetros de construcción y demás características establecidas para el efecto por el ente rector de hábitat y vivienda.”;*

**Que**, el inciso segundo del artículo 27 de la LOVIS establece: *“El Gobierno Central y los gobiernos autónomos descentralizados, dentro del marco de sus competencias, apoyarán e incentivarán la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo, financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios. Para ello, elaborarán normas que contemplen y favorezcan este sistema de producción.”;*

**Que,** la disposición transitoria tercera *eiusdem* manda: “*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, dentro del plazo de 60 días contados a partir de la fecha de publicación de esta Ley en el Registro Oficial, expedirán las ordenanzas correspondientes para la aplicación de esta Ley.”;*

**Que**, mediante Ordenanza No. 0267 de 16 de septiembre de 2008, se emitió la *“Ordenanza Metropolitana de promoción de vivienda nueva de interés social”,* la cual fue incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, mediante la Ordenanza No. 0544 de 29 de abril de 2014, se emitió la “*Ordenanza Especial de Vivienda Social para familias integradas por personas con discapacidad del Distrito Metropolitano de Quito*”, la cual fue incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, en cumplimiento de lo establecido en las disposiciones constitucionales y legales antes citadas, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito requiere contar con norma actualizada que le permita una mejor gestión de la vivienda de interés social en cumplimiento de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

En ejercicio de sus atribuciones legales establecidas en los artículos 7, 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.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo 1. –** Sustitúyase el Libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat” del Libro IV “Del Eje Territorial” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente articulado:

**LIBRO IV.5**

**DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT**

**TÍTULO I**

**DE LA PREVISIÓN DEL SUELO**

**Y DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**CAPÍTULO I**

**DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**SECCIÓN I**

**CONSIDERACIONES GENERALES**

### **Artículo […] 1. Objeto. –** El presente título tiene por objeto establecer el régimen jurídico en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito para regular y gestionar la vivienda de interés social, a través de sus distintas modalidades, garantizando el acceso a una vivienda adecuada, digna, un hábitat seguro, eficiente, sostenible, saludable, el ejercicio del derecho a la ciudad, fomentando el desarrollo comunitario integral, participativo, solidario y corresponsable del ejercicio de sus derechos.

### **Artículo […] 2. Ámbito. -** El presente título se aplicará para todos los planes, programas y proyectos que desarrollen vivienda de interés social por entidades públicas y/o privadas, en el Distrito Metropolitano de Quito.

## Artículo […] 3. Principios. - La vivienda de interés social se regirá bajo los principios de sostenibilidad, accesibilidad, solidaridad, equidad, asequibilidad, enmarcado en el enfoque de derechos humanos, universalidad, interculturalidad, inclusividad, diversidad, respeto a las diferentes culturas urbanas y grupos sociales, protección al patrimonio, participación ciudadana y organización comunitaria, a fin de garantizar el derecho al hábitat seguro, saludable, resiliente, una vivienda adecuada y digna y el ejercicio del derecho a la ciudad.

### **Artículo […] 4. Definiciones. -** Para efectos de la aplicación del presente título, se utilizarán las siguientes definiciones:

1. **Vivienda de interés social.** - Es la primera y única vivienda, digna y adecuada en áreas urbanas y rurales destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de los ciudadanos y ciudadanas que se encuentren en situación de pobreza, riesgo y vulnerabilidad, y formen parte de los grupos de atención prioritaria, en atención a lo que establece la normativa nacional vigente.

### **Incentivo. -** Es un subsidio económico directo, con carácter de no reembolsable, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Gobierno Central, o cualquier otro organismo no gubernamental, a favor de una familia beneficiaria (núcleo familiar), destinado a financiar el acceso a una vivienda de interés social adecuada y digna, en cualquiera de sus modalidades.

1. **Vivienda progresiva. -** Es aquella concebida, desde la planificación del proyecto, para el crecimiento en su superficie y, por tanto, está planificada para facilitar dicho incremento. La progresión deberá prever el crecimiento sistemático y acorde a las consideraciones socioeconómicas del núcleo familiar.
2. **Potencial población beneficiaria. -** Personas identificadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que presentan la necesidad de vivienda, y que podrán ser calificados por el ente rector nacional para acceder a un proyecto de Vivienda de Interés Social, en cumplimiento de los requisitos que establezca la normativa nacional vigente.

 **SECCIÓN II**

**ENTIDADES RESPONSABLES**

### **Artículo […] 5. Definición de políticas de vivienda y hábitat. -** La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda será la encargada de formular y definir políticas metropolitanas específicas para la planificación, promoción y acceso a vivienda de interés social, de manera participativa, en correspondencia con las políticas nacionales y los planes de desarrollo.

Para cumplir con esta función, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda contará con el apoyo del Consejo Consultivo de Vivienda de Interés Social que se conformará con:

* El Alcalde Metropolitano o su delegado;
* Un Concejal Metropolitano de la Comisión de Vivienda y Hábitat;
* Un delegado del MIDUVI;
* Un representante de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda;
* Un representante de las organizaciones sociales que promueven el derecho a la vivienda;
* Un representante de las cooperativas de vivienda.

**Artículo […] 6. Ejecución de políticas de vivienda y hábitat. -** Será responsable de la ejecución de las políticas metropolitanas planificación, promoción y acceso a vivienda de interés social en proyectos desarrollados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y las demás empresas públicas metropolitanas en el ámbito de sus competencias.

Las Empresas Públicas Metropolitanas elaborarán los estudios y ejecutarán las obras correspondientes, en el ámbito de sus competencias, conforme lo estipule la normativa nacional vigente.

**SECCIÓN III**

**CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

### **Artículo […] 7. Condiciones de la vivienda de interés social. -** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito promoverá y garantizará el acceso a la vivienda de interés social, en cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Que la correlación entre el precio final de la vivienda de interés social y la calidad constructiva sea favorable para la población beneficiaria.
2. Cumplan con los estándares urbanísticos y reglas técnicas vigentes.
3. Cuenten con acceso a servicios básicos, sistemas públicos de soporte, equipamientos comunitarios, espacios de esparcimiento, y áreas verdes.
4. Que se enmarque en la planificación del Distrito Metropolitano de Quito, el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios.
5. Estar ubicadas fuera de zonas de riesgo no mitigable de conformidad a lo determinado por la entidad municipal competente.
6. Estar ubicadas en lugares que no estén amenazados por problemas de contaminación ambiental.
7. Diseñada, planificada y construida, de acuerdo a factores sociales, culturales. ambientales, y con enfoque de derecho de la población beneficiaria.
8. Que garantice condiciones para el desarrollo comunitario integral y la producción social del hábitat.

**Artículo […] 8. Condiciones del suelo para vivienda de interés social. –** Los inmuebles donde se va a desarrollar proyectos de vivienda de interés social cumplirán con las siguientes condiciones:

1. En zonas con cobertura de sistema público de soporte. Es decir, ubicarse en suelo servido de los tres (3) servicios públicos básicos (agua, alcantarillado y energía) y zonas con cobertura óptima de transporte público, es decir, hasta 400 metros de distancia de las paradas. En función de los informes emitidos por las entidades competentes.
2. Ubicarse en zonas libres de susceptibilidad a amenazas altas o muy altas naturales y/o antrópicas y estén fuera de zonas de riesgo no mitigable de conformidad a lo determinado por la entidad municipal competente.
3. Ubicarse preferentemente en tratamientos urbanísticos de renovación, potenciación, sostenimiento y desarrollo.
4. Ubicarse preferiblemente en uso de suelo residencial y múltiple.
5. No se ubique en uso de suelo de Protección Ecológica.
6. Aquellas que establezca el Estándar de Previsión de Suelo para Vivienda de Interés Social.

**Artículo [...] 9. Priorización de vivienda.-** La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en base a las personas beneficiarias calificadas por el ente rector nacional priorizará el acceso a la vivienda de los grupos de atención prioritaria, personas en movilidad humana, y aquellos grupos poblacionales previstos en la normativa nacional vigente.

**Artículo […] 10. Zonas especiales de interés social. –** En el caso de que los proyectos de vivienda de interés social sean realizados en ZEIS se cumplirán, además, las condiciones y requisitos establecidos en la normativa metropolitana vigente.

### **Artículo […] 11. Plan de Relocalización. -** En el caso de que se requiera la aplicación del Plan de Relocalización se sujetará a lo previsto por la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad en la normativa metropolitana vigente.

**SECCIÓN IV**

**DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA**

**Artículo […] 12. Identificación y caracterización de la potencial población beneficiaria.** Las instituciones municipales o empresas públicas, en el ámbito de sus competencias, podrán identificar potencial población beneficiaria, para lo cual caracterizará y registrará aspectos de ubicación geográfica, vulnerabilidad, socio-económicas, género y riesgo. De manera específica, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Secretaría de Inclusión Social, identificarán y caracterizan a la población en zonas de riesgo y los grupos de atención prioritaria, respectivamente.

La identificación será remitida al órgano municipal responsable del territorio, hábitat y vivienda, quien llevará un registro de la población potencial beneficiaria y lo remitirá al ente rector nacional de hábitat y vivienda para su posterior calificación como persona beneficiaria, en cumplimiento de la normativa nacional vigente.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, planificará y gestionará la vivienda de interés social en todas sus modalidades, en función de las personas beneficiarias calificadas por el ente rector nacional de hábitat y vivienda y el registro de población potencial beneficiaria, en conformidad con los instrumentos de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo […] 13. Registro de población beneficiaria. -** La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda creará una plataforma digital para el registro de la población beneficiaria calificada por el ente nacional competente y la población potencial beneficiaria registrada en el órgano municipal de hábitat y vivienda.

El registro contendrá: ubicación georreferenciada, condiciones socio-económicas, número de miembros del núcleo familiar, condiciones crediticias, el tipo de vivienda al que aplica y los incentivos económicos a los que han sido acreedores tanto por el gobierno nacional como por el gobierno local, cuando aplique.

**CAPÍTULO II**

**FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

### **Artículo […] 14. Financiamiento de programas de vivienda de interés social municipal. –** Para el financiamiento de programas y proyectos de vivienda de interés social y mejoramiento integral del hábitat, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones, destinará recursos a la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda. La asignación de estos recursos económicos se establecerá según la programación de la demanda de vivienda de interés social que presente la empresa, la cual será evaluada cada año.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito financiará el (cincuenta) 50% de los proyectos de vivienda de interés social que desarrolle la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, siendo responsabilidad de esta última financiar el otro (cincuenta) 50%.

**Artículo […] 15. Fondo para el acceso de vivienda de interés social. -** El fondo de vivienda de interés social contendrá recursos económicos para financiar a las familias beneficiarias de una vivienda de interés social que se encuentran en condiciones de pobreza y vulnerabilidad. Serán recursos del fondo:

1. Aportes presupuestarios que anualmente asignará la Municipalidad del Distrito Metropolitano.
2. Los aportes de personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, fundaciones u organizaciones sociales que se recepten en calidad de donación, previa autorización del Concejo Metropolitano.
3. Fondos obtenidos de cooperación internacional y/o de gestión propia de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

El fondo para el acceso de vivienda de interés social será gestionado y administrado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Dirección Metropolitana Financiera.

El Fondo de Promoción de Vivienda de interés social será administrado por un Fideicomiso, cuya conformación y funcionamiento será definido por la Dirección Metropolitana Financiera y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Los recursos del fondo para el acceso de vivienda de interés social podrán ser utilizados como garantía a las entidades financieras públicas y/o privadas, para el otorgamiento de crédito bancario a la población beneficiaria que no son sujetos de crédito con el objetivo de financiar su vivienda de interés social.

**CAPÍTULO III**

**INCENTIVOS ECONÓMICOS**

### **Artículo […] 16. Incentivos económicos y beneficios del Gobierno Central.** - La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, revisará en su sistema informático las familias beneficiarias de proyectos de vivienda de interés social, sin perjuicio de que se hayan hecho acreedoras de beneficios e incentivos económicos otorgados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, para la aplicación a los bonos, incentivos y beneficios otorgados por el Gobierno Central de conformidad a lo previsto en la normativa nacional vigente.

### **Artículo […] 17. Incentivos adicionales. –** La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda gestionará con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito los posibles incentivos económicos a los cuales podrán acceder las familias beneficiarias, quienes podrán ser acreedoras de uno o varios beneficios económicos adicionales dependiendo de su condición de vulnerabilidad.

### Los incentivos económicos que se constituyan como incentivos económicos adicionales están destinados a cubrir el valor de una unidad vivienda en las siguientes modalidades: compra, arrendamiento social, arrendamiento social con opción a compra, construcción, vivienda progresiva y mejoramiento de vivienda en zonas fuera de riesgo no mitigable.

### El saldo del valor de la vivienda que no sea cubierto por los mencionados incentivos económicos podrá cubrirse mediante otro mecanismo de pago, según las condiciones propias de cada familia beneficiaria.

### **Artículo […] 18. Incentivo económico de vulnerabilidad especial por discapacidad. –** Se establece un incentivo económico a favor de las familias que tuvieren personas con discapacidad en el núcleo familiar en situación de pobreza y vulnerabilidad y bajo dependencia de la misma, siempre que los mismos se encuentren debidamente identificados y registrados por la entidad nacional competente y accedan al beneficio de vivienda de interés social, mismo que se contará como aporte al financiamiento de la unidad habitacional. Tal información será incorporada en el estudio socio económico remitido a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

El incentivo económico en referencia será equivalente al diez por ciento (10%) del costo total de la unidad habitacional adjudicada al titular de este beneficio social.

La concesión del mencionado beneficio lo efectuará la secretaría responsable de la inclusión social del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con las Administraciones Zonales, previo análisis de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en base a la información de los beneficiarios emitida por el ente rector nacional de hábitat y vivienda.

En el caso de que la persona que efectúe el trámite para acceder a este incentivo económico se encuentre tramitando algún tipo de incentivo o ayuda económicas en otra institución pública o privada para acceder a vivienda social, deberá comunicarlo a la Secretaría responsable de la inclusión social, quienes brindarán la asesoría necesaria para que la persona conozca la forma de financiamiento de la vivienda.

**Artículo […] 19. Financiamiento del incentivo especial de vulnerabilidad. -** La asistencia financiera contemplada en esta sección se financiará a través de asignación presupuestaria anual, fijada obligatoriamente en cada ejercicio fiscal por el Concejo Metropolitano de Quito.

Para este fin, la Secretaría responsable de la inclusión social en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, realizarán una proyección estimada de demanda de vivienda social para personas con discapacidad, que será objeto de asistencia municipal. Dicho informe se remitirá hasta el 15 de octubre de cada año para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, quien asignará los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de este Capítulo.

**CAPÍTULO IV**

**ATENCIÓN HABITACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo […] 20.- Régimen jurídico**. – Los proyectos de vivienda de interés social se regirán a las disposiciones normativas del Libro III del Licenciamiento y del Libro IV.1 del Régimen Administrativo del Suelo. Los proyectos deberán cumplir con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, estándares urbanísticos, y se regirán por el proceso sancionatorio previsto en el Régimen Administrativo del Suelo.

**SECCIÓN I**

**ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo […] 21. Arrendamiento social. -**  Es el mecanismo contractual celebrado por escrito, por el cual, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas, en calidad de arrendadores se obligan a entregar el uso, goce y posesión de un inmueble de su propiedad, de manera temporal, a cambio del pago de un canon de arrendamiento durante un plazo determinado, con el único fin de que sea utilizado para vivienda de interés social. Este arrendamiento no genera la condición y/o obligación de adquirir el bien inmueble arrendado.

El arriendo social se regirá por la normativa nacional vigente y aquella que expida el ente rector nacional de hábitat y vivienda.

**Artículo […] 22. Arrendamiento social con opción a compra. -** El arrendamiento social con opción a compra se definirá y aplicará en cumplimiento con las disposiciones previstas en la normativa nacional vigente y que expida el ente rector de hábitat y vivienda.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones o la Administración General serán los encargados de gestionar y celebrar los contratos de arrendamiento con opción a compra, en función de la propiedad del bien inmueble.

### La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, verificará que en los proyectos de vivienda de interés social existan un mínimo de unidades habitacionales para arrendamiento con opción a compra.

**SECCIÓN II**

**MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT**

**Artículo […] 23. Operaciones urbanas de mejoramiento integral del hábitat. –** Son proyectos de intervención urbana aquellos con el objeto de mejorar las condiciones físicas del entorno de barrios, polígonos de intervención urbana y/o zonas especiales de interés social, bajo un modelo de corresponsabilidad y cooperación con la comunidad, fomentando la producción social del hábitat.

Estas operaciones de mejoramiento del entorno pueden aplicar a subsidios del ente rector nacional de hábitat y vivienda si los mismos contienen obras de agua, saneamiento y acceso a energías, en terrenos donde se haya construido, se esté construyendo o se vaya a construir vivienda de interés social.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda podrá coordinar con el sector público y/o privado, las obras correspondientes para las operaciones urbanas definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o sus planes complementarios, a través de los instrumentos de gestión.

**SECCIÓN III**

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL**

**Artículo […] 24. Identificación para Banco de suelo. -** Los bienes inmuebles que se incluyan en el Banco de Suelo y se destinen para vivienda de interés social deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos, además de aquellos que se establezcan en el instructivo de aplicación del Banco de Suelo emitido por el órgano municipal encargado del Territorio, Hábitat y Vivienda:

1. No se encuentre en zonas de riesgo no mitigable y catalogadas como de protección ecológica.
2. Deberán estar ubicadas en suelo con clasificación urbana y clasificación rural de expansión urbana.
3. Ubicados en centralidades que contemple infraestructura, servicios básicos y sistema públicos de soporte.
4.

**Artículo […] 25. –** **Vivienda de interés social municipal.** - La vivienda de interés social municipal será aquella planificada y desarrollada por el Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Los proyectos de vivienda de interés social municipal cumplirán con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, estándares urbanísticos y la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo […] 26. Valoración de la vivienda**. – Se deberán planificar los proyectos habitacionales con base a los parámetros económicos establecidos por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda para vivienda de interés social de tal manera que se reduzca al máximo los costos de las unidades de vivienda, sin comprometer la calidad de la construcción, las condiciones de habitabilidad, o la estabilidad económica de la empresa ejecutora.

### **Artículo […] 27.- Legalización de la vivienda. -** Una vez que la familia beneficiaria cuente con el financiamiento total del valor de la alternativa habitacional a la que se trasladará, en función del mecanismo de pago que se aplique, se suscribirá la escritura pública de transferencia de dominio.

###

### El costo de este proceso será cubierto por el beneficiario aplicando los descuentos, incentivos y exenciones correspondientes.

**SECCIÓN V**

**VIVIENDA EMERGENTE**

**Artículo […] 28. Vivienda emergente. -** Es aquella vivienda de interés social destinadas para la atención inmediata a familias que debido a desastres naturales o antrópicos, han perdido su vivienda, o que por encontrarse en zonas de riesgo no mitigable están en inminente peligro de perderla, identificada por la Secretaría encargada de la gobernabilidad y seguridad, requieren ser reubicados de forma urgente.

Para establecer cualquiera de estas condiciones, las dependencias municipales competentes en materia de planificación territorial y en seguridad ciudadana emitirán el informe técnico respectivo.

La vivienda emergente cumplirá con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda contará con unidades habitacionales disponibles y equipadas de carácter emergente, para entregar a familias, que se encuentren en las condiciones previstas en este artículo.

**CAPÍTULO V**

**TRÁMITE ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO MUNICIPAL**

**Artículo […] 29. Fase I: Fase previa.** – En primera instancia se obtendrá el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) en las administraciones zonales correspondientes por parte de la persona interesada y/o promotor del proyecto. En caso de requerirse, las observaciones establecidas en el IRM deberán ser solventadas con anterioridad a la emisión del informe previo. Con el IRM saneado se deberá solicitar a la administración zonal correspondiente la emisión del informe previo.

El informe previo deberá emitirse en el término de diez (10) días contados a partir de la presentación de la solicitud por parte de la persona interesada y/o promotor inmobiliario.

El ente rector nacional de hábitat y vivienda definirá los contenidos y requisitos que deberá contener el informe previo.

**Artículo […] 30. Fase II: Fase de precalificación**. – La persona interesada y/o promotor inmobiliario solicitará al ente rector nacional de hábitat y vivienda la precalificación del anteproyecto como vivienda de interés social, en cumplimiento con los requisitos y los criterios de calificación establecidos por el ente rector nacional de hábitat y vivienda.

**Artículo […] 31. Fase III: Fase de obtención de permisos.** – Una vez precalificado el proyecto como proyecto de vivienda de interés social por el ente rector nacional, la persona interesada y/o promotor inmobiliario seguirá el procedimiento para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU-20) establecido en la normativa metropolitana vigente, el cual incluirá los requisitos y condiciones que emitirá el ente rector nacional de hábitat y vivienda para el efecto.

Previa a la emisión de la LMU-20, la Administración Zonal coordinará con las entidades competentes la obtención de las autorizaciones de servicios básicos, riesgos y telecomunicaciones.

En el caso de que el proyecto sea desarrollado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se obtendrán los permisos en cumplimiento de la normativa metropolitana vigente.

**Artículo […] 32. Fase IV: Fase de registro**. – La persona interesada y/o promotor inmobiliario solicitará al ente rector nacional de hábitat y vivienda la revisión y registro de los permisos del proyecto emitidos por el Municipio de Quito en cumplimiento con los requisitos y procedimientos establecidos por el ente rector nacional de hábitat y vivienda.

**Artículo [...] 33.- Registro de proyectos de vivienda de interés social. –**La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda llevará un registro detallado de los proyectos de vivienda de interés social que se desarrollen en el Distrito Metropolitano de Quito, sean estos privados o públicos.

## CAPÍTULO VI

## CONTROL POSTERIOR Y RÉGIMEN SANCIONATORIO

**Artículo […] 34. Responsabilidad de los promotores y profesionales a cargo de los proyectos. –** Los profesionales que suscriban los planos arquitectónicos e ingenierías, y los promotores de los proyectos de vivienda de interés social, serán responsables civil y administrativamente por los diseños aprobados, por su construcción, así como por la calidad de materiales autorizados que sean empleados en el desarrollo del proyecto y la construcción.

**Artículo […] 35. Obligación de los beneficiarios. –** Las familias beneficiarias que accedan a una alternativa habitacional deberán ocupar la vivienda asignada y no podrán venderla, arrendarla o cambiar la titularidad de dominio de ésta, sino luego de diez años contados a partir de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

Si el beneficiario no puede cumplir con esta disposición podrá vender la vivienda a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones a fin de que sea destinado a una familia que cumpla con los parámetros para acceder a una vivienda de interés social.

**Artículo 2.-** Agréguese al Título III, del Libro III del Eje Económico III.5 del Presupuesto, Finanzas y Tributación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el siguiente articulado:

## CAPÍTULO X

## MECANISMOS DE PROMOCIÓN Y EJECUCIÓN DE INCENTIVOS LOCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

##

**Artículo […] 1. Mecanismos tributarios de incentivo local.-** En aplicación al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establecen como incentivos locales las exenciones de los impuestos predial urbano y de alcabalas, así como la rebaja de los mismos.

**Artículo […] 2. Exención total del impuesto predial.-**Las viviendas consideradas de interés social por esta normativa gozarán de la exención del pago del impuesto predial por cinco años posteriores a su construcción o adjudicación, de acuerdo a lo que establece el artículo 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo […] 3. Rebaja del impuesto predial urbano.-**En aplicación a lo establecido en el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se rebajará el 50% del valor del impuesto predial urbano y por un plazo improrrogable de diez años a partir de su construcción o adjudicación, a las viviendas que se construyan con el Bono del MIDUVI.

Asimismo, se rebajará el 50% el valor del impuesto predial urbano y por un plazo improrrogable de diez años a partir de su construcción o adjudicación, a las viviendas de interés social que se construyan sin el Bono del MIDUVI en urbanizaciones aprobadas como de Interés Social Progresivo y a las viviendas de los programas municipales de vivienda social.

**Artículo […] 4. Límites de aplicación de la exención y rebaja del impuesto predial.**-Los beneficios del presente artículo solamente serán aplicables mientras el valor de la vivienda no supere quince mil dólares según el avalúo municipal y la superficie se mantenga dentro del límite establecido en el presente Título.

Cuando concluya el plazo de los diez años de la exención, el beneficiario podrá optar por la rebaja del impuesto predial urbano, hasta completar el plazo impostergable, no acumulable de diez años.

**Artículo […] 5. Exención y rebaja del impuesto de alcabalas.-**En la transferencia de dominio de inmuebles de interés social y registrados en el Sistema del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda -MIDUVI como proyectos elegibles para la postulación del Bono para la Adquisición de Vivienda Nueva, según el artículo relacionado con el "Concepto de incentivos locales" del presente Título, se aplicará lo dispuesto por el artículo 534, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana Tributaria aplicará la exención al tiempo de verificar la transferencia de dominio inmobiliario.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA. -** La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, podrá calificarse como promotor inmobiliario ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda en cumplimiento a la normativa nacional vigente.

**SEGUNDA. –** La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, dispondrá de las unidades de vivienda que no hayan sido entregadas ni ocupadas, a fin de que sean destinadas para arrendamiento previsto en este título o para planes de vivienda emergente.

**TERCERA. -** La Dirección Metropolitana de Catastros desarrollará un factor de cálculo de demérito aplicable al avalúo de bienes calificados y registrados como vivienda de interés social o registrará un avalúo especial conforme al valor determinado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, que se ajuste a la realidad socioeconómica de las familias.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA. -** En el término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la máxima autoridad administrativa o su delegado expedirá las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo para proyectos de vivienda de interés social.

**SEGUNDA.-** En el término de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la publicación de la presente ordenanza metropolitana en el Registro Oficial, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Dirección Metropolitana Financiera establecerán las condiciones operativas del fondo de vivienda de interés social.

**TERCERA.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito durante los dos (2) primeros años desde la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial financiará el 100% del costo de los proyectos de vivienda de interés social que desarrolle la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

**DISPOSICIONES REFORMATORIAS**

**PRIMERA. -** Añádase como literal j) del artículo 3616 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: “*La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para la construcción de vivienda de interés social*” y denomínese el actual literal j) como k).

**SEGUNDA. -** Del artículo 3691 del Código Municipal elimínese el texto que sigue a la frase: “*De no ser posible la relocalización in situ, a las familias afectadas se les iniciará el proceso de relocalización conforme lo dispuesto en la ordenanza municipal correspondiente*”.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**PRIMERA. –** Deróguese el Libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat” del Libro IV “Del Eje Territorial” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**SEGUNDA.-** Deróguese del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los artículos 910 y 3618.

Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL. -** La presente ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.