

Oficio Nro. STHV-2022-0725-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

Asunto: Notificación de Resolución No. 013-CVH-2022 , de la Comisión de Vivienda y Hábitat - Proyecto de Ordenanza de Vivienda de Interés Social

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
Blanca Maria Paucar Paucar
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL PAUCAR PAUCAR BLANCA MARIA

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL BENITEZ BURGOS SOLEDAD

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Registro Oficial, Suplemento, No. 29 de 25 de marzo de 2022 se publicó Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (en adelante "LOVIS"), que en su disposición final establece: *"La presente Ley, entrará en vigencia luego de 90 días de haber sido aprobada, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial."*

Por su parte, la disposición transitoria tercera *eiusdem* dispone: *"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"*.

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2211-O de 21 de abril de 2022, el Secretario General de Concejo Metropolitano pone en conocimiento la Resolución No. 013-CVH-2022, en la que resuelve: *"Aprobar la segunda propuesta de mesas de trabajo presentada por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, quien presentará hasta el 10 de mayo del año en curso a esta comisión, 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; para su tratamiento, desarrollándose y ajustándose a los plazos mínimos"*.

Con lo dispuesto por la Comisión, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda desarrolló cuatro (4) mesas de trabajo relacionadas a vivienda de interés social con instituciones públicas municipales, gubernamentales, instituciones privadas organizaciones sociales, miembros del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito y la Comisión de Vivienda y Hábitat, con la finalidad de construir 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.*

Oficio Nro. STHV-2022-0725-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

Las mesas de trabajo se realizaron según la estructura de la Ordenanza y participaron las siguientes instituciones:

No.	TEMA DE MESA DE TRABAJO	FECHA	PARTICIPANTES
1	Eje social	27/04/2022	INSTITUCIONES MUNICIPALES Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad Secretaría de Inclusión Social CONCEJO MUNICIPAL Despachos de concejales metropolitanos Despacho Concejala Blanca Paucar Despacho Concejala Gissela Chalá GOBIERNO CENTRAL Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ORGANISMOS SOCIALES RELACIONADOS A VIS Confederación de Barrio del Ecuador - DMQ
2	Territorial económica	29/04/2022	INSTITUCIONES MUNICIPALES Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana Unidad Especial Regula Tu Barrio Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad Secretaría de Inclusión Social Secretaría General de Planificación CONCEJO MUNICIPAL Despachos de concejales metropolitanos Despacho Concejala Blanca Paucar Despacho Concejala Gissela Chalá Despacho Concejala Amparito Narváez Despacho Concejala Cevallos ORGANISMOS SOCIALES RELACIONADOS A VIS Confederación de Barrio del Ecuador - DMQ Oferente de vivienda para terreno propio Asociación Vivienda Foro Urbano Constructor Privado Frente de lucha el Beaterio

Oficio Nro. STHV-2022-0725-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

3	Producción Social del Hábitat	04/05/2022	<p>INSTITUCIONES MUNICIPALES Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana Unidad Especial Regula Tu Barrio Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad Secretaría General de Planificación Dirección Metropolitana Financiera</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL Despachos de concejales metropolitanos Despacho Concejala Blanca Paucar Despacho Concejala Luis Reina Despacho Vicealcaldesa Despacho Concejala Luis Robles Despacho Concejala Amparito Narváez Despacho Concejala Hidalgo Despacho Concejala Cevallos</p> <p>ORGANISMOS SOCIALES RELACIONADOS A VIS Confederación de Barrio del Ecuador - DMQ Cooperativa de Vivienda Mitad del Mundo CEOSL ONU-Habitat</p>
4	Trámite Simplificado	06/05/2022	<p>INSTITUCIONES MUNICIPALES Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana Unidad Especial Regula Tu Barrio Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL Despachos de concejales metropolitanos Despacho Concejala Blanca Paucar</p> <p>ORGANISMOS SOCIALES RELACIONADOS A VIS Confederación de Barrio del Ecuador -DMQ CAMECO – Constructor VIS</p>

Cabe señalar que, en el desarrollo de la mencionada propuesta de ordenanza, además, se realizaron las siguientes acciones:

- Mediante oficio No. STHV-2022-0695-O de fecha el 11 de mayo de 2022 se solicitó a la Dirección Metropolitana Tributaria "...revisar y emitir sus observaciones respecto al artículo 2 de la referida propuesta de Ordenanza referente a los mecanismos de promoción y ejecución de incentivos locales para vivienda de interés social."
- En función del Oficio No. STHV-2022-0001-0-DFS de 18 de abril de 2022, se mantuvo una reunión el 25 de abril del 2022 con los representantes del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el objetivo de

Oficio Nro. STHV-2022-0725-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

establecer las competencias y alcances que tiene el GAD del Municipio del Distrito Metropolitano 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 debe emitir en función de la LOVIS y su reglamento general.

- Se receptaron y analizaron las observaciones al proyecto de ordenanza presentadas por la Secretaría de Inclusión Social mediante Memorando No. GADDMQ-SIS-2022-0571 de 9 de mayo de 2022, y de ONU Hábitat mediante oficio No. INO10052022-1040 de 10 de mayo de 2022.

Con base en las consideraciones expuestas, y en cumplimiento de la Resolución No. 013-CVH-2022 de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se remite el texto del 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, para consideración de la Comisión de Vivienda y Hábitat.

Sin perjuicio de lo previamente mencionado, se informa que durante el análisis de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, y el desarrollo de las referidas mesas de trabajo, se evidenció que el ente rector nacional de hábitat y vivienda, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (en adelante “MIDUVI”), debe emitir la siguiente norma técnica, en atención a lo que establece la disposición transitoria primera de la LOVIS:

Normativa	Artículo de la LOVIS
Normativa para la elaboración del Plan de Hábitat y Vivienda de Interés Social.	Artículo 12
Norma que contemple y favorezca la producción social del hábitat.	Artículo 27
Emitirá la demarcación de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen el acceso, financiamiento y consecución de los proyectos.	Artículo 30
Requisitos, requerimientos y condicionantes para la obtención de las soluciones de vivienda recuperable.	Artículo 43
Normativa para las capacitaciones técnicas para la población que participará en la construcción de vivienda, vivienda progresiva y recuperación en minga.	Artículo 47
Disposiciones para el arrendamiento social con opción a compra.	Artículo 48
Dentro del procedimiento administrativo simplificado en la fase previa el MIDUVI emitirá los contenidos que deberá tener dicho informe, en la precalificación emitirá los lineamientos para la precalificación de los anteproyectos, en la obtención de permisos emitirá los requisitos para la obtención de los permisos en el GAD del Municipio de Quito y en la fase de calificación emitirá los parámetros para la calificación del proyecto de vivienda de interés social.	Artículo 52

Por otro lado, la disposición transitoria primera del Reglamento de Vivienda de Interés Social e Interés Público expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 405 publicado en el Registro Oficial No. 57 de 6 de mayo de 2022, dispone al MIDUVI la emisión de la siguiente norma:

Oficio Nro. STHV-2022-0725-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

<i>Normativa</i>	<i>Artículo del reglamento de la LOVIS</i>
Regular la implementación del arriendo social.	Artículo 24
Regulaciones para la construcción de proyectos mixtos para la modalidad de arrendamiento con opción a compra.	Artículo 26
Plazos de duración de contratos, requisitos y parámetros que deben cumplir los beneficiarios para el arrendamiento con opción a compra.	Artículo 27
Subsidios y regulaciones para la implementación de la vivienda con opción a compra.	Artículo 29

Por este motivo, mediante oficio No. STHV-2022-0704-O de 12 de mayo de 2022, esta Secretaría solicitó al MIDUVI que “...remita a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, los Acuerdos Ministeriales y reglamentos que han sido emitidos por el MIDUVI en atención a la disposición transitoria primera de la LOVIS, y primera del reglamento de vivienda de interés social e interés público. Adicionalmente solicito información sobre el estado de los diferentes acuerdos ministeriales y reglamentos que debe emitir el MIDUVI según la normativa previamente citada. Esta información permitirá a esta Secretaría continuar con el desarrollo de la Ordenanza de Vivienda del Interés Social...”.

Información que se remite para su consideración y fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-2211-O

Anexos:

- resolución_013_vivienda-signed.pdf
- Proyecto Borrador de Ordenanza de VIS 13052022.docx
- Lista de Asistencia mesas de trabajo VIS abril-mayo 2022.pdf
- Oficio Nro. STHV-2022-001-O-FDS-signed.pdf
- STHV-2022-0695-O.pdf
- STHV-2022-0704-O.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
 Adriana Lucía Ávila Santacruz
Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico - Funcionaria Directiva 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO

Oficio Nro. STHV-2022-0725-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2022

URBANÍSTICO

Señor Abogado
Mizraim Enrique Tufiño Loza
Servidor Municipal 11
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Arquitecto
José Salomón Herrera Jiménez
Servidor Municipal 10
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Arquitecto
Wladimir Giovanni De la Torre Hurtado
Jefe Unidad de Hábitat y Estándares Urbanísticos
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señorita Arquitecta
Ninike Ariel Celi Atala
Jefa Unidad de Implementación y Monitoreo del Hábitat - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señora
Evelyn Alexandra Román Caicedo
Servidor Municipal 6
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María José Villalva Torres	mv	STHV-DMDU	2022-05-13	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2022-05-13	

