

INFORME SOBRE RESOLUCIÓN 015-CVH-2022

COORDINACION DE RELOCALIZACION

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

FECHA:	07 de Junio del 2022
ASUNTO:	Informe en atención a la Resolución 015 CVH -2022 de la Comisión Metropolitana de Vivienda y Hábitat
ANTECEDENTES.-	<p>La Comisión Metropolitana de Vivienda y Hábitat en la sesión No 068 - Extraordinaria realizada de forma virtual el día 25 de Mayo del 2022, durante el tratamiento del segundo orden del día, referente al “ Informe por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, sobre el cumplimiento de la resolución 014-CVH-2022 y presentación del proyecto de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat”, del libro IV “Eje Territorial reestructurada y alineada con la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y su Reglamento y resolución al respecto ”.</p> <p>Como resultado de dicho informe se expide la Resolución No 015 CVH del 26 de mayo del 2022 que dispone:</p> <p>Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana Tributaria, Dirección Metropolitana Financiera, Procuraduría Metropolitana y Administración General, remitan sus observaciones por escrito al proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DE LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y HABITAT ” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO” en el término de cinco días.</p> <p>Al respecto la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad dentro del ámbito de sus competencias emite a continuación las observaciones solicitadas:</p>

SECCION I

CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 4.- Definiciones

- **Se sugiere incluir dentro de este artículo el siguiente glosario de términos técnicos que corresponden a la gestión de riesgos con los siguientes literales:**

d. Amenazas. - Proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales.

Las amenazas pueden tener origen natural, antropógeno o socio natural.

Las amenazas naturales están asociadas predominantemente a procesos y fenómenos naturales.

Las amenazas antropógenas o de origen humano son las inducidas de forma total o predominante por las actividades y las decisiones humanas. Las amenazas socio naturales se asocian a una combinación de factores naturales y antropógenos, como la degradación ambiental y el cambio climático. Cada amenaza se caracteriza por su ubicación, intensidad o magnitud, frecuencia y probabilidad.

e. Desastre. - Disrupción grave del funcionamiento de una comunidad o sociedad en cualquier escala debida a fenómenos peligrosos que interaccionan con las condiciones de exposición, vulnerabilidad y capacidad, ocasionando uno o más de los siguientes: pérdidas e impactos humanos, materiales, económicos y ambientales

f. Exposición. - Situación en que se encuentran las personas, las infraestructuras, las viviendas, las capacidades de producción y otros activos humanos tangibles situados en zonas expuestas a amenazas.

g. Gestión de riesgo de desastre. - Es la aplicación de políticas y estrategias de reducción del riesgo de desastres con el propósito de prevenir nuevos riesgos de desastres, reducir los riesgos de desastres existentes y gestionar el riesgo residual, contribuyendo con ello al fortalecimiento de la resiliencia y a la reducción de las pérdidas por desastres.

h. Mitigación: Disminución o reducción al mínimo de los efectos adversos de un suceso peligroso a través de la implementación de medidas estructurales y no estructurales.

i. Riesgo. - Posibilidad de que se produzcan muertes, lesiones o destrucción y daños en bienes en un sistema, una sociedad o una comunidad en un período de tiempo concreto, determinados de forma probabilística como una función de la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad.

j. Riesgo no mitigable. - Es una declaración que la autoridad competente hace sobre un territorio para restringir o condicionar el uso y ocupación en razón a que no existe factibilidad técnica, económica, social y política para reducir el riesgo a efectos de que permanezca la población, la infraestructura y las actividades económicas dentro del margen razonable y socialmente aceptables de seguridad. Cuando existan asentamientos humanos en zonas de alto riesgo no mitigable, se debe formular un programa de reubicación de las familias en riesgo y establecer proyectos de recuperación ambiental y paisajística del área en zona de protección.

k. Susceptibilidad. - Es la posibilidad de que un evento ocurra en un espacio geográfico debido a factores intrínsecos o características propias de carácter natural; con la información disponible no se puede determinar una magnitud, intensidad o recurrencia del evento.

l. Vulnerabilidad.- Condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, una comunidad, los bienes o los sistemas a los efectos de las amenazas.

m. Zonas de riesgo. - Son terrenos que no son adecuados para el asentamiento de viviendas por constituir zonas de riesgo potencial, que, por las características del suelo, cercanía de ríos o cuerpos de agua, cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otras similares o aquellas carentes de higiene y salubridad

SECCIÓN III

CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 7.- Condiciones de la Vivienda de interés Social

- **Se sugiere incluir dentro del numeral 1 el siguiente texto sombreado;**

1. Que la correlación entre el precio final de la vivienda de interés social y la calidad constructiva sea favorable para la población beneficiaria y **que el precio de la misma este acorde a lo dispuesto en la normativa nacional dispuesta por el ente rector de Hábitat y Vivienda.**

6. Que estén ubicadas fuera de zonas de alta y muy alta amenaza o alto y muy alto riesgo de conformidad a lo determinado por la entidad municipal competente.

Adicionalmente se solicita se considere incluir tres numerales adicionales conforme el siguiente detalle:

9. Que cumpla con los estándares constructivos establecidos en la norma ecuatoriana de la construcción vigente.

10. Que se realicen las obras de mitigación correspondientes dentro de las áreas de los proyectos de interés social.

11. Que en el caso de la vivienda progresiva, los diseños de la cimentación y columnas deben estar acorde con lo establecido en el número de pisos indicados en el Informe de Regulación Metropolitana.

- **Se sugiere que en el Artículo 8.- Condiciones del suelo para vivienda de interés social.- se elimine el literal k) la palabra “susceptibilidad” pues se confunde con el concepto de amenaza, se recomienda dejar solamente “amenazas” ”**
- **Se sugiere se pueda incluir dentro del artículo 11 el siguiente texto sombreado;**

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 o de la entidad encargada de la gestión de riesgos en la normativa metropolitana vigente y conforme lo expuesto al respecto en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Artículo 15. Fondo para el acceso de vivienda de interés social. -

- **Se sugiere se pueda incluir dentro del numeral 3 en el último párrafo el siguiente texto sombreado:**

Los recursos del fondo para el acceso de vivienda de interés social podrán ser utilizados como garantía a las entidades públicas y/o privadas para el otorgamiento de crédito a la población beneficiaria que no son sujetos de crédito con el objetivo de financiar su vivienda de interés social, **así como posibles subsidios para la titularización de viviendas destinadas a grupos de atención prioritaria.**

Artículo 17. Incentivos Adicionales. -

Se sugiere se pueda incluir dentro del último párrafo el siguiente texto sombreado:

El saldo 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, **dicho mecanismo debe establecer la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda especialmente para aquellos beneficiarios que pertenecen a grupos de atención prioritaria.**

Artículo 22. Arriendo social con opción a compra.

- **Se sugiere se pueda incluir dentro del último párrafo el siguiente texto sombreado:**

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, **incluidas aquellas viviendas de relocalización destinadas a grupos de atención prioritaria.**

Artículo 24. Identificación para Banco de suelo.

- **Se sugiere reemplazar lo expuesto en el numeral 1 por el siguiente texto a incorporar.**

1. Que estén ubicadas fuera de zonas de alta amenaza o alto riesgo de conformidad a lo determinado por la entidad municipal competente

Artículo 28. Vivienda Emergente. – (Se sugiere considerar las siguientes observaciones con texto sombreados)

Es aquella vivienda de interés social destinadas para la atención inmediata a familias que, debido a desastres **provocados por fenómenos** 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 entidad encargada de la gestión de riesgos** y que requieren ser reubicados de forma urgente.

- **Así mismo se sugiere se pueda incluir dentro del último párrafo el siguiente texto sombreado:**

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, **para lo cual creará un Banco de Viviendas destinadas para cumplir esta finalidad, cuya disponibilidad deberá ser comunicada de forma semestral a las entidades municipales aliadas al proceso.**

Elaborado por: Diego Erazo / |Especialista de Relocalización /DMGR / SGSG

Revisado por: María Angel Muñoz / Coordinadora del Área de Relocalización / DMGR / SGSG

Revisado por: Freddy Nieto / Director Metropolitano de Gestión de Riesgos / DMGR/ SGSG