



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

Asunto: Observaciones y aportes para el proyecto de ordenanza reformativa al Título IV El Proceso De Valorización y Financiamiento para la Relocalización de Familias Damnificadas y en Alto Riesgo No Mitigable, del Libro IV.8 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde

Concejala Metropolitana

DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Señor

Bernardo Abad Merchan

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL ABAD MERCHAN GORKY BERNARDO

En su Despacho

De mi consideración:

En virtud del Proyecto de ordenanza metropolitana el proyecto de ordenanza reformativa al Título IV El Proceso de Valorización y Financiamiento para la Relocalización de Familias Damnificadas y en Alto Riesgo No Mitigable, del Libro IV.8 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, cuyo primer debate y deliberación se trata en la Sesión No.206 Extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito del día jueves 24 de febrero de 2022, a las 09h00, y en cumplimiento a mis funciones de legisladora metropolitana, remito los siguientes aportes y observaciones:

PRIMERO. -En atención a lo dispuesto en la transitoria Cuadragésima Primera de la ordenanza metropolitana que el Concejo Metropolitano de Quito aprobó el 13 de septiembre de 2021 **“LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”** por la cual se estatuye que: **“(…) la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad presentará a la Comisión de Hábitat y Vivienda el proyecto de reforma al texto del Título IV.8 “DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito**



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

Metropolitano de Quito, (...)” es preciso que el presente proyecto legislativo tenga como **base en plan parcial de zonas especiales de interés social del sub párrafo II, del párrafo III del capítulo 1 del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)**, por esta razón es necesario mejorar el texto del proyecto normativo para desatar los nudos críticos que presenta la normativa metropolitana vigente, a fin de brindar una solución integral a esta problemática y generar la atención que requieren las familias que se encuentran asentadas en bienes inmuebles declarados de alto riesgo no mitigable.

SEGUNDO. – Sugiero mejorar la redacción del nombre del proyecto de ordenanza por el siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE AL TÍTULO IV DEL LIBRO IV.8 DE LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE EL PROCESO DE LA VALORIZACIÓN SOCIOECONÓMICA PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS O ASENTADAS EN BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE Y FINANCIAMIENTO PARA EL ACCESO A LAS UNIDADES HABITACIONALES.

TERCERO. -Es pertinente considerar el siguiente texto como soporte constitucional, legal y jurídico previo a la parte resolutive del proyecto de ordenanza metropolitana:

“En ejercicio de las atribuciones que confieren el primer inciso del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, el artículo 7, el literal a) artículo 87 y el primer inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.”

CUARTO. -Propongo que previo al desarrollo del articulado contenido en el proyecto de ordenanza metropolitana se considere la siguiente redacción:

Artículo Único.- Sustitúyase el Título IV del Libro IV.8, desde el artículo 3832 al 3845 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito por el siguiente:

QUINTO. – Para que el Régimen de Excepción propuesto en el proyecto de ordenanza metropolitana sea aplicable, planteo atender el fundamento para blindar legislativamente toda política pública, determinando claramente el ente rector, el ente ejecutor y en este caso particular el ente promotor, razón por la cual, para darle una forma eficiente y efectiva al texto, evitando la reiteración normativa, sugiero el siguiente texto:



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

SECCIÓN I DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIONES

Artículo (...)- Del Objeto.- El presente Título tiene por objeto establecer el proceso de la valorización socioeconómica para la relocalización de familias damnificadas o aquellas cuyo inmueble donde habiten se considere en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático y el financiamiento para el acceso a las unidades habitacionales, que garanticen una vivienda digna y espacios comunitarios seguros.

Artículo (...)- Ente Rector.- La Secretaría encargada de la seguridad, convivencia ciudadana y gestión de riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, es la Autoridad Municipal Responsable de definir las zonas de riesgo afectadas por los fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, consideradas en situación de alto riesgo no mitigable, diseño e implementación de planes de intervención, prevención, mitigación y reducción de riesgos que serán ejecutados en coordinación con las dependencias municipales o empresas públicas metropolitanas correspondientes aplicando las disposiciones contenidas en el presente Título y de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo (...)- Ente Ejecutor.- Las jefaturas de seguridad de cada una de las Administraciones Zonales serán las encargadas de la evaluación y calificación del riesgo del inmueble afectadas por los fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, consideradas como alto riesgo no mitigable y levantar y evaluar la condición socioeconómica para actualizar y mantener el Registro Metropolitano de Relocalización de “Familias Beneficiadas” .

Artículo (...)- Ente Promotor.- Será el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda ofrecerá alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles para las familias que accedan a incorporarse en el proceso de relocalización, de conformidad con esta normativa.

Estas soluciones habitacionales podrán tener la modalidad de terreno urbanizado, vivienda nueva o usada en condición habitable, de estas opciones las familias deberán elegir una solución habitacional conforme a su realidad socioeconómica.

Artículo (...)- De Los Bienes Declarados de Alto Riesgo No Mitigable.- De determinarse que un predio en su totalidad se encuentra calificado como zona de alto riesgo no mitigable, se procederá a la declaratoria de utilidad pública de la totalidad del



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

predio, conforme la normativa nacional y metropolitana vigente.

En el caso de que la determinación de alto riesgo no mitigable sea parcial y debidamente singularizada, se procederá con la aplicación del procedimiento de expropiación de conformidad con la normativa nacional y metropolitana vigente, por parte de la entidad afín al proyecto a implementarse en el predio expropiado, la administración zonal correspondiente podrá derrocar el bien inmueble a través del ente metropolitano competente.

SEXTO. -Se sugiere incorporar en el proyecto de ordenanza el texto siguiente:

SECCIÓN II
DEL PLAN DE RECOLIZACIÓN EMERGENTE PARA FAMILIAS
ASENTADAS EN BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO
MITIGABLE

Artículo (...). Del Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito. .- Atender de manera prioritaria a las familias damnificadas y de aquellas cuyo inmueble donde habitan se considere de alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico y morfo climático, a través de la gestión de soluciones habitacionales de interés social y medios de financiamiento de los inmuebles.

Artículo (...)-De las Familias Beneficiarias.- Serán beneficiarios del Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito, las familias que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Que el bien inmueble se encuentre ubicado en las zonas de riesgo afectadas por los fenómenos geo morfológicos o morfo climáticos y se determine técnicamente su afectación y el riesgo inminente que pueda causar a la integridad o la vida de las personas que habiten en estos bienes inmuebles o de sus colindantes.
- b) Que el bien inmueble se encuentre ubicado dentro de los planes de intervención, prevención, mitigación o reducción de riesgos, determinados sobre la base de informes técnicos debidamente motivados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- c) Que haya perdido su vivienda por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, o que el predio o inmueble donde habitan sea calificado como en alto riesgo no mitigable, según el Informe Técnico de Calificación de Riesgo emitido por la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal respectiva y



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

validado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

- d) Que sea propietario del predio o inmueble afectado o declarado de alto riesgo no mitigable, con la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e) Que sea poseionario con un mínimo de cuatro años debidamente comprobado de forma administrativa, jurídica o legal del predio o inmueble afectado o declarado de alto riesgo no mitigable.
- f) Quienes tengan la calidad especificada en los literales b y c que se encuentren habitando el bien inmueble declarado de alto riesgo no mitigable, deben acreditar que no tienen la misma calidad sobre otro inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito.
- g) Que el propietario o poseionario del bien inmueble declarado de alto riesgo no mitigable manifieste expresamente su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito. en el Distrito Metropolitano de Quito.

En el caso de que se determine que con la familia beneficiaria conviven tres generaciones dentro del bien o predio afectado, los descendientes que constituyen la segunda y tercera generación podrán acceder a soluciones habitacionales adicionales, con el fin de evitar una situación de hacinamiento; las nuevas familias beneficiarias deben contar con un informe de aprobación de la Jefatura de Seguridad de la Administración Zonal correspondiente y cumplir de manera íntegra con los requisitos formales del Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarado de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo (...)- Del Ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.- El propietario o poseionario que haya sido calificado como beneficiario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Suscribir una carta que manifieste expresamente su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito.
- b) Suscribir un acta de compromiso con la Administración Zonal correspondiente, que actuará a nombre y representación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, donde se compromete a:
 - 1) Desocupar y transferir de forma inmediata la propiedad del bien inmueble al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se instrumentará de acuerdo al Régimen Jurídico aplicable debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

- 2) Realizar las gestiones legales necesarias para el traslado del bien de forma definitiva.
- 3) Cancelar los valores de las soluciones habitacionales adjudicada, con fondos propios, bonos o crédito hipotecario y se suscribirá la respectiva escritura pública que regularice y legalice la propiedad del inmueble.
- 4) Participar en las actividades de desarrollo comunitario organizadas por la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.
- 5) No vender, arrendar o cambiar la titularidad de dominio de la solución habitacional por cinco años contados a partir de la suscripción de la escritura pública correspondiente.
 - a) Calificación e informe técnico del riesgo del inmueble afectadas por los fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático y condición socioeconómica.
 - b) Certificado del Registro de Propiedad de no poseer otro inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo (...)- De las Condiciones de Atención Prioritaria.- Para el ingreso al Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito. en el Distrito Metropolitano de Quito se tomarán en cuenta de manera prioritaria cuando:

- a) Uno de los miembros de la familia beneficiaria presente cuadros de enfermedades catastróficas o discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet o certificado médico emitido por el órgano nacional competente.
- b) El Jefe o Jefa de familia beneficiario sea adulto mayor.
- c) La Jefa de familia beneficiaria se encuentre en estado de gestación.
- d) El Jefe o Jefa de familia beneficiaria sea padre o madre soltera.

Artículo (...)-De Las Familias damnificadas que no accedan al plan de relocalización emergente.- Todas las familias que hayan tenido una situación de emergencia originada por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, que no accedan al plan de relocalización emergente recibirán por tres meses la Ayuda Humanitaria.

SÉPTIMO. -En cuanto al texto del proyecto que dice:



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

“de manera excepcional, de acuerdo con la planificación y el presupuesto asignado, podrá disponer la intervención en dichos inmuebles.”

Es inaplicable e impracticable, por cuanto no cabe intervenir en inmuebles privados con recursos públicos; ya que el objetivo de este proyecto de ordenanza debe estar dirigido a impedir la expansión de la mancha urbana y regular las construcciones informales para que cumplan con criterios técnicos para generar la reducción de riesgos de acuerdo con el Plan de Desarrollo Metropolitano PMDOT-PUGS 2021-2033, que está por entrar en vigencia en el Distrito Metropolitano de Quito.

OCTAVO. – En cuanto al literal b., cuyo texto manifiesta: “b. Que puedan afectar de manera inminente a la integridad o la vida de las personas que habiten en el bien inmueble, a sus colindantes, o al área potencialmente afectada donde se encuentra implantado el bien, y que se trate de circunstancias antrópicas, previo los estudios e informes técnicos en los que se determinen que los riesgos no guardan relación con acciones u omisiones atribuibles a los propietarios, poseionarios o arrendatarios del bien inmueble:(...)”

existe incongruencia técnica, en virtud de que las circunstancias antrópicas son generadas por las acciones u omisiones atribuibles a los propietarios, poseionarios o arrendatarios del bien inmueble.

NOVENO. - En cuanto a la redacción del literal c. que indica: “c. En el marco del cumplimiento de proyectos financiados con recursos provenientes de organismos multilaterales de crédito, en cumplimiento de los compromisos contenidos en tales instrumentos jurídicos, relativos a la aplicación de políticas de salvaguardas ambientales o sociales del respectivo organismo multilateral en los términos de dichas políticas”.

Es preciso darle una redacción comprensible y evitar la redundancia.

DÉCIMO. - En cuanto al artículo innumerado cuya redacción dice: “Las intervenciones que ejecuten las unidades administrativas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o las empresas públicas metropolitanas, [1]no implicará en modo alguno reconocimiento de responsabilidad en las causas que han originado o motivado la intervención, que tendrá carácter preventivo y emergente, ante riesgos graves e inminentes. El monto de las intervenciones efectivamente ejecutadas, deberán ser cuantificadas por la unidad administrativa o empresa pública metropolitana que haya ejecutado la intervención, [2]a fin de que sirvan de sustento probatorio para las eventuales acciones administrativas o judiciales que deba incoar la administración municipal una vez que se haya determinado técnicamente el origen y responsabilidad de las causas de las intervenciones. [3]Las intervenciones se efectuarán previa solicitud y declaración de responsabilidad de los ciudadanos afectados sobre las condiciones que justifican la intervención.”



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

[1] Se requiere mantener armonía con la Sentencia N°2167-21-EP/22 de la Corte Constitucional emitida el 19 de enero de 2022.

(2) Este texto no es aplicable porque no es factible disponer de los fondos públicos para “intervenir” en predios privados, por cuanto cae en una arbitrariedad al determinar la ejecución sin previamente obtener los sustentos técnicos requeridos; esta redacción también genera una tácita validación de las construcciones informales.

(3) Este texto está en contraposición a lo establecido en el primer inciso del primer artículo innumerado del proyecto de ordenanza que dice: *“La determinación de los casos a intervenir se realizará, sobre la base de informes técnicos debidamente motivados por la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal respectiva y validado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. Ante lo cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de manera excepcional, de acuerdo con la planificación y el presupuesto asignado, podrá disponer la intervención en dichos inmuebles.”*

UNDÉCIMO. -El procedimiento de la relocalización demanda cambios que la hagan aplicable, por eso es necesario mejorar el proyecto de ordenanza para que introduzca las modificaciones en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en cuyo título IV del Libro IV.8, lo regula pero con varias inconsistencias e incongruencias en su articulado sin establecer apropiadamente las funciones y atribuciones de los entes metropolitanos que participan dentro del proceso de valorización y financiamiento para la **Relocalización de Familias damnificadas y asentadas en inmuebles de Alto Riesgo No Mitigable**. Ante lo cual es necesario incorporar a este proyecto de ordenanza dos secciones que otorguen la viabilidad para que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito genere alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles, y así, proveer una solución oportuna, digna y segura a las familias que requieren una relocalización urgente, por lo cual sugiero incorporar el siguiente texto:

SECCIÓN III

DEL FINANCIAMIENTO Y PLANIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

Artículo (...)- Bonos Y Beneficios Económicos.- Como apoyo económico para su reubicación y como medio para el financiamiento del valor de la alternativa habitacional a la que se trasladarán, las familias beneficiarias podrán acceder a los siguientes beneficios económicos:



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

1. **Ayuda Humanitaria:** Equivalente al 50% de una remuneración básica mensual unificada, otorgada a las familias beneficiarias como un apoyo económico para solventar su traslado a una unidad habitacional segura. La Ayuda Humanitaria se entregará durante el plazo de un año a partir de la suscripción del acta de compromiso, pudiendo ser ampliado por un año adicional, únicamente previo informe emitido por la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, en caso de que no se haya entregado la unidad habitacional. Esta ayuda humanitaria terminará automáticamente con la entrega de la solución habitacional definitiva, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda.
2. **Bono de Reasentamiento:** Otorgado a la familia beneficiaria por parte del Gobierno Central, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). La familia beneficiaria deberá cumplir con los requisitos establecidos por la referida entidad.
3. **Bono de Vulnerabilidad:** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito otorgará a la familia beneficiaria, posesionaria del predio o bien inmueble, como medio para alcanzar el requisito básico de ahorro previo exigido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que le permita acceder al Sistema de Incentivos para la Vivienda. El monto del referido bono corresponderá al 10% del valor de la solución habitacional adjudicada, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria.
4. **Bono Atención Prioritaria y Especial :** Cuando uno de los miembros de la familia beneficiaria tenga enfermedades catastróficas o discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet o certificado médico emitido por el órgano nacional competente, este bono podrá ser de hasta el 20% del valor de la solución habitacional, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria. *Las familias beneficiarias que accedan a este bono ya no podrán acceder al bono de vulnerabilidad.*

Artículo (...)- De Los Valores De Las Soluciones Habitacionales.- La definición del valor de las soluciones habitacionales será responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, al inicio de cada período fiscal en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo (...)- De la Planificación Presupuestaria.- Los valores presupuestarios anuales correspondientes a los montos totales que se requieran para expropiación y transferencia de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, sobre los inmuebles calificados en riesgo no mitigable; y, para la entrega de los bonos de vulnerabilidad y Atención prioritaria especial, serán definidos por la Autoridad Municipal Responsable en la planificación presupuestaria y se incluirán en las Proformas Presupuestarias correspondientes.



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

Artículo (...)- De las Transferencias de Recursos y Valores.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito deberá transferir a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:

- a) El valor equivalente al avalúo municipal del bien inmueble afectado o declarado en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, como parte del proceso de adquisición de la nueva solución habitacional.
- b) Los recursos y valores para realizar inversión social mediante la ejecución oportuna de obras de infraestructura civiles, de agua potable y saneamiento, acometidas domiciliarias de prestación de servicios públicos para la construcción, adecuación o mejora de los proyectos habitacionales para la relocalización de las familias beneficiarias, obras que serán de carácter obligatorio y prioritario para lo cual tomarán las acciones administrativas, operativas y financieras necesarias para la coordinación con las otras empresas metropolitanas vinculadas.

SECCIÓN IV

DE LA EXPROPIACIÓN, LA PARTICIÓN Y LA SUBDIVISIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Artículo (...)- De La Expropiación Y Transferencia De Domino.- Las familias que se acojan al *Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito*, deberán desocupar y Realizar las gestiones legales necesarias para transferir de forma inmediata y definitiva la propiedad del bien inmueble al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se instrumentará conforme al Régimen Jurídico aplicable y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

El inmueble ubicado en la zona determinada en alto riesgo no mitigable será expropiado y transferido a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. El valor equivalente al avalúo municipal del predio o bien inmueble afectado o calificado en alto riesgo no mitigable por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, en propiedad o posesión a transferirse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, será fijado por la Dirección Metropolitana de Catastro según el Régimen jurídico aplicable debiendo emitirse el informe de valoración pormenorizado. Este valor será considerado como parte de pago total o parcial de la adquisición de la nueva solución habitacional elegida y adjudicada previa la cancelación de los valores por multa e intereses en el caso de incurrir en



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

causales de incumplimiento de norma expresa y de los valores por derrocamiento. En el caso de que el valor de la propiedad o posesión a transferirse fuera superior al precio de la alternativa habitacional elegida y adjudicada, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito entregará a la “familia Beneficiada” el valor del saldo correspondiente, este rubro puede ser cubierto de la siguiente forma según el monto:

- a) Notas de crédito de pago de impuesto predial
- b) Notas de crédito de consumo de agua potable
- c) Notas de crédito de permisos de construcción en la solución habitacional

Artículo (...)- Del Pago de las Alcabalas.- Las familias que se acojan al *Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas En Un Bien Inmueble Declarados de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Metropolitano de Quito*, estarán exentas del pago del Impuesto de Alcabalas, según lo expuesto en el literal b) del artículo 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo (...)- De la Partición de los bienes Inmuebles que se encuentran bajo el régimen de derechos y acciones determinados en alto riesgo no Mitigable.- Cuando una parte de un bien inmueble cuya propiedad se encuentra en derechos y acciones, declarada como zona de alto riesgo no mitigable, se ubique en asentamientos humanos de hecho y consolidados y para su división, por su número de lotes, se deba aplicar la partición administrativa, la Secretaría responsable de la seguridad y gobernabilidad en el Distrito Metropolitano de Quito solicitará, con el informe respectivo, la partición administrativa con fines de expropiación. Dicho informe será remitido de forma inmediata a la entidad responsable de la regularización de los asentamientos humanos, para que, de manera prioritaria, a través de un trámite sencillo y ágil, prepare el proyecto de resolución disponiendo la partición administrativa del bien para la firma de la máxima autoridad administrativa o su delegado.

Artículo (...)- Del Fraccionamiento o la Subdivisión de los Bienes Inmuebles Declarados de Alto Riesgo No Mitigable.- Cuando por el número de lotes se deba aplicar solamente el fraccionamiento o la subdivisión, el informe de calificación de riesgo será remitido a la Administración Zonal correspondiente para que proceda con la subdivisión por intervención de entidades públicas con fines de expropiación, de conformidad con la normativa metropolitana vigente. Las referidas resoluciones se inscribirán en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez inscrita la resolución de partición administrativa o la resolución de subdivisión por intervención de entidades públicas, la máxima autoridad o su delegado emitirá la resolución administrativa de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, previo cumplimiento de los requisitos determinados en la normativa nacional y metropolitana vigente.



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

Artículo (...)- Del Cumplimiento de la Orden de Autoridad Competente en los Bienes Inmuebles Declarado de Alto Riesgo No Mitigable.- La entidad para este cumplimiento es la Agencia Metropolitana de Control, a través de las Comisarías Metropolitanas, que efectivizarán de forma inmediata la orden de ocupación del inmueble dispuesta por el juez competente o la máxima autoridad administrativa o su delegado, determinando el estado actual del inmueble a ocuparse y las construcciones a derrocar. Se deberá dejar constancia de esta actuación.

Artículo (...)- De La Recuperación De Las Zonas Afectadas O Declaradas de Alto Riesgo No Mitigable.- El inmueble ubicado en zonas declarada de alto riesgo no mitigable y transferido a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el presente Título, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ejecutará, previo el cambio de uso de suelo, el derrocamiento de las edificaciones, la limpieza de los predios y el acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.

DUODÉCIMO. –Se sugiere reemplazar la redacción: “Municipio del Distrito Metropolitano de Quito” por Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito en la Disposición General Primera.

DÉCIMO TERCERO. -Luego de las Disposiciones Generales y previo a la Disposición Final, propongo incorporar las siguientes disposiciones transitorias:

Disposiciones Transitorias

Primera.-Se otorga noventa (90) días término contados desde la sanción de la presente ordenanza para que se ejecute el proceso de relocalización que cuenta con el aporte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en calidad de promotor inmobiliario, de las viviendas del proyecto “Victoria del Sur”, correspondientes a las manzanas 11, 12, 13, 14 y 15, edificadas con los valores pertinentes al Bono de la Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Segunda.-En el término de treinta (30) días contados desde la sanción de la presente ordenanza, las Jefaturas de Seguridad de las Administraciones Zonales, presentarán a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda el listado integro, depurado y actualizado de las familias beneficiarias incluyendo a las damnificadas por encontrarse en asentamientos humanos ubicados en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable, que se encuentren en condiciones de acceder a las unidades habitacionales de las manzanas de la 11,12, 13, 14 y 15 del proyecto “Victoria del Sur” destinadas para la



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

relocalización, este listado que debe ser validado y aprobado por la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad.

Tercera.- En el término de sesenta (60) días contados desde la sanción de la presente ordenanza la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, debe cumplir con el proceso completo para la entrega de las unidades habitacionales en el Proyecto “Victoria del Sur” correspondiente a las manzanas de la 11, 12, 13, 14 y 15, destinadas para la relocalización, sean estas unidades adquiridas por fondos propios o créditos hipotecarios.

Cuarta -Las entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, así como las empresas públicas metropolitanas, en un plazo de sesenta (60) días contados desde la sanción de la presente ordenanza, ajustarán todas sus políticas, procedimientos y actuaciones a lo normado en el presente Título.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza
VICEALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DESPACHO CONCEJAL VACA CHICAIZA BRITH CATHERINE

Copia:

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

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0114-O

Quito, D.M., 24 de febrero de 2022

Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro

Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos

Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL BENITEZ BURGOS SOLEDAD

Señora Licenciada
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez

Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES

Señora Magíster
Analía Cecilia Ledesma García

Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL LEDESMA GARCIA ANALIA CECILIA

Señora
Gissela Elizabeth Chala Reinoso

Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL CHALA REINOSO GISSELA

