

ACTA DE REUNIÓN

MESA DE TRABAJO - OBSERVACIONES A PROYECTO DE ORDENANZA VIS

Mesa 1: Exposición de observaciones al proyecto Ordenanza Vivienda Social

Fecha: 01 de octubre de 2020

Hora: 10h00

Participantes:

| NOMBRE | ENTIDAD |
|----------------------|--|
| María José Villalva | Secretaria de Territorio de Hábitat y Vivienda -UIMH |
| Alexandra Jaramillo | Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda |
| Cristina Díaz | Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda |
| Miram Jacóme | Secretaria de Inclusión Social |
| Sofía Guevara | Secretaria de Inclusión Social |
| Alexis Murillo | Dirección Metropolitana Financiera |
| Pilar Tufiño | Dirección Metropolitana de Catastro |
| Shirley Ron | Dirección Metropolitana de Catastro |
| Erika Aguerri | Secretaria de Participación y territorio |
| Cristina Rodríguez | Procuraduría Metropolitana |
| Edison Yopez Vinueza | Procuraduría Metropolitana |
| Yhoana Mogrovejo | Dirección de Administración General |
| Diego Erazo | Secretaria General de Gobernabilidad y Seguridad |
| Freddy Yandun | Secretaria General de Gobernabilidad y Seguridad |
| Sheimy Peña | Secretaria General de Gobernabilidad y Seguridad |
| Patricia Delgado | Secretaria General de Gobernabilidad y Seguridad |

Observaciones presentadas

| ACTOR | OBSERVACIÓN |
|--------------------------------|--|
| SECRETARIA DE INCLUSIÓN | <p>Considerando: Incorporar el numeral 4 del Artículo 135</p> <p>Artículo IV.5.4 Riesgo: A efectos de este capítulo sería importante considerar que el riesgo; es la combinación de la probabilidad de la ocurrencia de eventos peligrosos y, la vulnerabilidad social y económica que elevan la posibilidad de resultados adversos.</p> <p>Artículo IV.5.7 Condiciones de vivienda interés social, numeral 4. Incluir “ Y la normativa de accesibilidad universal”</p> <p>Capítulo II, sección I, art. IV.5.8. numeral 1. Cambiar <i>Los desastres no son naturales</i>” Un evento natural no es suficiente para producir un desastre sino q requiere de condiciones de vulnerabilidad.</p> <p>Artículo IV.5.9 en el título.- Se sugiere utilizar <i>población beneficiaria</i> o <i>personas beneficiarias</i> para incluir el enfoque de igualdad. EN TODA LA ORDENANZA CAMBIAR – Los beneficiarios, por Personas beneficiarias o población beneficiaria. Propietarios por personas propietarias.</p> <p>Artículo IV. 5. 26 Es necesario señalar que la vulnerabilidad física no puede entenderse sin considerarla como una función de la vulnerabilidad social y económica. Además, es necesario establecer que instancia manejaría el incentivo económico.</p> <p>Artículo IV. 5. 27 No se establece presupuestariamente que instancia manejaría el incentivo económico.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Se sugiere que debería ir de la siguiente manera: El presupuesto para la aplicación de este incentivo económico constará en la asignación de la Empresa de Hábitat y Vivienda</p> <p>Se sugiere que debería así: La concesión del mencionado beneficio lo efectuará el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Secretaría responsable de la inclusión social en coordinación con las administraciones zonales, previo estudio socio económico el cual se sustentará en cuestiones demostrables y evidenciadas por las mencionadas entidades. Puesto que el Consejo de Protección de Derechos es un organismo colegiado de Derecho Público, encargado de observancia, seguimiento y evaluación de las políticas públicas para la protección de derechos Consideramos q este párrafo es innecesario. Por lo q sugerimos eliminarlo.</p> <p>Artículo IV.5.28 No se identifica que instancia manejará presupuestariamente el incentivo económico y su entrega. Literal f y g: Se sugiere incorporar estos literales por ser considerados parte de los Grupos de Atención Prioritaria.</p> <p>Riesgos sociales = Violencia de género o violencia intrafamiliar (¿Se solicita cambiar?)</p> <p>Artículo IV.5.46 Identificar q instancias. Es necesario identificar las entidades responsables. En el anexo, página 52, último párrafo , La Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, en coordinación con la Secretaría de Inclusión Social , incluir la Y la Secretaría de Coordinación Territorial</p> |
| <p>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CASTASTRO</p> | <p>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:"</p> <p>SE PROPONE:</p> <p>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:</p> <p>DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA</p> <p>"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"</p> <p>SE PROPONE:</p> <p>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.</p> |
| <p>PROCURADORA</p> | <p>Por ser un procedimiento reglado, me permito indicar a usted que las observaciones de la Procuraduría Metropolitana en relación al proyecto de Ordenanza relativo al Requerimiento, se emitirán cuando haya un texto definitivo acordado por la Comisión competente en relación con el objeto específico del proyecto de Ordenanza.</p> |
| <p>DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA</p> | <p>Una vez establecido a parte técnica y legal, además de determinar los responsables para la ejecución de esta Ordenanza, las Administraciones Zonales conjuntamente con la Empresa Pública Metropolitana o quien ejerza sus funciones, elaborarán un instructivo para el cobro de valores.</p> <p>Se coordinará con la Dirección Metropolitana Financiera, si el caso lo amerita, Solicitando la creación de uno o varios rubros para la correcta emisión de las Ordenes de Cobro con el propósito que el beneficiario proceda al pago de la adjudicación, fundamentados en la norma vigente que se establece para el caso.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>En caso no consentido de que exista un incumplimiento en el pago de los rubros creados por este concepto, se debería fijar la posibilidad de celebrar un Convenio de Facilidades de pagos y si el caso lo amerita el cobro mediante la jurisdicción coactiva, para lo cual se deberá basar en la normativa aplicable a la necesidad.</p> <p>En el proyecto de ordenanza en varios puntos consta "la entidad competente", es necesario se determine las dependencias responsables, al igual que se señale la dependencia responsable para el pago de las expropiaciones, seguimiento y control de los pagos de las viviendas, control de los aportes en calidad de donación, entre otros.</p> <p>Con respecto al tema del "Fondo Especial de Capital de Riesgo", se sugiere se mantenga una reunión de trabajo.</p> |
| <p>DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN GENERAL</p> | <p>Se debe generar un pedido por parte de La STHV que permita analizar las competencias de las instituciones del Municipio, para aclarar las competencias de cada institución que formará parte de este proyecto de Ordenanza. Se sugiere realizar reuniones puntuales en este tema específico.</p> |
| <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA</p> | <p>Considerado: Que, "los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda", de acuerdo con lo previsto en el inciso segundo del Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;</p> <p>Estos terrenos deben ser traspasados directamente a la EPMHV con el objeto de construcción de vivienda de interés social.</p> <p>Artículo 3. <i>"Es la vivienda adecuada y digna que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la vivienda, se destina a grupos de atención prioritaria, a la población en situación de pobreza, y a grupos poblacionales considerados actores estratégicos para el desarrollo del país. La definición de las condicionantes espaciales, de construcción y rangos de costos de la unidad básica de vivienda de interés social se corresponden con lo establecido por el órgano rector nacional en materia de desarrollo urbano y vivienda"</i>.</p> <p>Se desconoce el objetivo o pretensión al usar el término <i>función ambiental</i>, se recomienda, definir, ampliar, de tal manera que el mensaje llegue claramente al lector y mucho más al ser un documento público.</p> <p>Se debería sustituir las palabras <i>rangos de costos</i>, por <i>rangos de precios</i> que permite más claridad.</p> <p>Condiciones de Vivienda Social.- 2. Se observa nuevamente el término costo cuando en realidad estamos refiriéndonos a <i>precio de la vivienda al público</i>.</p> <p>4. Se debe ampliar el mensaje ya que, dentro de una política de VIS, se debe enfatizar que las viviendas cuentan con materiales que cumplen normas y estándares de calidad que proporcionan bienestar o comodidad, así como normas de construcción vigentes que proporcionan seguridad y habitabilidad, términos ligados a la política del Buen Vivir.</p> <p>5. Se recomienda incluir en zonas <i>accesibles</i> definidas...</p> <p>6. Se recomienda indicar que la vivienda de interés social <i>tendrá cobertura</i> de servicios básicos, transporte, educación, salud, seguridad,</p> <p>Estos servicios son sostenibles pues se refieren, a servicios que satisfacen necesidades, son servicios que garantizan el equilibrio entre crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social.</p> <p>Estos servicios son resilientes, para este caso, el MDMQ cumple su misión pese a circunstancias no idóneas o adversas como una crisis económica.</p> <p>En este numeral 6 también es necesario señalar que la Vivienda de Interés Social NO garantiza el acceso a EMPLEO.</p> <p>Población Beneficiaria: Reemplazar el literal ii por "Jefes de hogar solos". Es una discriminación a los hombres jefes de hogar solos, que sufren las mismas dificultades.</p> <p>Reemplazar el literal v. que diga garantizar la primera vivienda.</p> <p>Registro y caracterización.- Qué incentivos? El Municipio financiará? (Revisar)</p> <p>Reacondicionamiento energético y de consumo de las viviendas.- Analizar la posibilidad de incluir un incentivo tributario</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Mecanismos de pago.- Se debe establecer cuáles son los mecanismos de pago, es decir, numerarlos y describirlos</p> <p>Crédito. Añadir al final: “a través de instituciones financieras”.</p> <p>Promesa de compra venta. Es necesario analizar la posibilidad de que la EPMHV pueda asumir este gasto, amortizable a largo plazo y la normativa que lo ampare. En caso de incumplimiento, se debe establecer procesos posteriores.</p> <p>Convenios de pago por servicios básicos. No se entiende cómo va a operar el convenio de pago y la empresa pública. ¿Existe base jurídica para que una empresa pública transfiera valores a la EPMHV en base a créditos cobrables a largo plazo?</p> <p>Hipoteca abierta. Para establecer la posibilidad de una hipoteca, se debe tomar en consideración lo que expone el artículo 2309 y siguientes del Código Civil. Ya que, si esta propuesta se mantiene, se entendería que la EPMHV va a hipotecar un bien de su misma propiedad, lo cual no podría realizarse. Además, se debe analizar que una persona con posibilidad de pago mínima, no va a lograr pagar una vivienda dentro de un periodo de estos cinco años. La Dirección Jurídica de la EPMHV dio criterio desfavorable para esta figura, no hay competencia. En este caso, se entrega la vivienda, no existe igualdad en relación a lo establecido en el Art. 21 de esta propuesta de norma.</p> <p>Ayuda Humanitaria.- Hay que identificar la institución que va a entregar la "ayuda humanitaria". A qué acta se refiere? No necesita ser beneficiario de programas de atención habitacional emergente. La ayuda es para posibilitar el traslado a una vivienda segura, posteriormente se define si es beneficiario o no. Tres meses debe ser igualitario para todos los afectados, dos años a los beneficiarios de programas de vivienda emergente. ¿Cómo se financiará este bono y todos los demás que se incluyen en esta norma? Segundo párrafo: Debería decir: con la transferencia de dominio de la solución habitacional a la persona. Tercer párrafo: reemplazar “hasta la calificación del predio en riesgo como mitigable o no mitigable”: por “hasta definir si son beneficiarios de programas de atención habitacional emergente”. Cuarto párrafo: Ayuda humanitaria para propietario debe continuar hasta el desembolso de expropiación. Este subsidio se creó para que tengan la posibilidad de desalojar el predio en riesgo y arrendar una vivienda. (Puede imputarse al valor de la expropiación, en caso de no ser beneficiario de programas de vivienda emergente).</p> <p>Bono de Vulnerabilidad física: Añadir la palabra “habitacional” luego de la palabra “atención”, porque debe aclararse que es para la obtención de vivienda. Los arrendatarios no tienen derechos adquiridos para que se le entreguen bonos. Pueden acceder a los otros tipos de vivienda social.</p> <p>Bono de vulnerabilidad por discapacidad: Debería ser basta con 1 persona con discapacidad. En el primer inciso define cómo se identificará a los beneficiarios; por tanto se vuelve burocrática la intervención de Consejo Metropolitano de Protección de Derechos y la Secretaría responsable de la inclusión social. Las “cuestiones demostrables y evidenciadas” son los carnés de discapacidad. Eliminar el segundo párrafo.</p> <p>Bono de Vulnerabilidad Especial: Es necesario identificar quien va a entregar ese "bono". La definición de pobreza no es objetiva, por cuanto no se coteja con el número de miembros de la familia. Valor canasta básica familiar INEC, a julio/2020, \$713.72. Ingreso per cápita en caso de familias de un miembro: \$713,72 Ingreso per cápita en caso de familias de 10 miembros: \$71,37 Recomendación: definir pobreza por ingresos según índice establecido por el INEC (dic-2019): Pobreza: ingreso per cápita menor a USD 84,82; Pobreza extrema: ingreso menor a USD 47.80. c. Nuevamente se discrimina al hombre sin cónyuge e. Esto implica un nuevo bono por condición de discapacidad: 10%+10%+20%, total 40%</p> <p>Bonos y beneficios del Gobierno Central.- Añadir “con la coordinación de la EPMHV” Al final dice “sin perjuicio”, de qué?</p> <p>SECCIÓN VII . - ADJUDICACIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPALES.- Se considera que donde conste el término "adjudicación" se reemplace por "transferencia de dominio".</p> |
|--|--|

| |
|---|
| <p>Procedimiento de adjudicación y entrega. - Añadir: “Procedimiento para adjudicación, modalidades de financiamiento, transferencia de dominio y entrega de viviendas”</p> <p>Consideraciones generales sobre la adjudicación. Añadir en el último párrafo: “y deberán ocupar la vivienda asignada” En la última línea: Debería decir: a partir de la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad</p> <p>Familias beneficiarias: Es necesario establecer un glosario de términos: “geomorfológico o morfo climático” y “Riesgo social” b. Arrendatarios no deben ser incluidos en entre los beneficiarios, no tienen derechos adquiridos. c. Lo mismo que lo indicado para el Art. 29, en relación a la definición de pobreza e. No debería ir territorio nacional sino solo DMQ.</p> <p>Alternativas Habitacionales. - Segundo párrafo: Eliminar: “y tercera”, porque los hijos solo no deben ser beneficiarios de una vivienda, e incluir: “, en caso de riesgo de hacinamiento. (Más de tres personas por dormitorio)” 1. Relocalización: ¿Cuán probable es que haya un terreno para construir un proyecto de vivienda de interés social en terrenos próximos a la zona de origen? Hay mayor probabilidad de que haya un lote disponible para que la familia - la EPMHV – una fundación, etc. puedan construir. 2. El “bono de reasentamiento” debe aplicarse en el siguiente número, más no en relocalización, porque se trata de dos figuras distintas Transferencia para atención del Gobierno Central: Cambiar: “de existir valores a transferir se los hará, siempre y cuando la familia sea calificada y aprobada para formar parte de algún proyecto de vivienda del Gobierno central” por “Una vez que la familia sea calificada y aprobada para formar parte de algún proyecto de vivienda del Gobierno Central, el MDMQ podrá transferir los valores correspondientes a los bonos otorgados a los beneficiarios de Plan de Atención Habitacional Emergente de Familias en Alto Riesgo a esta entidad. Incluir un párrafo luego del punto 5: “La EPMHV definirá, de acuerdo a un estudio de la situación de cada familia, la alternativa de atención habitacional a aplicarse en cada caso. Último inciso: Incluir “y/o la Academia”.</p> <p>Reubicación temporal.- En cuyo caso, los valores correspondientes a la Ayuda Humanitaria serán transferidos a la EPMHV, para atender costos de mantenimiento de la unidad</p> <p>Recuperación de las zonas afectadas o de alto riesgo no mitigable.- Definir la instancia del Municipio que se encargará de la Recuperación de las zonas afectadas. Se sugiere: La EMMOP procederá con el derrocamiento de las edificaciones, la limpieza de los predios y al acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, previo informe y solicitud de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad.</p> <p>Reversión de adjudicación. Definir “las disposiciones de ocupación y convivencia de la vivienda”. Se sugiere realizar un listado de situaciones concretas que pueden ser causales de la reversión de la adjudicación. ¿La reversión procederá aún si cuenta con la transferencia de dominio perfeccionada? ¿Cuál será el procedimiento de reversión?</p> <p>De los riesgos sociales.- Definir los términos “acciones antropogénicas” y “desorganización social”, puede dar pie a cualquier interpretación.</p> <p>Atención emergente al hábitat por riesgo social.- ¿Qué entidad del MDMQ se hará cargo de “mitigar los riesgos sociales identificados”? Es un problema estructural de la sociedad cuya solución no se puede atribuir como competencia el MDMQ. Según párrafo: debe ser alto riesgo social. Definir las condiciones que deberá cumplir la familia para ser incluido en el Plan de Atención Emergente</p> <p>Gestión Social del hábitat.- Existe una confusión de conceptos. Por gestión social del hábitat se entiende “la acción consciente y responsable de la comunidad organizada en la administración, mantenimiento, uso y mejoramiento de los espacios públicos y de los equipamientos colectivos”.1 Lo que se propone es “Reposición de los medios de vida” o “Fomento de la Economía Popular y Solidaria”.</p> |
|---|

| | |
|---|---|
| | <p>Se deben incluir ambos temas, con su correspondiente desarrollo.</p> <p>Proyectos nuevos. Se corre el peligro de mantener el 5% de las unidades de vivienda sin uso, en detrimento de la EPMHV. Eliminar: “que no reciban el beneficio económico adicional de Ayuda Humanitaria”. Los fondos deben ser entregados a la EPMHV para mantenimiento de las unidades utilizadas.</p> <p>El 10% de las unidades de vivienda para ser adjudicadas a familias con miembros con discapacidad es exagerado. En Quito, existen cerca de 68.000 personas con discapacidad (CONADIS, julio 2020), de una población total de 2.800.000 proyectada al 2020, esto representa el 2,42%. En los proyectos de relocalización, las viviendas destinadas a personas con discapacidad no han podido ser adjudicadas. Lo adecuado es que se recoja el porcentaje de personas con discapacidad en el DMQ actualizado anualmente.</p> <p>Se debe incluir al inciso en referencia a familias con miembros con discapacidad: “las cuales deberán cumplir la norma establecida para el efecto”.</p> <p>Proyectos nuevos bajo demanda.- Es necesario aclarar el espíritu del articulado, no está clara la disposición. ¿El ejemplo de “madres de familia víctimas de violencia intrafamiliar” indica que se realizará un proyecto específico para este grupo social? Si ese es el caso, no es adecuado establecer “ghetos” en la ciudad, se debe tender a la diversidad, la integración y la inclusión.</p> <p>Proyectos de vivienda progresiva.- Añadir: “El incumplimiento de la planificación para el crecimiento progresivo será sancionado por la entidad competente con el derrocamiento del área construida fuera de norma”. Existen muchos antecedentes al respecto.</p> <p>Proyectos de rehabilitación. – Para favorecer la ocupación de las áreas patrimoniales para uso de vivienda y evitar la gentrificación, se debería facilitar la compra de las unidades habitacionales, no solo el arrendamiento.</p> <p>Operaciones urbanas de mejoramiento integral del entorno.- El Fondo Especial de Capital de Riesgo (debería pensarse en otra denominación más adecuada para su objetivo), que deberá ser únicamente destinado a personas en situación de vulnerabilidad y grupos de atención prioritaria. Añadir luego de “destinado a”: “facilitar el acceso a la vivienda de”. Como “Fondo de Seguridad, ¿se refieren la Tasa por Servicios de Seguridad o al Fondo Metropolitano para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias?</p> <p>Fondo de promoción de vivienda y hábitat.- Necesariamente se debe exponer la finalidad, objeto, condiciones del "fondo" para que a su vez la EPMHV pueda instrumentar de manera más específica este tema.</p> <p>El Art. IV.5.17 del Código Municipal ya establece el "Fondo de Promoción de Vivienda de Interés Social", pero se puede renovar las fuentes de financiamiento del fondo; para lo cual se debe añadir luego de “enero del 2021”, establecidos en Artículo IV.5.70 del presente cuerpo normativo”.</p> <p>Modelos de asociación con el sector privado.- Añadir luego de “sector privado” “o con el sector de la economía solidaria”. Es un sector reconocido por la Constitución como un sector de la economía. Si se reconoce al sector privado, no hay razón para excluir a la economía solidaria; por ejemplo, cooperativas y organizaciones de vivienda.</p> <p>DISPOSICIONES DEROGATORIAS.- INCLUIR COMO PRIMERA: Deróguese el Título IV LIBRO IV.5 DE LA VIVIENDA Y HABITAT (Es la normativa que se sustituye)</p> |
| <p>SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD AD</p> | <p>En el artículo 5. 37. En el literal a) manifiesta: “Que hayan perdido su vivienda por algún desastre natural o antrópico, que el predio o inmueble donde habitan sea calificado como en alto riesgo mitigable y no mitigable (...)”. Ha sido aumentado también el riesgo mitigable.</p> <p>9. Se debe determinar el tiempo de entrega y asignación de las soluciones habitacionales a los beneficiarios, para evitar el problema de subida de costos de las viviendas con el pasar de los años hasta su construcción.</p> <p>10. El Banco de Suelo, se formará de acuerdo al Plan de Uso de Suelo, que se entendería que lo regirá STHV, surge la duda, como van controlar el uso; en virtud de que, ingresan todos los bienes inmuebles a nombre del MDMQ; y, en el caso de los que son de riesgo no mitigable, sino se ha cambiado el uso de suelo, podrían ser ocupados o utilizados para construcción de viviendas de interés social y se generaría nuevamente el problema de riesgo.</p> <p>11. En cuanto a proyectos nuevos, se genera el cupo de 100 unidades habitacionales (5%), para la ubicación</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>temporal de familias en situación emergente; ese cupo es anual, en cada proyecto y quien se encarga de su registro.</p> <p>12. En cuanto al destino de los recursos de financiamiento, quien va a tramitar las certificaciones presupuestarias, que entidad va a disponer los recursos, como se gestionará y cuál será el procedimiento.</p> <p>13. De acuerdo al artículo 5.71, establece que el fondo de promoción de vivienda y Hábitat, será a partir del 2021; y, mientras tanto, con que se cuenta para continuar con el trabajo el resto del año 2020. Este fondo, cubriría todos los beneficios económicos, en todos los casos a los beneficiarios.</p> <p>14. Como la EPMHV, realizará los registros de beneficiarios, que entidades participan y cuál es el procedimiento.</p> <p>15. Que dependencia realizará la DUP.</p> <p>16. El acompañamiento social, establece que lo realizará las constructoras y que la EPMHV fiscalizará el proceso. En el artículo 5.48 dispone: “(...) Será responsabilidad de los promotores de los proyectos de vivienda de interés social, sea municipal o privado, el desarrollo de un plan de acompañamiento social, con el fin de proveer a estos proyectos sustentabilidad y sostenibilidad a largo plazo. El acompañamiento social se lo realizará en distintas etapas (...)” ¿Para cada proyecto constructivo será un Plan de acompañamiento o se establecerá un Plan General para todos los proyectos constructivos?</p> <p>17. Para todos los trámites, se debe determinar en el proyecto, los procedimientos y plazos respectivos, lo que evitaría vacíos legales, problemas en la ejecución, interpretaciones a conveniencia y demoras en el proceso.</p> <p>18. Quién determina e informa el incumplimiento, para la reversión de la vivienda de interés social.</p> <p>19. En los considerandos no existe la inclusión de la Ordenanza 396, se elimina totalmente en la propuesta.</p> <p>20. Sección 5. Cap. 5 (la redacción es repetitiva), la importancia de migrar a lo que indica MIDUVI a subsidios o beneficios económicos, dados o que se tienen en la Normativa Nacional.</p> <p>21. Los incentivos o bonos de vulnerabilidad Física, no se tiene claro (si es a la vivienda o, a la familia).</p> <p>22. Mencionar en la Hoja de Ruta y los resultados, la problemática de escrituración de las viviendas, para tener el bono de Titularización, principalmente a las familias que son de escasos recursos.</p> <p>23. Sobre el Valor de la Canasta Básica Familiar, para la determinación del subsidio o determinación de los Bonos de Vulnerabilidad Especial, verificar si se aplica la canasta básica Nacional o la local. Conforme a criterio de esta Secretaría se debería aplicar el valor de la canasta local.</p> <p>24. Art. 4.5.38, Transferencia para atención del gobierno central, o que sean de doble vía Sobre el Fondo, debe revisarse el Código Orgánico de Finanzas Públicas, y revisar las fechas de vigencias, dentro de la Normativa Nacional.</p> <p>26. Debe revisarse todo el tema de la Transitoria, sobre el Plan Vigente, y que tiempo y acciones se debe realizar y quien lo va a elaborar.</p> <p>27. A las familias de segunda y tercera generación, se les debería denominar “Familias ampliadas”.</p> <p>28. En el artículo 5.38 en el numeral 1 de la Relocalización, manifiesta que procurará relocalizar en terrenos próximos, la pregunta que surge es: ¿de dónde se entregará terrenos en todo el Distrito? Se va a generar muchas expectativas a los beneficiarios. Así también en el numeral 4, manifiesta que: “Las familias beneficiarias que no accedieron a ninguna de las opciones anteriores, serán remitidas a los programas que desarrolla el Gobierno Central, a través de un convenio suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el ente nacional competente en materia de desarrollo urbano y vivienda (...)”; existe ya algún acercamiento con el MIDUVI, sobre este particular. Como ejemplo se recuerda: que no se ha podido llegar algún acuerdo con el MIDUVI, con respecto al pago o traspaso de 44 bonos de reasentamiento del Conjunto “La Mena”; por lo que el caso, se encuentra en conocimiento de la Defensoría del Pueblo.</p> <p>35. En el artículo 5.41, manifiesta que: “(...) la secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda procederá al registro de la afectación por riesgo que tiene el predio, previo informe y solicitud de la secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad. (...)” .Le correspondería directamente a las Administraciones Zonales, realizar el informe y enviar la solicitud; en razón de que la SGSG, es la parte técnica que valida la calificación del riesgo.</p> <p>36. En el artículo 5.43, establece: “(...) 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. (...)”.Al ser un tema territorial, lo deberían solicitar las Administraciones Zonales, ya que son las dependencias que determinan el problema y solicitan la documentación a los afectados, lo que permitiría una respuesta inmediata al ciudadano. Ya que, al enviar a la Secretaría de Seguridad, esta debe requerir información a través de las Administraciones Zonales a los usuarios, lo que aumenta procesos y tiempos para la atención y gestión.</p> <p>37. Solo en el procedimiento, se le nombra a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, no en la normativa. Al respecto las siguientes observaciones: a) En cuanto al cambio de uso de suelo, debe realizarse luego de transferido el predio a favor del MDMQ, de acuerdo al territorio donde se ubique corresponderá la Administración Zonal que sea responsable del trámite.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>b) El levantamiento socioeconómico le corresponde a la Administración Zonal respectiva, no a la SGSG.</p> <p>c) La Declaratoria de Utilidad Pública es para todos los predios declarados en alto riesgo no mitigable, no solo los que superen el valor de la vivienda de interés social.</p> <p>d) Se mantiene el nombre de Empresa Pública Metropolitana de Hábitat En relación, a la asignación de recursos para desarrollo de proyectos, señala que las instituciones gubernamentales y municipales realizarán la transferencia económica a la EPMHV, cuando eso en la normativa establece de donde saldrían los fondos para el financiamiento y que la misma EPMHV, la manejaría.</p> <p>f) La Empresa no hace la entrega total del Proyecto, solo remite las PH de las unidades de viviendas asignadas para el Plan de Relocalización y quien se encarga de la socialización del reglamento de convivencia es la EPHV, por ser la propietaria de los bienes.</p> <p>g) La asignación la ha venido realizando la SGSG, se envía los listados y la EPMHV es la responsable del análisis y determinación de pago de la vivienda, por ser dueña del bien inmueble.</p> |
|--|--|

Acuerdo:

1. Se estableció realizar una mesa de trabajo, el día jueves 08 de octubre del presente año, con la finalidad de revisar la incorporación de las observaciones pertinentes en el proyecto borrador de ordenanza de política pública para vivienda de interés social.

Acuerdo con la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad

1. Se recibido el documento Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1825-OF, con fecha 05 de octubre de 2020, en el cual emiten varias observaciones y solicitan una reunión para el 06 de octubre y con el siguiente motivo “es conveniente revisar más ampliamente las consideraciones expuestas, en una reunión de trabajo a realizarse el martes 06 de octubre de 2020”

En la reunión mantenida se estableció que se enviarán nuevas observaciones hasta el jueves 08 de octubre de 2020, por lo que, acogemos su petición y en el cuál cumpliríamos los plazos emitidos por la Comisión de Vivienda y Hábitat, según Resolución Nro. 044-CVH-2020.