



*Omar Cevallos Patiño*

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-SOCP-2021-0177-M**

**Quito, D.M., 25 de noviembre de 2021**

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ASUNTO:** Observaciones Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Libro IV.5 "De la Vivienda y Hábitat"

De mi consideración:

Con un cordial saludo, en atención al punto primero tratado en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano Nro. 187 celebrada el 23 de noviembre de 2021, me permito remitir mis observaciones al proyecto de *Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Libro IV.5 "De la Vivienda y Hábitat" del Libro IV "Del Eje Territorial" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito* (IC-CVH-2021-001) y, me reservo la posibilidad de remitir más observaciones en el tiempo que demore el tratamiento hasta el segundo debate.

**I.- Proyecto de Ordenanza:**

Todo proyecto normativo debe cumplir con criterios de generalidad y estar dentro del marco constitucional, en este sentido es importante que se revise que no exista interferencia con las competencias de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en cuanto al Ordenador Urbano y así mismo que se tome en cuenta que para temas específicos los reglamentos son fundamentales, debido a que la norma debe ser general.

En referencia al mencionado proyecto de Ordenanza detallo las siguientes observaciones:

1. En el artículo 6, numeral 3, especificar a qué se refiere el dar buen uso a la vivienda.
2. En el artículo 15, ¿Es función de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda colaborar con el diseño y construcción? ¿Qué costo implicaría elaborar el diseño a satisfacción del beneficiario? Si se persiste en este artículo se debería establecer diseños uniformes, lo cual incluso facilita y agiliza el proceso de aprobación de planos y se debe eliminar la colaboración en la construcción.
3. En el artículo 21, aclarar si se habla de un financiamiento.
4. En el artículo 24, "La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, analizará la realidad socio-económica de la población beneficiaria, y generará los instrumentos legales pertinentes", desarrollar de mejor manera este punto, debido a que esto parece ser función de una entidad crediticia.



*Omar Cevallos Patiño*

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-SOCP-2021-0177-M**

**Quito, D.M., 25 de noviembre de 2021**

5. En el mismo artículo 24, literales: c) tomar en cuenta que las Empresas Públicas prestadoras de servicios no son parte contractual para celebrar convenios de pago; d) jurídicamente es incompatible una hipoteca abierta con la obligación de cancelar las cuotas de la familia. Quien se obliga única y exclusivamente es el deudor hipotecario que suscribe la escritura de hipoteca abierta; e) explicar de mejor manera en qué consiste el convenio de pago con la familia.
6. En el artículo 26, “posibles beneficios económicos” no puede ser parte de una ordenanza, mejorar la redacción.
7. En el artículo 28, debería existir un informe de la comisión de presupuesto.
8. En el artículo 31, la prohibición de enajenar está vinculada a la cancelación total del crédito, no cabe limitar a cinco años.
9. En el artículo 33, tomar en cuenta que la ocupación temporal de una vivienda es muy riesgosa.
10. En el artículo 58, tomar en cuenta que las fuentes de financiamiento son presuntivas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Santiago Omar Cevallos Patiño

**CONCEJAL METROPOLITANO**

**DESPACHO CONCEJAL CEVALLOS PATIÑO SANTIAGO OMAR**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Enrique Alejandro Montúfar Reinoso	eamr	DC-SOCP	2021-11-25	
Aprobado por: Santiago Omar Cevallos Patiño	sc	DC-SOCP	2021-11-25	

