

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04096-O

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2020

**Asunto:** OBSERVACIONES PROYECTO DE ORDENANZA POLÍTICA PÚBLICA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS-

Señor Arquitecto  
Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. **STHV-2020-0780-O**, mediante el cual envía el Borrador de Ordenanza de Política Pública para Vivienda de Interés Social a fin de que se remita las observaciones hasta el lunes 28 de septiembre del presente año, para ser analizadas e incorporadas en la propuesta.

Al respecto me permito realizar las siguientes observaciones:

**1.- En el Artículo. IV.5.56 . Actualización del banco de suelo municipal para vivienda de interés social. – (...) en el texto**

**"Fijación de precios para suelo destinado a vivienda social.-** Con la finalidad de fijar precios comerciales de vivienda de interés social, la entidad correspondiente del Municipio considerará: donar el terreno, reducir el valor del terreno, u ofrecer costo cero del terreno definido por el área de intervención valorativas –AIVAS-, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro fijará los valores de los terrenos para vivienda de interés social y considerará:"

- **SE PROPONE:**

**Fijación de precios para suelo destinado a vivienda social.-** Con la finalidad de fijar precios comerciales de vivienda de interés social, la entidad correspondiente del Municipio considerará: donar el terreno, reducir el valor del terreno, u ofrecer costo cero del terreno definido por el área de intervención valorativas –AIVAS-, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro, fijará los valores de los terrenos para vivienda de interés social **sin tomar en cuenta las obras de infraestructura y características extrínsecas del predio** y considerará:

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04096-O

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2020

## 2.- DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA

"**CUARTA.** - La Dirección Metropolitana de Catastro desarrollará un factor de cálculo aplicable al avalúo de bienes calificados y registrados como vivienda de interés social que se ajuste a la realidad socioeconómica de los beneficiarios"

- **SE PROPONE:**

**CUARTA.** - La Dirección Metropolitana de Catastro desarrollará un factor de cálculo **de demerito** aplicable al avalúo de bienes calificados y registrados como vivienda de interés social **o registrará un avalúo especial conforme el valor determinada por la Empresa Pública Metropolitana encargada de la ejecución de obra de hábitat y vivienda correspondiente, o quien ejerza sus funciones**

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Referencias:

- STHV-2020-0780-O

Anexos:

- Propuesta normativa de vivienda - STHV, 11-ago-20.pdf  
- 200911\_Propuesta normativa de vivienda.docx

Copia:

Señora  
Monica Patricia Auria Lema  
**Asistente de Coordinación de Catastro y Valoración**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yonela Pilar Tufiño Tufiño	yptt	DMC-CCV	2020-09-29	
Aprobado por: José Eduardo Villacrés Grijalva	jevg	DMC	2020-09-30	
Aprobado por: Marco Vinicio Espinosa Paredes	mvep	DMC-CCV	2020-09-29	

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04096-O**

**Quito, D.M., 30 de septiembre de 2020**