



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 021 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**JUEVES 21 DE MAYO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11H20 del jueves 21 de mayo del año 2020, conforme la convocatoria No. 021 de 19 de mayo de 2020, se lleva a cabo de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams la sesión No. 21 ordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la señora concejala Blanca Paucar.

Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se procede a constatar el quórum legal y reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales presentes: Soledad Benítez, René Bedon y Blanca Paucar, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Lorena Izurieta, delegada de la EPMMOP; Sebastián Nader, asesor de la concejala Soledad Benítez, Marcia Herrera, funcionaria de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda; Fernando Rojas, Delegado de Procuraduría; Gabriela Espín, asesora de la concejala Soledad Benítez; Javier Orti, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Vladimir De La Torre, funcionario de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Diego Erazo, funcionario de la Secretaría de Seguridad; Hernando Yépez, Gerente de la Empresa de Hábitat y Vivienda.

La Srta. Leslie Guerrero, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito para la Comisión de Vivienda y Hábitat, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, el mismo que se detalla a continuación: 

1.- Aprobación del acta de la sesión 19 de 23 de abril de 2020.

2.- Presentación de un informe detallado por parte de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, sobre la hoja de ruta donde se establezca el cronograma, problemas, soluciones, recursos e instituciones responsables de dar cumplimiento a la relocalización de familias damnificadas, ordenado por la resolución de Comisión de Hábitat y Vivienda No.004-CVH-2020 de fecha 30 de enero del 2020, y resolución al respecto.

3.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda sobre lo ordenado mediante resolución No. 0016-CVH-2020, de fecha 23 de abril de 2020, referente al reglamento para que las personas damnificadas por el COVID-19, puedan acceder a viviendas de interés social en modalidad de arrendamiento y arriendo con opción de compra, y resolución al respecto.

4.- Presentación, tratamiento y análisis por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda del Proyecto borrador de Ordenanza que regula la Promoción del suelo, hábitat y vivienda de interés social, en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo ordenado mediante Resolución de la Comisión de Hábitat y Vivienda No.0015 –CHV-2020, de fecha 23 de abril del 2020; y resolución al respecto.

5.- Varios

El orden del día queda aprobado por unanimidad de los concejales presentes

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

**Primer punto del orden del día: Aprobación del acta de la sesión 19 de 23 de abril de 2020.**

El acta 019 de fecha 23 de abril de 2020, queda aprobada sin observaciones de conformidad con el siguiente detalle. 



REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Segundo punto del orden del día: Presentación de un informe detallado por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, sobre la hoja de ruta donde se establezca el cronograma, problemas, soluciones, recursos e instituciones responsables de dar cumplimiento a la relocalización de familias damnificadas, ordenado por la resolución de Comisión de Hábitat y Vivienda No.004-CVH-2020 de fecha 30 de enero del 2020, y resolución al respecto.

Diego Erazo, delegado de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, realizó la presentación sobre este punto indicando que debido a la pandemia ciertas fechas ya establecidas debieron ser modificadas

(se adjunta presentación como anexo 1)

La concejala Soledad Benítez, mostró su preocupación dado que los plazos no se están cumpliendo y en la situación actual de la emergencia sanitaria es primordial que existan viviendas para relocalizar a las personas damnificadas por otras causas como desastres naturales.

La concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad en un plazo de cinco días, remita para conocimiento de la comisión, un informe del cumplimiento, avance y dificultades de la hoja de ruta del proceso de relocalización, presentada en la sesión de la comisión de día jueves 21 de mayo del 2020.

Adicionalmente, la información relacionada con la hoja de ruta será remitida de forma periódica cada 30 días.

La Presidenta de la Comisión, sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle: 

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 021 realizada el 21 de abril de 2020 **resolvió:** solicitar a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad en un plazo de cinco días, remita para conocimiento de la comisión, un informe del cumplimiento, avance y dificultades de la hoja de ruta del proceso de relocalización, presentada en la sesión de la comisión de día jueves 21 de mayo del 2020.

Adicionalmente, la información relacionada con la hoja de ruta será remitida de forma periódica cada 30 días.

**Tercer punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda sobre lo ordenado mediante resolución No. 0016-CVH-2020, de fecha 23 de abril de 2020, referente al reglamento para que las personas damnificadas por el COVID-19, puedan acceder a viviendas de interés social en modalidad de arrendamiento y arriendo con opción de compra, y resolución al respecto.**

El ing. Hernando Yépez, presentó el reglamento trabajando desde la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda. La señora concejala Blanca Paucar indicó que el presente reglamento está dirigido a personas afectadas por la enfermedad Covid-19 y se deja por fuera las demás familias que han sido afectadas por la crisis económica que ha surgido actualmente.

La concejala Soledad Benítez mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en un plazo de quince días, elabore y remita para conocimiento de la comisión, el diseño de una política pública para establecer el valor o precio de acceso a la vivienda de interés público e interés social.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle: 



REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 021 realizada el 21 de mayo de 2020 resolvió solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en un plazo de quince días, elabore y remita para conocimiento de la comisión, el diseño de una política pública para establecer el valor o precio de acceso a la vivienda de interés público e interés social.

**Cuarto punto del orden del día: Presentación, tratamiento y análisis por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda del Proyecto borrador de Ordenanza que regula la Promoción del suelo, hábitat y vivienda de interés social, en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo ordenado mediante Resolución de la Comisión de Hábitat y Vivienda No.0015 –CHV-2020, de fecha 23 de abril del 2020; y resolución al respecto.**

Wladimir De La Torre, delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda realizó la presentación sobre la propuesta del nuevo proyecto de ordenanza Promoción del suelo, hábitat y vivienda de interés social, en el Distrito Metropolitano de Quito (ordenanza 267)

**(la presentación se adjunta como anexo 2)**

Luego de esta presentación los concejales debatieron sobre el tema y la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que en un plazo de 15 días remita para conocimiento de la comisión una propuesta de mesas de trabajo para la socialización, revisión y aportes desde los sectores involucrados en la implementación de vivienda de interés social a fin de tratar el borrador del proyecto de ordenanza de la Promoción Hábitat y Vivienda de interés social Sustitutiva a la Ordenanza 267 ahora incorporada en el libro IV. 5 “De la Vivienda y Hábitat” del Código Municipal.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Blanca Paucar	1				
Soledad Benítez	1				
René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 021 realizada el 21 de mayo de 2020 **resolvió** solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que en un plazo de 15 días remita para conocimiento de la comisión una propuesta de mesas de trabajo para la socialización, revisión y aportes desde los sectores involucrados en la implementación de vivienda de interés social a fin de tratar el borrador del proyecto de ordenanza de la Promoción Hábitat y Vivienda de interés social Sustitutiva a la Ordenanza 267 ahora incorporada en el libro IV. 5 "De la Vivienda y Hábitat" del Código Municipal.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 14h37.

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón		1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).



Lcda. Blanca Paucar  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
VIVIENDA Y HÁBITAT

Abg. Damaris Ortiz Pasuy  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO (E)

REGISTRO ASISTENCIA - RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCVH	2020-05-30	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2019-05-30	



# **Anexo**

# **1**



Secretaría General de

**SEGURIDAD**



**INFORME DE EJECUCION DE HOJA DE RUTA  
INTERINSTITUCIONAL DE ACCIONES  
EMERGENTES DEL PLAN METROPOLITANO DE  
RELOCALIZACION**

**quito**  
*grande otra vez*

# ACCIONES REALIZADAS – HOJA DE RUTA

- Reunión con la CMHV, el 30 de enero del 2020, donde se resuelve que la SSGG, STHV, SCTPC y EPMHV elaboren una hoja de ruta para atender el Plan de Relocalización.
- Primera reunión de mesa de coordinación interinstitucional con el objetivo de construir la matriz de seguimiento y Hoja de Ruta respectiva, efectuada el 10 de febrero.
- Segunda reunión interinstitucional el 12 de febrero para levantamiento de insumos y aportes técnicos para sistematización de información y revisión de primer borrador de Hoja de Ruta.
- Tercera reunión interinstitucional el 14 de febrero para la validación y consolidación de información, con determinación de los tiempos de ejecución de Hoja Ruta.
- Envío de hoja de ruta a la Comisión Metropolitana de Hábitat y Vivienda el 18 de Febrero mediante oficio No SSGG-2020-0028 C.
- Reunión entre la SSGG y la EPMHV el 26 de febrero con la Gerencia actual de esta Empresa Municipal para conocer y socializar acciones emergentes establecidas en la Hoja de Ruta del Plan de Relocalización.
- Capacitación con las Administraciones Zonales para desarrollo de acciones emergentes del Plan Metropolitano de Relocalización realizada para los días 03, 04, 06, 07 y 09 de marzo.
- Cuarta reunión interinstitucional de seguimiento de acciones y actividades de Hoja de Ruta del Plan Metropolitano de Relocalización realizada el 10 de Marzo.
- Quinta reunión interinstitucional por teletrabajo realizada el 24 de abril, para modificar los tiempos de intervención de Hoja de Ruta de Acciones Emergentes del Plan Metropolitano de Relocalización, debido a la Emergencia Sanitaria del COVID 19 y conforme al pedido del MIDUVI que solicitó conocer las acciones y actividades para el cierre y liquidación de los convenios 064 y 202 suscritos con el IMDMQ.
- Envío de hoja de Ruta modificada con nuevos tiempos de intervención considerando la Emergencia Sanitaria a la CMHV e instituciones aliadas al proceso el 06 de Mayo del 2020 mediante oficio No GADDDMQ – DMGR-2020-0283-OF.
- Envío de oficio No GADDDMQ – DMGR-2020-282 –OF a la EPMHV el día 06 de Mayo del presente año solicitando informe técnico legal sobre estado actual de viviendas sin cancelación y sin ocupación para continuar el proceso de reasignación respectivo, debido a la falta de respuesta de beneficiarios relocalizados al proceso de reasentamiento.

# **ENTIDADES MUNICIPALES PARTICIPANTES PARA EJECUCION DE HOJA DE RUTA**

- Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
- Administraciones Zonales participantes del Plan de Relocalización
- Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Dirección Metropolitana de Catastros
- Registro de la Propiedad

# CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL / ASIGNACIÓN DE 1060 BONOS REASENTAMIENTO (MIDUVI)

FIRMANTES	SNGR-MIDMQ-MIDUVI
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Junio 2011
MONTO	USD \$3.427.920
OBJETIVO	Ejecutar el proceso constructivo del Proyecto Habitacional "La Mena" (Bonos de Reasentamiento)
NÚMERO DE VIVIENDAS	360 (bonos)
PLAZO DEL CONVENIO	Vencido
ESTADO	Por liquidar (EPMHV)



FIRMANTES	SNGR-MIDMQ-MIDUVI
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Agosto 2012
MONTO	USD \$8.184.400
OBJETIVO	Ejecutar el proceso constructivo de los proyectos habitacionales <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciudad Bicentenario: 70 familias.</li> <li>• Victoria del Sur: 382 familias</li> <li>• Pueblo Blanco: 77 familias</li> <li>• Bellavista de Carretas: 171 familias</li> </ul>
NÚMERO DE VIVIENDAS	700
PLAZO DEL CONVENIO	Vencido
ESTADO	Por liquidar (EPMHV)



## ACCIONES EMERGENTES DE HOJA DE RUTA DEL PLAN METROPOLITANO DE RELOCALIZACION -PRIMERA FASE OBSERVACIONES DISPUESTAS EN EXAMEN ESPECIAL DE LA CGE A LA EPMHV

CIERRE Y LIQUIDACION  
CONVENIOS 064 Y 202  
SGSG-EPMHV  
FECHA LIMITE  
07/09/2020

- Notificación de 51 de viviendas entregadas sin cancelar estipulando plazo de cumplimiento . (articulación de facilidades de pago por parte de la EPMHV).
- Establecer proceso simplificado de escrituración de 193 viviendas .
- Ejecución proceso de coactiva para viviendas impagas sin justificación.
- Identificación de viviendas sin pago, ni ocupación y sin localización de beneficiarios para inicio del proceso de reasignación de 57 inmuebles .(En proceso)
- Asignación pendiente de 24 viviendas por parte de la SGSG .(Análisis en proceso)
- Se sugiere establecer Resolución de Comisión Metropolitana de Hábitat y Vivienda para cumplimiento de estas actividades.

PROCESO DE VERIFICACION DE DATA  
PARA INTERVENCION TECNICA / SOCIAL  
SGSG-EPMHV –SCDYPC-AD ZONALES  
FECHA LIMITE  
28/09/2020

- Identificar casos de vulnerabilidad múltiple para que EPMHV realice Hipotecas Abiertas hasta convenir gestión con el MIDUVI.
- Revisión de precios de 112 viviendas de relocalización Manzana 13 de Victoria del Sur entre EPMHV y DMC.
- Capacitación a Administraciones Zonales para iniciar proceso de priorización y actualización de 188 familias relocalizadas(Ejecutado)
- Asignación de 112 viviendas en 1era fase de Victoria del Sur.

VICTORIA DEL SUR  
SGSG-EPMHV-SCTPC –  
ADMI ZONALES-DMC  
FECHA LIMITE  
20/01/2021

- Calificación emergente de 194 beneficiarios 2da fase proyecto Victoria del Sur.
- Establecer proceso de socialización in situ a beneficiarios relocalizados entre SGSG , EPMHV y Admi Zonales para mejorar respuesta de compra de vivienda.
- Declaración de Propiedad Horizontal MZ, 11,12,14 y 15 – Victoria del Sur.
- Asignación y entrega de 194 viviendas de 2da fase de Victoria del Sur.

# ACCIONES EMERGENTES DE LA HOJA DE RUTA DEL PLAN METROPOLITANO DE RELOCALIZACION -PRIMERA FASE

ESTABLECER  
ALTERNATIVAS DE  
SOLUCION  
INTERINSTITUCIONAL  
PARA CASOS  
ESPECIALES DE  
TITULARIZACION DE  
VIVIENDAS  
SGSG-STHV-EPMHV-  
MIDUVI  
FECHA LIMITE  
28/09/2020

- Aplicación de Resolución No 11 GG-EPMHV , (Mayo 2017) Art 6 y 7 para familias relocalizadas que establece alternativas de pago de saldos pendientes de hasta \$4.000 con un plazo de 24 meses. (51 viviendas)
- Empaquetamiento de casos especiales para solución conjunta MDMQ-MIDUVI con énfasis en el proceso de titularización de viviendas. (193 viviendas)
- Análisis del alcance y aplicación del Decreto Ejecutivo 681, (Febrero 2019) que expide el Reglamento para el Acceso de Subsidios e Incentivos del Programa de Vivienda de Interés Social y Público del Plan Casa para Todos, considerando las siguientes alternativas:  
1) Proceso de Excepción para cierre y liquidación de convenios pendientes, 2) Asignación de Bono de titularización y Bono Humanitario ( aplicación de normativa anterior).
- Establecer procedimiento conjunto con MIDUVI para solucionar temas de pago y titularización de viviendas en casos de vulnerabilidad múltiple considerando las siguientes alternativas : 1) Subsidio total, 2) Arriendo con opción a compra 3) Identificar otros tipos de subsidios o incentivos para adquisición de viviendas.

# ACCIONES HOJA DE RUTA – REFORMA ORDENANZA – SEGUNDA FASE

REVISION TECNICA DE  
NORMATIVA PARA APLICACIÓN DE  
BONO DE AYUDA HUMANITARIA  
PARA ANALIZAR ALCANCE Y  
COBERTURA  
SGSG-ADM ZONALES – EPMHV  
FECHA LIMITE  
30/08/2020

- Revisión de aplicativo y tiempos de asignación de Ayuda Humanitaria.
- Implementar proceso de seguimiento, reporte y uso de Ayuda Humanitaria de Administraciones Zonales a la SGSG
- Establecer mecanismo de optimización de Ayuda Humanitaria para transferencia a la EPMHV como pago de entrada de vivienda asignada y arriendo con opción a compra.

REVISION TECNICA DE  
NORMATIVA PARA  
APLICACIÓN DE BONOS  
MUNICIPALES DE  
VULNERABILIDAD  
SGSG-SCTHV – SIS- EPMHV  
FECHA LIMITE  
30/09/2020

- Elaborar nueva formula de calculo de aumento para asignación de recursos de bonos de vulnerabilidad normal y especial.
- Estudio de factibilidad para creación de bono Municipal de titularización de viviendas para casos de vulnerabilidad múltiple.
- Establecer procedimiento por parte de la SIS para asignación de casos de pobreza y vulnerabilidad al MIDUVI para aplicación de subsidio total del Estado.
- Establecer un plazo de cumplimiento para que los beneficiarios relocalizados respondan efectivamente a la asignacion de su vivienda y al proceso de relocalización.

## ACCIONES HOJA DE RUTA – REFORMA ORDENANZA – SEGUNDA FASE

ESTABLECER  
PROTOSCOLOS Y  
NORMATIVA  
NECESARIA PARA  
IMPLEMENTAR UNA  
GESTION OPORTUNA  
DEL PROCESO  
EXPROPIATORIO  
SGSG-STHV-A GRAL-  
DMC-DMB-ADMI  
ZONALES  
FECHA LIMITE  
30/10/2020

- Elaboración de normativa y protocolos que clarifique tiempos y responsabilidades en el proceso expropiatorio
- Sistematización y automatización de fases del proceso expropiatorio
- Creación de partida presupuestaria para cubrir tramitología legal del proceso
- Institucionalizar un procedimiento para tratamiento de predios expropiados con respecto a cambio de uso de suelo, derrocamiento, ocupación de suelo, acondicionamiento ambiental para intervención de otros entes Municipales. (existen 46 predios pendientes de este tipo de intervención , oficios enviados por SGGG a Administraciones Zonales como parte del proceso)

# SOPORTE DE HOJA DE RUTA PRESENTADA

- LINK



# **Anexo**

# **2**



# quito

*grande otra vez*

# REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL DMQ

## NACIONAL

Constitución de la República del Ecuador - CRE

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS



- Competencias del GAD:
- Obligaciones y facultades
- Alcance de las acciones
- Grupos poblacionales de atención (Constitución)
- Instrumentos de acción y ejecución

## LOCAL

Código Municipal (OM 001-2019)

Competencias

Inclusión social

Tributos

Régimen del suelo

Atención en riesgos

- Disposiciones específicas sobre el acceso a vivienda en Libros del Código Municipal fuera del Libro IV.5 de Vivienda y Hábitat

## GUÍA DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPUESTA



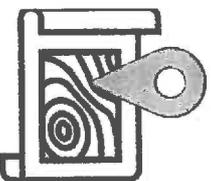
**¿Para quién?**

Definición de población beneficiaria



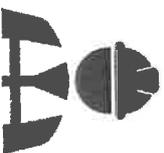
**¿Cómo?**

- Modalidades de acceso a la VIS y mejoramiento del hábitat
- Proceso de adjudicación de VIS y otras modalidades
- Acompañamiento social
- Financiamiento
- Exenciones y descuentos tributarios



**¿En dónde?**

- Banco de suelo municipal
- Zonas Especiales de Interés Social



**¿Por quién?**

- Planificación y diseño de proyectos
- Financiamiento de proyectos
- Registro y seguimiento de proyectos y beneficiarios
- Alianzas con sector privado

# CAPÍTULO I - CONSIDERACIONES GENERALES

## Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico en el Distrito Metropolitano de Quito para la regulación, fomento y gestión de suelo para vivienda de interés social en sus distintas modalidades a fin de garantizar a los diferentes grupos poblacionales el acceso a una vivienda adecuada y digna y un hábitat seguro, eficiente, sostenible, y saludable, legalizando su derecho a la propiedad, y fomentando el desarrollo comunitario integral, participativo, solidario y corresponsable del ejercicio de sus derechos.

## Hábitat

### Definición

**Vivienda de Interés Social** Definición y condiciones

### SECCIÓN I - Definición de la población beneficiaria de proyectos de VIS

*Se plantea identificar, categorizar y registrar a los posibles beneficiarios con el propósito de planificar adecuadamente los proyectos, aplicar las modalidades de acceso a vivienda más apropiadas, y distribuir los beneficios económicos correspondientes.*

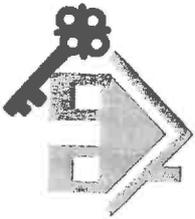
- i. Grupos de atención prioritaria, específicamente a personas adultas mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad, y personas en situación de riesgo, víctimas de violencia doméstica y sexual, y desastres naturales o antropogénicos.
- ii. Mujeres jefas de hogar
- iii. Personas con escasos recursos económicos
- iv. Personas de pueblos indígenas, afroecuatorianos, y montubios
- v. Personas jóvenes
- vi. Personas viviendo en entornos habitacionales precarios



## SECCIÓN II - Modalidades de acceso a VIS

*Se establecen las modalidades de acceso a vivienda disponibles a los beneficiarios.*

- i. Compra / venta
- ii. Acceso a terreno
- iii. Apoyo para construcción en terreno propio
- iv. Arrendamiento
- v. Arrendamiento con derecho a compra
- vi. Donación



## SECCIÓN III - Tipos de mejoramiento habitacional y entorno

*Se establecen las posibilidades de mejoramiento del hábitat.*

- i. Refuerzo estructural
- ii. Reacondicionamiento energético y de consumo
- iii. Mejoramiento integral del entorno



### SECCIÓN IV – Mecanismos de pago



- i. Créditos
- ii. Promesas de compra venta
- iii. Convenios de pago a través de servicios básicos
- iv. “Hipoteca abierta”
- v. Construcción participativa

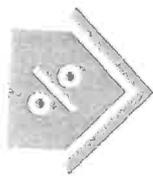
### SECCIÓN V – Beneficios económicos

*Se determinan los apoyos económicos que los beneficiarios pueden tener acceso dependiendo de su condición.*



- i. Ayuda humanitaria (atención habitacional emergente)
- ii. Bonos:
  - a. Vulnerabilidad física (riesgos)
  - b. Vulnerabilidad por discapacidad
  - c. Vulnerabilidad especial

**SECCIÓN VI – Exenciones y descuentos tributarios**



- i. Exención temporal del impuesto predial
- ii. Descuento en servicios del Registro de la Propiedad
- iii. Exención del impuesto de alcabalas
- iv. Descuento en tasas de servicios municipales

ESTABLECIDOS O HABILITADOS  
POR EL COOTAD. ALGUNOS SE  
ENCUENTRAN EN OTROS  
LIBROS DEL CÓDIGO  
MUNICIPAL, PERO DEBEN  
AJUSTARSE.

**SECCIÓN VII – Adjudicación y entrega de viviendas**

*Se establece el elaborar un reglamento específico al respecto. Se incluyen condiciones generales de cumplimiento.*



- Trámite de escrituración
- Cumplimiento de contrato
- Prohibición de venta, subarrendamiento, entre otros gravámenes

## CAPÍTULO III – ATENCIÓN HABITACIONAL EMERGENTE

### SECCIÓN I – Atención habitacional emergente por riesgos naturales



- i. Plan de Atención Habitacional Emergente de Familias en Alto Riesgo
- ii. Alternativas Habitacionales: Relocalización, Reasentamiento
- iii. Reubicación temporal: Reserva municipal o ayuda humanitaria
- iv. Declaración de utilidad pública, expropiación y recuperación de terrenos
- v. Reversión de la adjudicación

*Se propone incluir el proceso de aplicación como anexo a la ordenanza.*

### SECCIÓN II – Atención emergente por riesgo social



*Se propone coordinar con las políticas de inclusión social y determinar los casos en que estos riesgos requieren de una reubicación de las familias.*

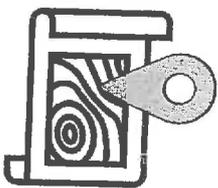
## CAPÍTULO IV – COMUNITARIO

### ACOMPañAMIENTO SOCIAL Y DESARROLLO

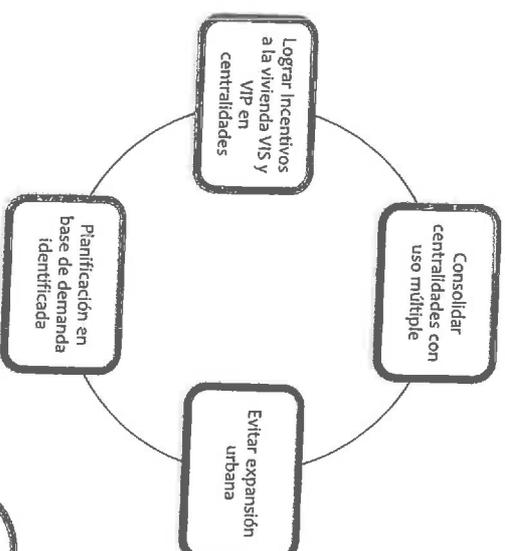


*Se establece la obligatoriedad de desarrollar un plan de acompañamiento social y desarrollo comunitario por parte de los promotores, rescatando la identidad de los beneficiarios y reconectándolos al entorno*

## SECCIÓN I – Gestión de suelo para promoción de VIS



- i. Localización de suelo para VIS
- ii. Banco de suelo municipal para VIS
- iii. Reserva de suelo para VIS
- iv. Reserva de bienes edificados para VIS
- v. Actualización del banco de suelo
- vi. Zonas especiales de interés social (ZEIS)



### Condiciones de los terrenos



- Están en suelo urbano o de expansión urbana
- Ser bienes de dominio privado
- No estar ubicados en zonas de riesgo, de reserva natural, o franjas de protección
- Tener acceso a servicios básicos
- Estar próximos a equipamientos comunitarios
- Estar conectados a la red de transporte público
- Contar con viabilidad legal para su disposición

### Adquisición



- Donación
- Compra directa (adquisición preferente)
- Declaración de utilidad pública y expropiación
- Transferencia de suelo por modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial
- Transferencia de suelo urbanizado en ZEIS como forma de la COD

SECCIÓN II – Desarrollo de proyectos municipales VIS



- i. Planificación de proyectos
- ii. Características generales de diseño
- iii. Proyectos:



- a. Nuevos  
*En terrenos del banco de suelo municipal para VIS*



- b. Nuevos bajo demanda  
*En función de los registros, categorización y necesidades*



- c. Vivienda progresiva  
*Permite el crecimiento de la vivienda a medida que se requiere*



- d. Rehabilitación  
*De bienes edificados del banco de suelo municipal para VIS*

- e. Operaciones urbanas  
*Intervenciones de mejoramiento urbano integral*

- iv. Programas de VIS

### **SECCIÓN III – Financiamiento y cooperación**



- i. Destino de los recursos:  
*Construcción de vivienda, infraestructura, expropiación, beneficios económicos, emergencias.*
- ii. Fuentes de financiamiento local:  
*Asignación presupuestaria (COD), bienes, activos, y aportes privados.*
- iii. Fuentes de financiamiento internacional:  
*Acuerdos y fondos internacionales.*
- iv. Cooperación interinstitucional
- v. Fondo de promoción de vivienda y hábitat.  
*A consideración para su implementación*

## SECCIÓN IV – Registro de proyectos

*Se plantea el registro para seguimiento de los proyectos y beneficiarios. Se propone que se establezcan procedimientos anexos a la ordenanza*



- i. Registro de proyectos VIS
- ii. Aprobación de proyectos VIS
- iii. Registro de beneficiarios VIS

## SECCIÓN IV – Entidades responsables



- i. Dependencia responsable de la definición de políticas de vivienda y hábitat
- ii. Dependencias responsables de aplicar y ejecutar las políticas de vivienda y hábitat



# DISPOSICIONES

## GENERALES

Se enfocan en habilitar a las Secretarías responsables proponer cambios a los procedimientos adjuntos mediante resolución.

## TRANSITORIAS

Se enfocan en el desarrollo de reglamentos y procesos para la aplicación de la norma.

## DEROGATORIAS

Se enfocan en suprimir todo o parte de artículos en el Código Municipal que no están dentro del Libro IV.5 y que generan contradicciones a la propuesta. Se puede manejar la idea de reemplazar las disposiciones derogatorias por disposiciones reformatorias, para evitar distorsionar la estructura del Código Municipal.

Se requiere de la participación de distintas entidades para retroalimentar la propuesta

- Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
- Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
- Administraciones Zonales
- Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad
- Secretaría de Inclusión Social
- Dirección Metropolitana Tributaria
- Dirección Metropolitana de Catastros
- Procuraduría Metropolitana

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*grande estrategia*

