

N°	ARTICULADO	OBSERVACIONES/COMENTARIOS	ACTOR	SI	NO	PARCIAL	RESPUESTA	COMENTARIOS MESA DE TRABAJO 23/11/23
				ACOGIDA				
<b>CAPÍTULO I - OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y PRINCIPIOS</b>								
CAP I  OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y PRINCIPIOS	1	<b>Art [01] Objeto.</b> - El presente título tiene por objeto establecer el régimen jurídico del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito para el aprovisionamiento y gestión de la vivienda de interés social, a través de sus distintas modalidades, a fin de garantizar el acceso a una vivienda adecuada, digna, sostenible, saludable e inclusiva; el ejercicio del derecho a la ciudad; y, fomentar el desarrollo comunitario, participativo, solidario y corresponsable del ejercicio de derechos.	El artículo 1 debería ir como "Artículo único" y luego desarrollar el texto de la ordenanza.	DMT			x	Se revisará dentro del proceso legislativo con la Comisión de Vivienda y Hábitat
	2	<b>Art [02] Ámbito de aplicación.</b> - El presente título se aplicará para todos los planes, programas y proyectos de vivienda de interés social, desarrollados por promotores y constructores públicos, privados y de la economía popular y solidaria en el Distrito Metropolitano de Quito.						
	3	<b>Art [03] Principios.</b> - La aplicación de la presente norma tendrá como fundamento los siguientes principios establecidos en la normativa nacional vigente: universalidad, igualdad y no discriminación, interculturalidad, justicia social, responsabilidad, calidad, eficiencia, continuidad, participación ciudadana, inclusión social y económica, solidaridad, honestidad, transparencia, enfoque de género e intergeneracional, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.	Se sugiere separar principios y enfoques. Incorporar los siguientes enfoques: <ul style="list-style-type: none"> <li>Enfoque de derechos: Determina el respeto, protección, garantía y promoción irrestricta de los derechos de todas las personas sin discriminación alguna, fomentando la igualdad real para una vida digna libre de violencia. (LOIPEVCM, Art. 7, b)</li> <li>Enfoque de género: Comprende que la construcción social, cultural de roles y prácticas patriarcales, machistas, androcéntricas impuestas pueden afectar en diferentes formas en las personas de grupos de atención prioritaria, que históricamente sufren desigualdad, discriminación, amenaza y vulneración de derechos, lo cual obliga a modificar la estructura social para garantizar la protección entre personas. (LOIPEVCM, Art. 7, a)</li> <li>Enfoque intergeneracional: Identifica las necesidades, condiciones y derechos específicos en cada etapa del ciclo de la vida (niñez, adolescencia, adultez, etc.) de la persona, al momento de la atención, así como, la identificación de las condiciones de desigualdad, discriminación y relaciones de poder entre generaciones. (LOIPEVCM, Art. 7, d)</li> <li>Enfoque de interculturalidad: Reconoce la existencia de las distintas comunidades, pueblos y nacionalidades que integran el Estado, respetando todas aquellas expresiones en los diversos contextos culturales. (LOIPEVCM, Art. 7, c)</li> <li>Enfoque de integralidad: Atiende a todas las causas estructurales que dificultan el ejercicio pleno de los derechos de los grupos de atención prioritaria, personas en situación de vulnerabilidad o riesgo. (LOIPEVCM, Art. 7, e)</li> <li>Enfoque de interseccionalidad: Identifica y evalúa las categorías de género, etnia, clase u orientación sexual, identidad de género, entre otras categorías intrínsecas a las y los sujetos de derechos, así como condiciones sociales, económicas, culturales, políticas, religiosas, geográficas, entre otras, que están interrelacionadas y son parte simultánea de la identidad individual y colectiva de las de los grupos de atención prioritaria, personas en situación de vulnerabilidad o riesgo, animales y naturaleza y adecúa estas realidades las acciones específicas de cada caso, para la garantía de sus derechos humanos en caso de identificar vulneración o amenaza. (LOIPEVCM, Art. 7, f).</li> <li>Enfoque de movilidad humana: El estado ecuatoriano reconoce a las personas el derecho a migrar y prohíbe considerar a un ser humano como ilegal por su condición migratoria, asegura que todas las personas, sin discriminación por origen nacional o condición migratoria, gocen de sus derechos en igualdad de condiciones y puedan participar plenamente en las decisiones que afectan sus vidas, familias y comunidades. (CPD, 2020)</li> </ul>	SIS			x	Los principios de esta normativa están tomados directamente de la LOVIS
<b>CAPÍTULO II - GENERALIDADES</b>								
CAP. II	4	<b>Art [04] Definiciones.</b> - Para efectos de la aplicación del presente título, se considerarán las siguientes definiciones:  <b>a) Subsidio o incentivo:</b> Aporte en dinero o en especie, total o parcial, otorgado a las personas beneficiarias, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los casos previstos en la normativa vigente. <b>b) Núcleo familiar:</b> Núcleo básico de la formación social y el medio necesario para el desarrollo integral de sus miembros. Las determinantes principales para identificar núcleos familiares, a partir de la relación de parentesco de cada miembro con el representante de hogar, son: i. <b>Hogar unipersonal:</b> Cuando el hogar está conformado solamente por el representante de hogar. ii. <b>Hogar nuclear:</b> Conformado por el representante y cónyuge, sin hijos o hijas; representante y cónyuge con hijos o hijas que no formen parte de otro núcleo familiar; o, representante con hijos o hijas que no formen parte de otro núcleo familiar. iii. <b>Hogar extenso:</b> Conformado por un hogar nuclear más otros parientes del representante del hogar. iv. <b>Hogar compuesto:</b> Conformado por un hogar nuclear, pueden tener o no otros parientes del representante de hogar y, tienen otros miembros no parientes del representante del hogar. v. <b>Hogar sin núcleo conyugal:</b> No se conforman por un núcleo conyugal, con presencia de otros parientes del representante de hogar o no parientes del representante de hogar. Este tipo de hogar se conforma por dos personas o más.	1. En el artículo 4, <b>literal b.</b> Se hable del "representante de hogar" pero no se define quién es el representante del hogar. Habría que definirlo en este mismo cuerpo legal.	UCE			x	La definición de representante de hogar la establece el INEC, por lo cual no se mencionará en esta normativa
		1. Las definiciones propuestas resultan confusas en su interpretación. Al momento de levantar información la comprensión del entrevistado podría ser deficiente (aun siendo tomadas del INEC)  2. <b>HOGAR UNIFAMILIAR:</b> Definir estado civil y rango de edad de persona según el ordenamiento jurídico nacional vigente  3. <b>HOGAR SIN NUCLEO CONYUGAL:</b> Definir el concepto considerando a una persona con cargas familiares	Arq. Jacob Mera			x	Ya que estas definiciones se encuentran en otras normativas	
		a. <b>SUBSIDIOS:</b> Como se aplica este tipo de incentivo o subsidio, bajo que argumento legal.  b. <b>NUCLEO FAMILIAR:</b> Definir los tipos de hogares de forma clara y sencilla para el fácil uso del instrumento normativo, tomar como referencia las definiciones establecidas por el INEC	Arq. Patricia Pacheco				x	Se encuentra en desarrollo el instrumento de los subsidios.  Estas definiciones se encuentran definidas según INEC

GENERALIDAD ES	<p><b>c) Promotores o constructores:</b> Son aquellas personas naturales o jurídicas, asociaciones, comités, colectivos u organizaciones, sean públicas, privadas o de la economía popular solidaria, que se encuentran registradas ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda para la ejecución de proyectos que se desarrollen como parte de los planes y programas de vivienda de interés social, en sus distintas modalidades de producción y acceso en el Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p><b>d) Sistemas públicos de soporte:</b> Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.</p> <p><b>e) Vivienda de interés social:</b> La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer, bajo las modalidades establecidas en la normativa metropolitana vigente, la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza, en situación de vulnerabilidad, que pertenezca a grupos de atención prioritaria o mujeres jefas de hogar, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar, con excepción de los casos establecidos en la normativa metropolitana vigente. La demarcación de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen el acceso, financiamiento y consecución de los proyectos, serán determinados en base a lo establecido por el ente rector de hábitat y vivienda, en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social. Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano y rural, de acuerdo con las garantías de vivienda determinadas en esta Ley.</p>	<p>2. Artículo 4, literal e. Si bien la ley (LOVIS) ya menciona que la VIS será preferentemente gratuita, consideramos que esto debería ser modificado, La VIS debería ser gratuita en los casos que lo amerite pero no "preferentemente gratuita".</p>	UCE		x		Es una definición que esta normada desde la LOVIS	Definir vivienda progresiva
<b>CAPÍTULO III - DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>								
CAP III  DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	5  <b>Art [05] Planes para vivienda de interés social.</b> - La entidad municipal a cargo del territorio, hábitat y vivienda será la encargada de planificar y gestionar el acceso a la vivienda de interés social, en correspondencia con las políticas y planes nacionales, así como los instrumentos de planificación local.	Especificar el alcance de planes, programas y proyecto, para esta norvativa	Despacho del Consejo Chamba	x				Especificar el ALCANCE de planes, programas y proyectos
6  <b>Art [06] Programas de vivienda de interés social.</b> - Los promotores y constructores públicos podrán planificar, promocionar, gestionar y ejecutar programas de vivienda de interés social, en correspondencia con las políticas y planes nacionales, así como los instrumentos de planificación local.								
7  <b>Art [07] Proyectos de vivienda de interés social.</b> - Los promotores y constructores, registrados ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda, podrán planificar, promocionar, gestionar y ejecutar proyectos que se desarrollen como parte de los planes y programas de vivienda de interés social en el Distrito Metropolitano de Quito, en correspondencia con las políticas y planes nacionales, así como los instrumentos de planificación local.								
8  <b>Art [08] Priorización de planes, programas y proyectos de vivienda de interés social.</b> - Se priorizará los planes, programas y proyectos de vivienda de interés social en Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS), zonas previstas para relocalización, zonas regularizadas por asentamientos humanos de hecho y, las demás zonas priorizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con la normativa nacional y metropolitana vigente.								
<b>CAPÍTULO IV - DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>								
<b>SECCIÓN I - DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>								
9	<b>Art [09] Ubicación de la vivienda de interés social.</b> - La vivienda de interés social se implementará en suelo de clasificación urbana o rural, de acuerdo con las condiciones de desarrollo especificadas en normativa metropolitana vigente.	Consideramos que el artículo 9 debe ser más amplio y abarcador, es decir que la ubicación, más allá de señalar que puede estar en suelo urbano y rural debería expresar el espíritu y voluntad política. Siendo así la ubicación debe englobar	UCE		x		No se acoge ya que el fin del artículo es la ubicación territorial de proyectos de vivienda de interés social. El objetivo del proyecto de ordenanza se encuentra en el artículo del objetivo.	
10	<b>Art [10] Zonas susceptibles a amenazas.</b> - Los proyectos de vivienda de interés social podrán implantarse en zonas seguras respecto de las amenazas naturales y antrópicas; y, en zonas donde las amenazas identificadas puedan ser mitigadas, para lo cual los promotores y constructores deberán realizar obras de mitigación del proyecto, tomando como referencia el catálogo de obras de mitigación de amenazas naturales, emitido por la entidad municipal encargada de seguridad y gobernabilidad.	<b>Los artículos 10-11-12</b> La ubicación debería estar preferentemente en: lugares accesibles y bien conectados con transporte público; cercanos o inmersos en áreas con equipamientos y servicios (Sistemas públicos de soporte); y ser claros en señalar donde NO podrá ubicarse y dónde sí, pero con condicionamientos (mitigación)	UCE		x		En el artículo 11 determina que los proyectos VIS deberán contar con los sistemas públicos de soporte para su funcionamiento. Entendiendo que los sistemas públicos de soporte es servicios básicos, transporte público y equipamientos	
11	<b>Art [11] Sistemas Públicos de Soporte.</b> - Los proyectos de interés social, para su funcionamiento y habitabilidad, deberán tener cobertura y accesibilidad a los sistemas públicos de soporte.	En el artículo precedente se señala que los proyectos VIS se implementarán en suelo de clasificación urbana y rural, verificar si este criterio se contrapone con lo establecido en este artículo.	EPMHV		x		Se analizará la inclusión de determinar la exclusividad de cumplimiento del presente artículo para los proyectos en suelo de clasificación urbana.	
12	<b>Art [12] Vivienda de relocalización.</b> - La vivienda de relocalización se sujetará al Plan de Relocalización establecido por la entidad municipal encargada de la seguridad y gobernabilidad.							
<b>SECCIÓN II - DEL VALOR DEL SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>								

CAP IV DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	13	<b>Art [13] Valoración catastral de suelos destinados a vivienda de interés social.</b> - La entidad municipal encargada de catastro regulará técnicamente el valor del suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.	Sugerimos se incorpore un articulado que mencione la conformación del Banco de Suelos municipal destinado únicamente para la VIS.	COMITÉ DE VIVIENDA DIGNA QUITO		x		Ya que el inventario de banco de suelo puede ser destinado a VIS o a equipameinto. Tal como se determina en el instructivo de Banco de suelo		
	<b>SECCIÓN III - DE LAS CONDICIONES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>									
	14		<b>Art [14] Condiciones para desarrollar proyectos de vivienda de interés social en suelo de clasificación urbana.</b> - Los proyectos de vivienda de interés social en suelo de clasificación urbana, además de lo señalado en la normativa nacional y metropolitana vigente, deberán cumplir con las siguientes condiciones:	<b>DE ACUERDO AL LITERAL a):</b> Quiere decir que no se puede hacer proyectos vis fuera de esas áreas?' podríamos ver cuáles son estas áreas para que no sea limitante?	EPMHV		x		Se señala que se deberán desarrollar proyectos de vivienda nueva solo en las zonas delimitadas. Sin embargo, si se posibilita el desarrollo de las diferentes intervenciones constructivas y modalidades. Adicionalmente, este mapa se está trabajando para su implementación en el PUGS.	Aumentar en el articulado la palabra PROYECTOS NUEVOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Eliminar el literal c)
			a. Respetto de proyectos nuevos de vivienda de interés social, éstos deberán estar ubicados dentro las áreas establecidas por la entidad municipal encargada del territorio, hábitat y vivienda. b. Cumplir con el Plan de Uso y Gestión de Suelo, Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y, Norma Ecuatoriana de la Construcción. c. Cumplir con lo establecido en el Anexo 01 de la presente ordenanza.	<b>literal a. se dice:</b> "Respetto de proyectos nuevos de vivienda de interés social, éstos deberán estar ubicados dentro las áreas establecidas por la entidad municipal encargada del territorio, hábitat y vivienda"  Si este es un requisito de la ubicación esto debería constar en la sección I, artículo 9, de la ubicación. Más allá de ello debería haber la justificación para que no se pueda hacer VIS fuera de las áreas establecidas por la entidad municipal. Cabe preguntarse dos cosas: ¿Se puede restringir la ubicación de los proyectos nuevos de VIS a esta áreas? y otra ¿Es conveniente?	UCE		x		El artículo 9 determina en una escala mayor dónde se pueden ubicar proyectos VIS (suelo de clasificación urbana y suelo de clasificación rural), mientras que el artículo 14 condiciona la implantación de proyectos VIS según los criterios de cobertura de los sistemas públicos de soporte, valor del suelo y disponibilidad de suelo. En relación a la pertinencia de definir estas zonas, se considera necesario para evitar la segregación de la población que accede a estas soluciones habitacionales, así como un adecuado uso del suelo urbanizado, evitando el crecimiento de la mancha urbana.	
				Que sucede con las zonas no establecidas por la entidad municipal	Arq. Jacob Mera		x		En las zonas no establecidas para el desarrollo de vivienda nueva de interés social, se podrán llevar a cabo diversas intervenciones constructivas y modalidades, a excepción del desarrollo de vivienda nueva.	
				<b>liteteral a.:</b> Cuando los proyectos se desarrollen fuera de estas zonas también deberían ser aprobados bajo análisis previo.  <b>Literal c.:</b> Contenido de Anexo 1	Arq. Patricia Pacheco		x		Nos encontramos en análisis de la pertinencia de determinar lineamientos por fuera de estas zonas o restringir en su totalidad el desarrollo de vivienda nueva. El contenido se está trabajando para su implementación en el PUGS.	
15	<b>Art [15] Condiciones para desarrollar proyectos de vivienda de interés social en suelo de clasificación rural.</b> - Los proyectos de vivienda de interés social en suelo de clasificación rural, además de lo señalado en la normativa nacional y metropolitana vigente, deberán cumplir con las siguientes condiciones: a. Cumplir con el Plan de Uso y Gestión de Suelo, Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y, Norma Ecuatoriana de la Construcción. b. Cumplir con lo establecido en el Anexo 01 de la presente ordenanza.								Eliminar el literal b)	
<b>SECCIÓN IV - DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS</b>										
16	<b>Art [16] Construcción de proyectos nuevos de vivienda de interés social.</b> - Los proyectos nuevos de vivienda de interés social podrán ser gestionados y desarrollados por promotores y constructores públicos, privados y de la economía popular y solidaria.  Adicionalmente, podrán desarrollar vivienda progresiva, promoviendo sistemas constructivos sostenibles e innovación tecnológica, en cumplimiento de la normativa urbanística vigente.								Se confunde INTERVENCIÓN con MODALIDAD	

17	<p><b>Art [17] Rehabilitación de inmuebles patrimoniales y no patrimoniales.</b> - Los promotores y constructores podrán desarrollar proyectos de rehabilitación de edificaciones públicas, de carácter patrimonial y no patrimonial, para fines de vivienda de interés social, en cumplimiento de las condiciones y restricciones establecidas en la normativa nacional y metropolitana vigente.</p> <p>La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda será la encargada de la administración, ejecución y gestión para la rehabilitación de los inmuebles patrimoniales metropolitanos, en concordancia con la normativa nacional y metropolitana vigente.</p> <p>Los inmuebles patrimoniales podrán ser destinados sólo para las modalidades de arrendamiento social.</p>	<p><b>El artículo 3757 del Código Municipal para el DMQ establece que:</b> "Los recursos que administre el Instituto Metropolitano de Patrimonio, provenientes de las asignaciones presupuestarias y desembolsos anuales efectuados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y de fuentes externas de financiamiento, se destinarán a (...) la rehabilitación de inmuebles destinados a programas de vivienda, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano."</p> <p>En ese sentido se debe revisar que no se propongan normas que generen antinomia, asignen atribuciones a instancias cuya acción está prevista para otras, o generen duplicidad de esfuerzos institucionales.</p> <p><b>Asi mismo el artículo 3759 ibidem establece que</b> el Instituto Metropolitano de Patrimonio deberá coordinar con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la ejecución de los proyectos relacionados con vivienda establecidos en esta normativa, en los casos en que sea pertinente y técnicamente adecuada la intervención de la Empresa Pública Metropolitana.</p>	EPMHV	x			De acuerdo, quien se encarga de la rehabilitación es el IMP, no la EMPMHV. Se recomienda generar el proceso vinculado a eso.		
		<p>Que se incorpore un articulado donde se diga que los bienes patrimoniales y no patrimoniales se los destine para VIS.</p>	COMITÉ DE VIVIENDA DIGNA QUITO		x		<p>En este articulado ya se menciona que los inmuebles patrimoniales y no patrimoniales podrán ser destinados a vivienda de interés social para la modalidad de arrendamiento social.</p> <p>No se puede establecer que serán utilizados unicamente para VIS, ya que al ser bienes públicos serán utilizados dependiendo de la necesidad institucional.</p>		
18	<p><b>Art [18] Ampliación constructiva de la unidad de vivienda en lote o predio del beneficiario.</b> - Los promotores y constructores públicos podrán desarrollar proyectos de ampliación de edificaciones en lotes o predios del beneficiario para fines de vivienda de interés social, en cumplimiento con la normativa nacional y metropolitana vigente, sin perjuicio de la ubicación del lote.</p>	<p>Sería necesario aclarar que en este marco normativo se regula la VIS, por tanto la ampliación y mejoramiento es de la VIS. Si es ampliación y mejoramiento en general debería ser parte de otro marco normativo.</p>	UCE		x		<p>Dentro de las modalidades para acceso a vivienda se ha contemplado ampliación y mejoramiento, es decir que para poder acceder a estas modalidades, va a ser necesario cía calificación como beneficiario</p>		
19	<p><b>Art [19] Mejoramiento constructivo de la unidad de vivienda.</b> - Los programas y proyectos de mejoramiento constructivo de la unidad de vivienda serán gestionados y desarrollados según lo establecido en el instructivo técnico para el mejoramiento de la unidad de vivienda emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones.</p> <p>Se priorizará las intervenciones, según el orden descrito a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reforzamiento estructural (Muros de protección o contención).</li> <li>2. Cubierta.</li> <li>3. Pisos.</li> <li>4. Mejoramiento de áreas húmedas.</li> <li>5. Paredes externas, internas y puertas.</li> <li>6. Cambio o mejoramiento de las instalaciones de servicios básicos.</li> </ol>	<p><b>DE ACUERDO AL INSTRUMENTO TÉCNICO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA.</b></p> <p>Se debe considerar asignar esta tarea de emitir el instructivo a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ya que es este ente el que emite y regula las políticas constructivas del DMQ y la EPMHV es meramente un ente ejecutor de estas políticas y directrices.</p> <p>De acuerdo que la EPMHV puede apoyar a desarrollar el documento técnico pero la STHV quien tiene que emitir</p>	EPMHV		x		<p>El instructivo de mejoramiento debería contener lineamientos técnicos de construcción, valores entre otros lineamientos para la ejecución. Consideramos que es un instructivo que debe emitir la Empresa pública de hábitat y vivienda.</p>		
		<p>Sería necesario aclarar que en este marco normativo se regula la VIS, por tanto la ampliación y mejoramiento es de la VIS. Si es ampliación y mejoramiento en general debería ser parte de otro marco normativo.</p>	UCE		x		<p>Dentro de las modalidades para acceso a vivienda se ha contemplado ampliación y mejoramiento, es decir que para poder acceder a estas modalidades, va a ser necesario cía calificación como beneficiario</p>		
<b>CAPÍTULO V - DE LAS MODALIDADES DE ACCESO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>									
20	<p><b>Art [20] Adquisición de vivienda de interés social.</b> - A través del mecanismo contractual de compraventa del inmueble, la población podrá adquirir una unidad de vivienda de interés social. La población beneficiaria que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente podrá recibir subsidios del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; sin perjuicio de que pueda recibir subsidios por parte del ente rector nacional de hábitat y vivienda.</p> <p>El beneficiario no podrá transferir el dominio de la vivienda que adquiera por un plazo de diez años contados a partir de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, para lo cual se impondrá un gravamen de prohibición de enajenar.</p>								

CAP. V DE LAS MODALIDADES DE ACCESO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		<p>1. Hace falta un artículo que habilite la figura de construcción de proyectos de vivienda en predios particulares siempre y cuando los predios estén dentro de ZEIS determinando además el mecanismo de recuperación de la inversión pública vía impuestos. En estos casos los beneficiarios finales de las soluciones habitacionales son distintos del dueño del predio.</p> <p>2. El fin de habilitar esta figura es poder consolidar áreas dentro de ZEIS con inversiones públicas que generen varias soluciones habitacionales que puedan alimentar la modalidad e acceso de alquiler social y posteriormente, una vez recuperada la inversión, puedan ser comercializadas a beneficiarios de política pública.</p> <p>3. Entiendo que esto más aplicaría a zonas rurales. Se van a construir vivienda unifamiliares en áreas urbanas? Tal como está redactado el artículo se entiende que el dueño del predio donde se construye es el beneficiario final del subsidio. Los subsidios del GAD-DMQ donde están establecidos?</p> <p><b>MODIFICACIÓN DEL ART.:</b> A través de esta modalidad, el promotor o constructor podrá desarrollar la construcción de la unidad de vivienda en lote o predio <a href="#">de propiedad particular</a>.</p>	EPMHV	x			Este mecanismo se lo analizará para el documento de ZEIS, ya que esta modalidad es el desarrollo de vivienda al propietario beneficiario como VIS.
		<p>1. Se debe revisar la redacción ya que se supone que el núcleo familiar es el beneficiario? La redacción debe decir "El núcleo familiar podrá ejecutar el mejoramiento y ampliación de la unidad de vivienda en lote o predio de su propiedad".</p> <p>2. Se propone eliminar del Art. <b>"ENTREGA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN"</b>: Los materiales de construcción son bienes que se adquieren a través de procesos de contratación; para la "entrega" de estos bienes se deben seguir las regulaciones previstas en la normativa vigente; si estos se van a "entregar" a un privado este acto constituye una donación y no cabe la donación de bienes públicos a personas naturales o jurídicas de derecho privado con fines de lucro. Se sugiere eliminar este texto.</p>	EPMHV	x			
		Se debería considerar un comentario encadenado al manejo técnico de los materiales (bajo que estructura, convenio con proveedores o manejo propio interno) en sentido de responsabilidad o custodia de los mismos	Arq. Jacob Mera		x		Consideraciones para el instructivo de mejoramiento y ampliación de la vivienda
		Cómo funcionará la entrega de materiales? quien realizará la entrega y bajo que procedimiento.	Arq. Patricia Pacheco		x		Es un procedimiento en el cual se encuentra en desarrollo
23	<p><b>Art [23] Arrendamiento social.</b> - A través de esta modalidad, la entidad autorizada en calidad de arrendador se obliga a entregar el uso, goce y posesión de un inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado el Distrito Metropolitano de Quito, destinado a vivienda, de manera temporal, a cambio del pago de un canon de arrendamiento durante un plazo determinado. La población beneficiaria que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente podrá recibir incentivos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; sin perjuicio de que pueda recibir incentivos por parte del ente rector nacional de hábitat y vivienda.</p> <p>La población beneficiaria cubrirá el valor de la expensa correspondiente a la alícuota y servicios básicos (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, entre otras).</p> <p>Para fijar el canon de arrendamiento social mensual, se tendrá en cuenta la ubicación y la condición del inmueble, las cuales no excederán lo establecido por la normativa legal vigente.</p>	Se debe precisar que entidades serán las autorizadas para realizar este tipo de arrendamiento o establecer el procedimiento de definición de éstas	EPMHV	x			
24	<p><b>Art [24] Arrendamiento social con opción a compra.</b> - El arrendamiento social con opción a compra se aplicará en cumplimiento de las disposiciones previstas en la normativa metropolitana vigente y que expida el ente rector nacional encargado de hábitat y vivienda.</p>	<p><b>MODIFICACIÓN DE ARTÍCULO:</b> El arrendamiento social con opción a compra se aplicará en cumplimiento de las disposiciones <b>previstas en la normativa metropolitana vigente y</b> que expida el ente rector nacional encargado de hábitat y vivienda.</p> <p>Se sugiere eliminar ya que no existen disposiciones en el ordenamiento jurídico metropolitano vigente al respecto</p>	EPMHV	x		Ya que es posible que el Gobierno central emita directrices al respecto, es necesario dejar abierto a que desde el municipio de puede generar normativa para el efecto	
<b>CAPÍTULO VI - DEL REGISTRO Y CALIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>							
<b>SECCIÓN I - DE LA POBLACIÓN</b>							
25	<p><b>Art [25] Mecanismos de postulación.</b> - Las personas interesadas en acceder a los subsidios o incentivos para vivienda de interés social que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, podrán postularse a través de cualquiera de los siguientes mecanismos:</p>	<p>1. Postularse cuando cumplan con los requisitos que defina el GAD.</p> <p>2. No se recomienda colocar en una ordenanza los canales de atención ya que estos pueden variar en función a la capacidad instalada de las partes intervinientes en los procesos de implementación</p>	SGP	x			

CAP. VI DEL REGISTRO Y CALIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	a. Virtual: postulación a través del Portal de Servicios Municipales; o, b. Presencial: postulación en las oficinas de la Administraciones Zonales.	Se sugiere que no se defina por medio de la Ordenanza los canales de atención, propuesta: "Las personas interesadas en acceder a los subsidios o incentivos para vivienda de interés social que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, podrán postularse a través de los canales de atención que se definan para el efecto"	SGP	x					
	<b>26</b> <b>Art [26] Procedimiento para postulación de la población.</b> - La población que desee acceder a vivienda de interés social deberá registrarse y postularse a través de los mecanismos señalados, ingresando los datos y los requisitos establecidos en la normativa que la entidad municipal encargada de inclusión social expida para el efecto. El procedimiento de postulación podrá realizarse sin perjuicio de que la población postulante pueda aplicar a los beneficios otorgados por el ente rector nacional de hábitat y vivienda.								
	<b>27</b> <b>Art [27] Calificación de la población.</b> - La entidad municipal encargada de inclusión social será quien califique a la población postulante, en el ámbito de sus atribuciones, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente y considerando las regulaciones establecidas por el ente rector nacional encargado de hábitat y vivienda, la unidad nacional a cargo del registro social, el ente encargado de regular los sistemas monetario y financiero.  El proceso de calificación podrá realizarse sin perjuicio de que el postulante pueda calificarse como beneficiario ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda para la entrega de los subsidios e incentivos aplicables.								
	<b>28</b> <b>Art [28] Priorización de la población beneficiaria.</b> - La priorización de la población calificada para el primer y segundo segmento se realizará de acuerdo con la normativa que la entidad municipal encargada de inclusión social expida para el efecto. Para la priorización se deberá tomar en cuenta, al menos, lo siguiente:  a. Situación de pobreza del núcleo familiar; b. Situación de vulnerabilidad de alguno de los miembros del núcleo familiar; c. Pertenencia de alguno los miembros del núcleo familiar a grupos de atención prioritaria; d. Mujeres jefas de hogar.  Adicionalmente, la entidad municipal encargada de inclusión social, en la normativa que expida para el efecto, podrá incluir otros aspectos necesarios para la priorización.	1. "La priorización de la población calificada para el <b>primer y segundo segmento</b> se realizará de acuerdo con la normativa que la entidad municipal encargada de inclusión social expida para el efecto." RP: Definir, esto se contradice con el Art. 36	EPMHV	x				Grupos prioritarios aterizarlos al DMQ  Aclarar que el 1er y 2do segmento se refiere a la vivienda	
		La Normativa metropolitana vigente para el efecto debe realizarse de manera conjunta con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.	SIS	x			De acuerdo, el desarrollo de la normativa sera entre las entidades competentes, sin embargo la emisión de la misma sera de la entidad encargada del eje social.		
		<b>LITERAL C.:</b> Especificar grupos de atención prioritaria en base a población beneficiaria de vivienda	Arq. Jacob Mera			x	Se recomienda modificar el texto de la siguiente forma: "grupos de atención prioritaria determinados en la Constitución del Ecuador"		
		<b>LITERAL C.:</b> Se debería definir los grupos de atención prioritaria para que la entidad encargada de inclusión social emita el reglamento bajo estas directrices	Arq. Patricia Pacheco			x	Se recomienda modificar el texto de la siguiente forma: "grupos de atención prioritaria determinados en la Constitución del Ecuador"		
	<b>29</b> <b>Art [29] Listado de la población beneficiaria.</b> - El listado de la población calificada y priorizada para las diferentes modalidades de acceso a vivienda de interés social, será remitido a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para la planificación de los programas y proyectos de vivienda de interés social y acompañamiento social.								
	<b>SECCIÓN II - DE LOS PRYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>								
	<b>30</b> <b>Art [30] Registro del promotor o constructor ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda.</b> - Los promotores o constructores interesados en desarrollar proyectos de vivienda de interés social en el Distrito Metropolitano de Quito deberán registrarse ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda.	Se debería aclarar que este paso es previo a la iniciar un proceso con el Municipio	SGP	x					
<b>31</b> <b>Art [31] Informe de Regulación Metropolitana.</b> - Para la calificación del anteproyecto ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda, el promotor o constructor deberá obtener el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), actualizado y certificado por la administración zonal correspondiente. Las observaciones establecidas en el IRM deberán ser solventadas antes de continuar con la calificación del anteproyecto.	Revisar conforme a la normativa el término "certificado" Considerar que la normativa debe ser efectuada en coordinación con el ente responsable del trámite. En la disposición transitoria décima aclarar que los 220 deben ser contados a partir de que la Secretaría de Inclusión Social emita el instrumento para el registro y calificación de la población y se haya aprobado los procesos por parte de la DMDI.	SGP	x				DISPOCION GENERAL TODO LOS PROYECTOS DE VIS DEBERAN SER PRIORIZADOS POR LAS ENTIDADES MUNICIPALES  Cambiar la palabra CERTIFICADO por EMITIDO		
	Debería ser validado por la AZ... ya que la palabra certificado hace alusión a que el documento debe contener un sello que certifique.	SGP	x				MEJORAMIENTO PARA LAS OTRAS MODALIDADES LM20 SIMPLIFICADA  TRAMITE PARA TODAS LAS MODALIDADES MEJORAMIENTO APLICACION ARRENDAMIENTO		

	32	<b>Art [32] Calificación del anteproyecto de vivienda de interés social.</b> - El promotor o constructor deberá obtener el certificado de calificación del anteproyecto emitido por el ente rector nacional de hábitat y vivienda.								
	33	<b>Art [33] Obtención de la licencia metropolitana urbanística.</b> - Una vez obtenido el certificado de calificación del anteproyecto por parte del ente rector nacional de hábitat y vivienda los promotores o constructores obtendrán la licencia metropolitana urbanística de edificación (LMU 20) en cumplimiento de la normativa vigente.	Cambiar el orden de los articulados de tal manera: <a href="#">Art. 33 Certificado de calificación del Proyecto</a> <a href="#">Art. 34 Notificación del Certificado de calificación del proyecto</a> <a href="#">Art 35 Obtención de la licencia metropolitana urbanística</a>	EPMHV		x		No se acoge ya que el MIDUVI entrega el certificado del anteproyecto y como ultimo paso es la entrega del certificado de calificación del proyecto, y uno de los requisitos para obtener este certificado es obtener la licencia de construcción.		
	34	<b>Art [34] Certificado de calificación del Proyecto.</b> - El promotor o constructor solicitará ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda la emisión del certificado de calificación del proyecto.								
	35	<b>Art [35] Notificación del Certificado de calificación del proyecto.</b> - El promotor o constructor deberá notificar a la entidad municipal encargada de territorio hábitat y vivienda, el certificado de calificación del proyecto, a fin de llevar un registro de los proyectos del Distrito Metropolitano de Quito para el seguimiento y evaluación de la política pública.								
<b>CAPÍTULO VII - DE LOS SUBSIDIOS E INCENTIVOS METROPOLITANOS</b>										
CAP VII DE LOS SUBSIDIOS E INCENTIVOS METROPOLITANOS	36	<b>Art [36] Subsidios e incentivos metropolitanos.</b> - Los subsidios e incentivos metropolitanos estarán dirigidos a la población beneficiaria del primer y segundo segmento, de conformidad con la normativa metropolitana vigente y con las regulaciones establecidas por los órganos nacionales competentes. La población beneficiaria podrá recibir subsidios o incentivos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los subsidios o incentivos que pueda recibir del ente rector nacional de hábitat y vivienda.	Se debe revisar TODO EL CAPÍTULO esta propuesta ya que los subsidios estatales están regulados por ley (Ley Orgánica de Viviendas de Interés Social), y le otorgan al MIDUVI la facultad de administrar, calificar y regular la aplicación de estos subsidios; en la LOVIS y su reglamento general de aplicación existe un desarrollo importante de la aplicación de incentivos y subsidios por cuanto se trata de una especie de "donación" de recursos públicos. Por esto, en el proyecto de ordenanza se debe considerar desarrollar de mejor manera este capítulo haciendo constar además de los casos y tipo de subsidio o incentivos, el procedimiento que defina como se solicita, a quien se solicita, quien califica y otorga; etc.	EPMHV		x		Se entruentra en desarrollo el instrumento para calificar y priorizar a la población, entrega de subsidios e incentivos		
			Proponemos se incorpore un aticulado, SISTEMA DE AHORRO, INVERSIÓN Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA, articulado 40 de la LOVIS	COMITÉ DE VIVIENDA DIGNA QUITO			x	Será analizada la propuesta		
			<b>Art [37] Subsidios Metropolitanos.</b> - La población beneficiaria podrá recibir uno de los siguientes subsidios, de acuerdo con la modalidad de acceso a vivienda de interés social a la que haya aplicado:	¿Esos subsidios son los mismos del GC? ¿Si no lo son donde se establecen los mimos de los subsidios que dará el GAD?	EPMHV		x		No son los mismos, se está trabajando en este tema	Definición de SUBSIDIO e INCENTIVO por separado
		37	a. Adquisición de vivienda de interés social: El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ofrecerá los siguientes subsidios para el primer y segundo segmento: i. Primer segmento: Recibirán un subsidio total. ii. Segundo segmento: Recibirán un subsidio parcial; o, un subsidio parcial más la tasa preferencial para un crédito hipotecario.	<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE O PREDIO DEL BENEFICIARIO</b> <b>1ER SEGMENTO:</b> Considerar LOVIS (subsidio total) para el primer segmento <b>2DO SEGMENTO:</b> Se debería considerar a quien corresponde la tasa para el crédito hipotecario (gobierno central)	Arq. Jacob Mera		x			ESTABLECER que la tasa es del gobierno nacional el subsidio total es del uno o del otro no de los dos
			b. Construcción de vivienda en lote o predio del beneficiario: El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ofrecerá los siguientes subsidios para el primer y segundo segmento: i. Primer segmento: Recibirán un subsidio parcial. ii. Segundo segmento: Recibirán un subsidio parcial; o, un subsidio parcial más la tasa preferencial para un crédito hipotecario.	<b>ADQUISISIÓN DE VIVIENDA - 2DO SEGMENTO:</b> Debería aclararse que la tasa preferencial es del gobierno central <b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE O PREDIO DEL BENEFICIARIO</b> <b>1ER SEGMENTO:</b> Revisar lo establecido en la LOVIS para esta modalidad <b>2DO SEGMENTO:</b> Se debería aclarar que la tasa preferencial es del gobierno central	Arq. Patricia Pacheco		x			
		38	<b>Art [38] Incentivos Metropolitanos.</b> - La población beneficiaria podrá recibir uno de los siguientes incentivos, de acuerdo con la modalidad de acceso a vivienda de interés social a la que haya aplicado: a. Mejoramiento o ampliación de la unidad de vivienda: El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ofrecerá los siguientes incentivos para el primer y segundo segmento: i. Primer segmento: Recibirán un subsidio parcial. ii. Segundo segmento: Recibirán un subsidio parcial; o, un subsidio parcial de hasta más la	<b>MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA UNIDAD DE VIVIENDA</b> <b>1ER SEGMENTO</b> Considerar LOVIS (subsidio total) para el primer segmento <b>2DO SEGMENTO:</b> Se debería considerar a quien corresponde la tasa para el crédito hipotecario (gobierno central)	Arq. Jacob Mera		x			





41	Art [41] Aprobación del plan de acompañamiento social. – La entidad municipal encargada de inclusión social revisará y aprobará el plan de acompañamiento social. La aprobación del acompañamiento social será un requisito previo para la obtención de la licencia metropolitana urbanística de edificación (LMU 20).	Artículo [41] Aprobación y gestión del plan de acompañamiento social: a) El presupuesto para el plan de acompañamiento social se establecerá por vivienda y por proyecto, el valor establecido es de un sueldo básico unificado por familia y será parte del costo de la vivienda, el plan durará dieciocho meses, con este presupuesto se crearán las partidas presupuestarias pertinentes en la entidad municipal encargada de inclusión social y se incorporará al Plan Operativo Anual de esta entidad. b) La entidad municipal encargada de inclusión social convocará a profesionales con experiencia en gestión social, organizaciones sociales, centros educativos entre otros que interese para que se registren como proveedores de servicios de acompañamiento social con quienes dependiendo del caso se podrán establecer alianzas, convenios o contratos para este efecto; c) Las propuestas de planes de acompañamiento social se realizarán en base al presupuesto del proyecto y los términos de referencia que este organismo municipal elabore sustentándose en la presente ordenanza y procederá a la contratación respectiva;	CONBADE DMQ		x			El artículo de aprobación del plan de acompañamiento social se refiere a dar el visto bueno al plan se presente por parte de los promotores / constructores del proyecto. Este artículo no se refiere a la contratación pública de gestores sociales.	
		El Plan de acompañamiento social deberá ser aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a través de la Dirección de Gestión Social.	SIS		x			La aprobación del plan de la será de la entidad encargada del eje social.	
		Según esto la entidad que aprueba el plan, ejecuta y hace monitoreo y evaluación del AS?	EPMHV		x			Segun el artículo lo que se haria es monitoreo y evaluación, no la ejecución como tal.	
42	Art [42] Monitoreo y evaluación del plan de acompañamiento social. – El monitoreo y evaluación del plan de acompañamiento social de los proyectos de vivienda social lo realizará la entidad encargada de la inclusión social.	El Monitoreo y evaluación del plan de acompañamiento social de los proyectos de vivienda lo realizará la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a través de la Dirección de Gestión Social.	SIS		x		El monitoreo y evaluación de plan de acompañamiento social será de la entidad encargada del eje social.	Lo hace la EPMHV en coordinación con la SIS	
		El monitoreo y evaluación del plan de acompañamiento social de los proyectos de vivienda social lo realizará la entidad encargada de la inclusión social, en base a los términos de referencia que para que se elabore para este efecto, creará la infraestructura administrativa y los recursos humanos necesarios para el seguimiento. Sus informes son parte de los documentos habilitantes para el cierre de las diferentes fases del proyecto.	CONBADE DMQ		x				
<b>CAPÍTULO IX - DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ACTORES DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>									
CAP IX DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ACTORES DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	43	Art [43] Obligaciones de la población beneficiaria. – La población beneficiaria que acceda a una modalidad de vivienda de interés social, deberá:  a. Cumplir con las obligaciones establecidas en el plan de acompañamiento social. b. En la modalidad de adquisición de vivienda, el beneficiario deberá ocupar la vivienda asignada, no podrá venderla, arrendarla o cambiar la titularidad de dominio, dentro del plazo establecido para el efecto. c. Se prohíbe que el beneficiario subarriende el inmueble sea público o privado.	MODIFICAR ART. EN LOS LITERALES  b. En la modalidad de adquisición de vivienda, el beneficiario deberá ocupar la vivienda asignada, no podrá venderla, arrendarla o cambiar la titularidad de dominio, dentro del plazo establecido para el efecto, <b>para lo cual se impondrá un gravamen de prohibición de enajenar.</b>  c. <b>Para el caso del arrendamiento social, se prohíbe que el beneficiario subarriende el inmueble. sea público o privado.</b>	EPMHV		x			Establecer quienes son los actores  Agregar las obligaciones del Municipio  Poner cuando se debe ocupar la vivienda por modalidad
	44	Art [44] Obligación del promotor o constructor y profesional a cargo de los proyectos. – Los promotores o constructores que ejecuten proyectos de vivienda de interés social tendrán la obligación de:  a. Obtener los permisos y licencias necesarias ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito metropolitano de Quito, en cumplimiento de la normativa vigente. b. Cumplir con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, la normativa nacional y metropolitana vigente. c. Serán responsables los profesionales que suscriban los planos arquitectónicos e ingenierías y el promotor o constructor de los proyectos de vivienda de interés social, civil y administrativamente por los diseños aprobados, por su construcción, así como por la calidad de materiales autorizados que sean empleados en el desarrollo del proyecto y la construcción. d. Obtener la aprobación del plan de acompañamiento social para cada proyecto de vivienda de interés social que desarrollen.							
<b>CAPÍTULO X - DEL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>									

CAP X DEL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	45	<p><b>Art [45] Financiamiento de programas metropolitanos de vivienda de interés social.</b> - El financiamiento de programas y proyectos de vivienda de interés social se realizará de la siguiente forma:</p> <p>a. Recursos provenientes de los ingresos propios de la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito que, en uso de sus atribuciones, destinará mediante la asignación presupuestaria anual a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.</p> <p>b. Pago de la Concesión Onerosa de Derechos a través del catálogo de proyectos respecto de vivienda de interés social, conforme a lo previsto en la normativa metropolitana vigente.</p> <p>c. Cargas que se prevean en el desarrollo de las Zonas Especiales de Interés Social y Unidades de Actuación Urbanística.</p> <p>d. Recursos obtenidos de cooperación internacional, reembolsables o no reembolsables.</p> <p>e. Recursos obtenidos de gestión propia de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.</p> <p>f. Recursos por cooperación interinstitucional y transferencia de recursos para las diferentes modalidades de acceso a la vivienda de interés social, gestionadas por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ante el gobierno central.</p> <p>g. Aportes de personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, fundaciones u organizaciones sociales, que se recepen en calidad de donación.</p>	<p><b>MODIFICAR ART. EN LOS LITERALES</b></p> <p>b. <b>Pago de la Concesión Onerosa de Derechos</b> A través del catálogo de proyectos para el desarrollo urbano respecto de vivienda de interés social, conforme a lo previsto en la normativa metropolitana vigente. HABLAR CON JAIME EP PARA VER SI SE QUEDA O SE VA</p> <p><b>COMENTARIO LITERAL G:</b></p> <p>1. Se está generando una disposición que establece que en todos los casos de donación de recursos al GADDMQ, estos irán a financiar proyectos VIS, cuando muchas veces estos organismos prevén un destino distinto y esta disposición impediría esta donación. Reformular el texto o eliminar</p> <p>2. RP: En algunas modalidades de acceso el financiamiento puede venir del promotor privado así como de los propios beneficiarios</p>	EPMHV				x	Lo de la donación es un error de interpretación, por cuanto se refiere a las donaciones que reciba específicamente por temas de vivienda, pero se propone aclarar de la siguiente forma: "Aportes de personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, fundaciones u organizaciones sociales, en calidad de donación, a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, para el financiamiento de programas y proyectos de vivienda de interés social"
			Revisar los beneficios para vivienda popular o establecer como un simil a la VIS	Arq. Patricia Pacheco				x	Jurídicamente la vivienda popular no es lo mismo que la vivienda de interés social
<b>CAPÍTULO XI - DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>									
CAP XI DEL	46	<b>Art [46] Seguimiento de la implementación de los programas y proyectos.</b> - La Empresa							
	47	<b>Art [47] Evaluación de planes, programas y proyectos de vivienda de interés social.</b> - La							
<b>CAPÍTULO XI - DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS</b>									
CAP XII DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS	48	<b>Art [48] Beneficios tributarios.</b> – Las viviendas de interés social podrán aplicar a las exenciones y rebajas de tributos reconocidos en la normativa nacional vigente.	En el marco de la propuesta presentada, se ha revisado el Capítulo XII que trata de los beneficios tributarios, sobre este punto es necesario incorporar en los considerandos la normativa que permite conceder exoneraciones tributarias, en el presente caso el impuesto de alcabala total en la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas y proyectos de vivienda de interés social y el beneficio a los propietarios de inmuebles patrimoniales rehabilitados, restaurados o en los que se hayan realizado obras de conservación y mantenimiento, la exoneración total del impuesto predial urbano y sus adicionales, durante un lapso de cinco años; sin embargo, es necesario determinar el destino de los bienes patrimoniales en cuanto al tema del proyecto de ordenanza y revisar la competencia.	DMT				x	No se considera necesario incorporar este articulado, debido a que no se trata de una reforma tributaria, únicamente se está haciendo referencia a disposiciones que ya se encuentran en otros cuerpos normativos.
	48	<b>Art Exención del impuesto de alcabala.</b> - De conformidad con la normativa nacional vigente, la exoneración del impuesto de alcabala será total en la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas y proyectos de vivienda de interés social, previamente calificados por el órgano correspondiente.							
	50	<b>Art [50]Exoneración del Impuesto predial.</b> - Los propietarios de inmuebles patrimoniales rehabilitados, restaurados o en los que se hayan realizado obras de conservación y mantenimiento, gozarán de la exoneración total del impuesto predial urbano y sus adicionales, durante un lapso de cinco años, contado a partir del año siguiente al de la terminación de las obras, conforme lo establece la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito.	<p>MODIFICAR TÍTULO:</p> <p>Exoneración del Impuesto predial inmuebles patrimoniales</p>	EPMHV				x	
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b>									
1	1	<b>PRIMERA.</b> - En el término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitirá la metodología de valoración catastral para suelo destinado a vivienda de interés social a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a la normativa nacional y metropolitana vigente.	<p><b>Incorporar luego de la palabra vigente lo siguiente:</b></p> <p>“,su aplicación se realizará con la aprobación de la Ordenanza de Valoración a regir para el bienio siguiente.”</p> <p><b>Recomendación:</b></p> <p>Al no existir disposiciones legales y normativas específicas respecto a las consideraciones a tratar para el cálculo de valores para el suelo de vivienda de interés social, la metodología a plantearse se articule a los criterios y parámetros que constan en la Norma Técnica para la Valoración de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito.</p>	CATASTROS				x	se acoge la recomendación para el analisis.
			Revisar si cabe esta disposición ya que la valoración del suelo para proyectos VIS sigue las mismas regulaciones para la valoración de todos los predios del DMQ.	EPHMV				x	Justamente se busca que exista otro factor u otra metodología para valorar el suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
	2	<b>SEGUNDA.</b> - En el término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a través de resolución, emitirá el Instructivo técnico para mejoramiento de la unidad de vivienda. AMPLIACIÓN	Considerar lo sugerido que sea la STHV la que emita este instructivo.	EPHMV				x	El instructivo de mejoramiento debería contener lineamientos técnicos de construcción, valores entre otros lineamientos para la ejecución. Consideramos que es un instructivo que debe emitir la Empresa pública de hábitat y vivienda.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS	3	<p><b>TERCERA.</b> - En el término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a través de resolución emitirá el Instrumento de arrendamiento social.</p>	<p>Debería incluir el proceso de construcción, seguimiento, control y entrega de vivienda y los aspectos que no considere la secretaría de inclusión social.</p> <p>Se emitirá un reglamento unificado o por áreas de gestión, considerar que los instrumentos deben ser fácil uso .</p>	Arq. Patricia Pacheco	x			Se tendrá en cuenta para el desarrollo de los mismos.	
			<p>Considerar a la STHV como el ente encargado de emitir esta resolución.</p>	EPHMV	x				
	4	<p><b>CUARTA.</b> - En el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda establecerá la metodología para determinar el canon de arrendamiento para vivienda de interés social.</p>							
	5	<p><b>QUINTA.</b> - En el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Secretaría de Inclusión Social, mediante resolución, emitirá el instrumento para el registro y calificación de la población.</p>	<p>Conjuntamente con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.</p> <p>Es importante considerar que la Secretaría de Inclusión debe presentar los procesos y demás a la Dirección de Desarrollo Institucional.</p>	SIS		x		Ya que la emisión de la normativa del eje social es de competencia de la entidad encargada de inclusión social.	
				SGP	x			Dentro del instructivo se contemplan los procesos también	
	6	<p><b>SEXTA.</b> - En el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Secretaría de Inclusión Social, mediante resolución emitirá los lineamientos, condiciones y parámetros que deberá contener el plan de acompañamiento social para proyectos de vivienda de interés social.</p>	<p>La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.</p>	SIS		x		Ya que la emisión de la normativa del eje social es de competencia de la entidad encargada de inclusión social.	
	7	<p><b>SÉPTIMA.</b> - En el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad y la Secretaría de Inclusión Social, desarrollará un curso de educación financiera para los beneficiarios calificados para vivienda de interés social.</p>							CBP: Cambiar la palabra CURSO por PROGRAMA
	8	<p><b>OCTAVA.</b> - En el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda, emitirá la propuesta de mecanismos de financiamiento de planes, programas y proyectos de vivienda de interés social.</p>							
	9	<p><b>NOVENA.</b> - En el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, el Alcalde Metropolitano expedirá las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo para proyectos de vivienda de interés social.</p>	<p>En la Disposición Transitoria "NOVENA", se establece que el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, el Alcalde Metropolitano expedirá las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo para proyectos de vivienda de interés social; sin embargo, dichas reglas ya fueron emitidas mediante la RESOLUCIÓN Nro. AQ 007-2023 dictada por el señor Alcalde el 20 de marzo de 2023.</p>	DMT		x		Se propone la reforma de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, conforme el artículo 2631 del Código Municipal.	
	10	<p><b>DÉCIMA.</b> - En el término de ciento veinte (220) días, la Secretaría de Tecnologías de la Información y Comunicación, desarrollará un sistema informático de vivienda de interés social para el registro y calificación de proyectos de vivienda de interés social, y para la postulación, calificación y priorización de la población beneficiaria.</p>	<p>Se recomienda no colocar dicha actividad debido a que primero se debe contar con los diferentes lineamientos, procesos para la ejecución del trámite, a partir de dicha fecha recién tics puede actuar</p> <p>Se sugiere que se aclare que los 220 días propuestos se contarán a partir de que la Secretaría de Inclusión Social, emita el instrumento para el registro y calificación de la población y se haya aprobado los procesos por parte de la DMDI, entre otras</p> <p><b>Se debe realizar una corrección en el número (220) por (120).</b></p> <p>Cabe mencionar que el desarrollo de un sistema informático, inicia a partir de un levantamiento de requerimientos funcionales, mismos que deben ser previamente identificados por las áreas requerentes, así como los procesos y procedimientos para el registro y calificación de proyectos vivienda de interés social, e igualmente los procesos y procedimientos para la postulación, calificación y priorización de la población beneficiaria.</p>	SGP		x		Se ha estado trabajando en estos procesos y lineamientos	
			SGP	x					
			STIC	x					
<b>DISPOSICIONES REFORMATARIAS</b>									
1	<p><b>PRIMERA.</b> - Añádase como numeral 14, al artículo 1474 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: "14. Se exonera de aranceles y tarifas por los servicios de registro y certificación que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para los numerales 1 y 2 de este artículo cuando se trate de vivienda de interés social".</p>								REFORMAR LOS REQUISITOS PARA EL TRAMITE DE LICENCIAMIENTO ? KIKE

DISPOSICIONES REFORMATIVAS	2	<b>SEGUNDA.</b> - Reemplácese el artículo 2470 del Código Municipal, por el siguiente texto: "Art. 2470.- Del desarrollo de Zonas Especiales de Interés Social. - Las Zonas Especiales de Interés Social se desarrollarán mediante un proyecto de vivienda y vivienda de interés social, o un plan parcial, de acuerdo a la normativa nacional y metropolitana aplicable."							priorización tramites vis municipales
	3	<b>TERCERA.</b> - Refórmese el literal g) del artículo 4017 del Código Municipal, por el siguiente: "g) La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para la ejecución de los instrumentos de gestión del suelo y el desarrollo de vivienda de interés social"							
	4	<b>CUARTA.</b> - Refórmese el inciso séptimo, numeral iii), del literal a) del artículo 2504 del Código Municipal, por el siguiente texto: "La vivienda de interés social, prevista en el presente acápite, únicamente podrá ser enajenada en favor a de las personas calificadas como beneficiarios de vivienda de interés social, en cumplimiento de la normativa nacional y metropolitana vigente".							
<b>DISPOSICIONES DEROGATORIAS</b>									
DISPOSICIONES DEROGATORIAS	1	<b>PRIMERA.</b> - Deróguese el Libro IV.5 "De la Vivienda y Hábitat" del Libro IV "Del Eje Territorial" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.							
	2	<b>SEGUNDA.</b> - Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.							
<b>DISPOSICIONES FINAL</b>									
DISPOSICIONES FINAL	1	La presente ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.							