

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ecuador ratificó su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), para lo cual declaró la Agenda 2030 como política pública del Gobierno Nacional. Al respecto, las metas trazadas a través del *ODS 11 - Ciudades y Comunidades Sostenibles* corresponden, entre otros, a asegurar que todas las personas accedan a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles; mejorar barrios marginales; y, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible, así como la capacidad para la planificación y gestión participativa, integrada y sostenible de los asentamientos humanos.

La Constitución de la República del Ecuador (CRE), en los artículos 30 y 31, reconoce el derecho al pleno disfrute de la ciudad y de sus espacios públicos, a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica. De acuerdo con el artículo 375 *eiusdem*, todos los niveles de gobierno deberán garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

De acuerdo con el artículo 260 de la CRE, el ejercicio de las competencias exclusivas no impide el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno. En este sentido, el numeral 6 del artículo 261 *eiusdem* establece que el Estado central tendrá competencia exclusiva sobre la política de vivienda.

Por su parte, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 4, literal f), determina que uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados es la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias. Al respecto, el artículo 84 *eiusdem* dispone que una de las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano es implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.

Según el artículo 9 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (LOVIS), los gobiernos autónomos descentralizados deben establecer políticas, objetivos y lineamientos respecto del uso, ocupación y tenencia del suelo en el ámbito de sus competencias, con enfoque en la gestión de riesgos, asegurando el derecho al hábitat, a la ciudad y el acceso universal a la vivienda digna y adecuada y, priorizando el uso eficiente del suelo y los espacios subutilizados de las áreas urbanas para el desarrollo de programas habitacionales de vivienda de interés social.

El artículo 147 del COOTAD determina que los planes y programas de los distintos niveles de gobiernos desarrollarán proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos

económicos y las mujeres jefas de hogar. En este sentido, el artículo 2 de la LOVIS establece que se garantizará la prestación del servicio público de vivienda de interés social a través de la generación y promoción de proyectos y planes habitacionales de iniciativa pública, privada o cooperativa. Además, el artículo 376 de la Carta Magna dispone que, para hacer efectivo el derecho a la vivienda y al hábitat, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo urbano.

Si bien el ordenamiento jurídico vigente reconoce la necesidad de una adecuada y eficiente prestación del servicio público de vivienda de interés social, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) señala que, a escala nacional, para 2018, el déficit habitacional cualitativo fue del 75,5% y el déficit de vivienda cuantitativo fue del 12,4%. Al respecto, la Encuesta Nacional de Empleo Desempleo y Subempleo (ENEMDU) para el periodo 2018 – 2021 refleja que la población bajo la línea de pobreza del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) que experimenta déficits habitacionales cualitativo, cuantitativo y de hacinamiento corresponde al 28,84%, 50,58% y 43,99%, respectivamente. Estas cifras evidencian que es indispensable que los objetivos, lineamientos y parámetros para el desarrollo de vivienda de interés social se modifiquen a la realidad actual.

En virtud de lo mencionado, una de las problemáticas del desarrollo de proyectos de vivienda de interés es que la oferta inmobiliaria de vivienda de interés social se desarrolla en su gran mayoría en zonas con limitado acceso a servicios básicos, equipamientos y a la red vial. Por otro lado, el factor económico de las familias que pretenden acceder a una vivienda de interés social imposibilita el acceso a créditos para su financiamiento, convirtiéndose en una barrera que impide el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada y digna. Finalmente, la vivienda unifamiliar en propiedad privada es considerada como el único esquema de provisión de vivienda, el cual no satisface las necesidades de varios sectores de la población.

El Código Municipal vigente no solventa las problemáticas descritas, por lo que resulta necesario contar con lineamientos y mecanismos que favorezcan la asequibilidad y accesibilidad a un hábitat y vivienda digna y adecuada para los diferentes grupos poblacionales, priorizando a grupos vulnerables y en situación de riesgo.

Mediante Resolución No. 022-CVH-2022 de 21 de diciembre de 2022, la Comisión de Vivienda y Hábitat resolvió que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, acorde a sus competencias, presente a la comisión de Vivienda y Hábitat el proyecto de la Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del libro IV.5 “de la Vivienda y Hábitat”, del libro IV “del Eje Territorial” del Código Municipal. Con estas consideraciones, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda envió la propuesta de ordenanza a la comisión de Vivienda y Hábitat, a través del Oficio No. STHV-2023-0149-O de 2 de febrero del 2023.

Mediante Resolución No. 002-CVH-2023, la Comisión de Vivienda y Hábitat solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que remita hasta el 24 de abril del 2023 el proyecto de ordenanza referida en el párrafo anterior en la que se incluyan nuevos temas.

En este sentido, la propuesta de ordenanza pretende garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda, a través de la elaboración del régimen administrativo de planificación, gestión y producción de la vivienda de interés social digna y adecuada en el Distrito Metropolitano de Quito. Por tanto, se han desarrollado disposiciones relativas al hábitat, valoración del suelo, vivienda, clasificación de modalidades y usos de la vivienda, población beneficiaria, acompañamiento social, fuentes de financiamiento y mecanismos para la evaluación de la política pública.

ORDENANZA METROPOLITANA No. XXX

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XXXXXXXX, de XXX de XXXX de 2023, expedido por la Comisión de Hábitat y Vivienda.

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece: *“toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...”*;

Que, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, *“los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”*;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante, “Constitución”) establece que *“las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*;

Que, el artículo 31 de la Constitución dispone: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del*

derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el artículo 66, numeral 2, de la Constitución reconoce y garantiza a las personas *“el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad y otros servicios sociales necesarios.”;*

Que, el artículo 375 *eiusdem* establece: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar (...). El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”;*

Que, conforme lo señalado en el artículo 376 de la Constitución: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, y al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades, podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro...”;*

Que, según lo determina el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante, “COOTAD”) uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados es: *“f) la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.”;*

Que, el artículo 84 del COOTAD determina las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano en los siguientes literales: ... *“b) diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; i) implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano...”;*

Que, el artículo 147 del COOTAD determina las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano... *“garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas”*

Que, el artículo 147 del COOTAD establece que... *“Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda*

precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”

Que, el numeral 17 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (en adelante, “LOOTUGS”) define a la vivienda adecuada y digna como: *“Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.”;*

Que, el numeral 6 del artículo 5 de la LOOTUGS señala que el derecho a la ciudad contiene los siguientes elementos: *“a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas y c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.”;*

Que, según el artículo 65 de la LOOTUGS, *“los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo...”;*

Que, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (en adelante, “LOVIS”), es de interés público el establecimiento de una política planificada de vivienda;

Que, de conformidad al artículo 9 de la LOVIS, la planificación local de los gobiernos autónomos descentralizados respecto del hábitat y vivienda *“tendrá como objetivo establecer políticas, lineamientos y metas respecto del uso, la ocupación y la tenencia del suelo en el ámbito de sus competencias, con enfoque en la gestión de riesgos, asegurando el derecho al hábitat, a la ciudad y el acceso universal a la vivienda digna y adecuada, propendiendo el uso eficiente del suelo, y, priorizando los espacios subutilizados de las áreas urbanas para el desarrollo de programas habitacionales de vivienda de interés social.”;*

Que, el artículo 15 de la LOVIS define al derecho al hábitat y la vivienda como *“el derecho de las personas a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades o centros poblados justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos. (...) El derecho al hábitat y la vivienda comprende el acceso al hábitat seguro y saludable, a vivienda adecuada y digna, a la participación ciudadana efectiva y al acceso a la información; a la propiedad en todas sus modalidades; al acceso y uso en condiciones no discriminatorias de los espacios, equipamientos y*

servicios públicos, garantizando el acceso a personas con discapacidad y a las minorías; a recurrir al órgano competente para exigir el cumplimiento de la normativa en acondicionamiento territorial, planificación, uso y gestión del suelo y al desarrollo urbano en las actuaciones de instituciones públicas o privadas”;

Que, según el artículo 18 de la LOVIS, la vivienda *“es un derecho humano constituyente de los derechos económicos, sociales y culturales, de cumplimiento progresivo y forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado. La vivienda adecuada y digna es la infraestructura autónoma para vivir que presta las condiciones para el desarrollo integral básico de una familia. (...) Es deber del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho”;*

Que, el artículo 20 *eiusdem* establece: *“El ente rector de hábitat y vivienda, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, así como cualquier ente público o privado involucrado en proyectos de producción de cualquier tipo de vivienda de interés social, deberán garantizar el derecho a una vivienda adecuada y digna, de conformidad con los parámetros de construcción y demás características establecidas para el efecto por el ente rector de hábitat y vivienda”;*

Que, el inciso segundo del artículo 27 de la LOVIS establece: *“El Gobierno Central y los gobiernos autónomos descentralizados, dentro del marco de sus competencias, apoyarán e incentivarán la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo, financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios. Para ello, elaborarán normas que contemplen y favorezcan este sistema de producción.”;*

Que, mediante Ordenanza No. 0267 de 16 de septiembre de 2008, se emitió la *“Ordenanza Metropolitana de Promoción de Vivienda Nueva de Interés Social”*, misma que fue codificada en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante la Ordenanza No. 0544 de 29 de abril de 2014, se emitió la *“Ordenanza Especial de Vivienda Social para Familias Integradas por Personas con Discapacidad del Distrito Metropolitano de Quito”*, misma que fue codificada en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, la disposición transitoria tercera de la LOVIS manda: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, dentro del plazo de 60 días contados a partir de la fecha de publicación de esta Ley en el Registro Oficial expedirán las ordenanzas correspondientes para la aplicación de esta Ley”;*

Que, en cumplimiento de lo establecido en las disposiciones constitucionales y legales citadas, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito requiere contar con norma actualizada que le permita una mejor gestión de la vivienda de interés social en cumplimiento de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

En ejercicio de sus atribuciones legales establecidas en los artículos 264 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 7, 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y, el artículo 8 literal a) de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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.

Artículo 1. – Sustitúyase el Libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat” del Libro IV “Del Eje Territorial” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente articulado:

LIBRO IV.5

DEL HÁBITAT Y LA VIVIENDA

TÍTULO I

DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y PRINCIPIOS

Artículo [01] Objeto. - 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.

Artículo [02] Ámbito de aplicación. - 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.

Artículo [03] Principios. - 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.

CAPÍTULO II

GENERALIDADES

Artículo [04] Definiciones. - Para efectos de la aplicación del presente título, se considerarán las siguientes definiciones:

- a. **Subsidio o incentivo:** 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. **Núcleo familiar:** 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. **Hogar unipersonal:** Cuando el hogar está conformado solamente por el representante de hogar.
 - ii. **Hogar nuclear:** 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. **Hogar extenso:** Conformado por un hogar nuclear más otros parientes del representante del hogar.
 - iv. **Hogar compuesto:** 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. **Hogar sin núcleo conyugal:** 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.
 - vi. **Promotores o constructores:** 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.

- vii. Sistemas públicos de soporte:** 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.
- viii. Vivienda de interés social:** 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.

CAPÍTULO III

DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [05] Planes para vivienda de interés social. - 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.

Artículo [06] Programas de vivienda de interés social. - 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.

Artículo [07] Proyectos de vivienda de interés social. - 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.

Artículo [08] Priorización de planes, programas y proyectos de vivienda de interés social. - 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.

CAPÍTULO IV

DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN I

DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [09] Ubicación de la vivienda de interés social. - 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.

Artículo [10] Zonas susceptibles a amenazas. - 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.

Artículo [11] Sistemas Públicos de Soporte. - Los proyectos de interés social, para su funcionamiento y habitabilidad, deberán tener cobertura y accesibilidad a los sistemas públicos de soporte.

Artículo [12] Vivienda de relocalización. - La vivienda de relocalización se sujetará al Plan de Relocalización establecido por la entidad municipal encargada de la seguridad y gobernabilidad.

SECCIÓN II

DEL VALOR DEL SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [13] Valoración catastral de suelos destinados a vivienda de interés social. -

La entidad municipal encargada de catastro regulará técnicamente el valor del suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

SECCIÓN III

DE LAS CONDICIONES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [14] Condiciones para desarrollar proyectos de vivienda de interés social en suelo de clasificación urbana. - 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:

- a. Respecto 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

Artículo [15] Condiciones para desarrollar proyectos de vivienda de interés social en suelo de clasificación rural. - 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

SECCIÓN IV

DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Artículo [16] Construcción de proyectos nuevos de vivienda de interés social. - 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.

Artículo [17] Rehabilitación de inmuebles patrimoniales y no patrimoniales. - 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.

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.

Los inmuebles patrimoniales podrán ser destinados sólo para las modalidades de ocupación de vivienda de interés social, arrendamiento social y vivienda emergente.

Artículo [18] Ampliación constructiva de la unidad de vivienda en lote o predio del beneficiario. - 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.

Artículo [19] Mejoramiento constructivo de la unidad de vivienda. - 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.

Se priorizará las intervenciones, según el orden descrito a continuación:

1. Reforzamiento estructural (Muros de protección o contención).
2. Cubierta.
3. Pisos.
4. Mejoramiento de áreas húmedas.
5. Paredes externas, internas y puertas.
6. Cambio o mejoramiento de las instalaciones de servicios básicos.

CAPÍTULO V

DE LAS MODALIDADES DE ACCESO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [20] Adquisición de vivienda de interés social. - 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.

El beneficiario no podrá transferir el dominio de la vivienda que adquiriera 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.

Artículo [21] Construcción de vivienda en lote o predio del beneficiario. - A través de esta modalidad, el promotor o constructor podrá desarrollar la construcción de la unidad de vivienda en lote o predio del beneficiario. 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.

Artículo [22] Mejoramiento o ampliación de la unidad de vivienda. - A través de esta modalidad, el núcleo familiar podrá ejecutar el mejoramiento y ampliación de la unidad de vivienda en lote o predio del beneficiario. 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 que consisten en asesoramiento, capacitación, acompañamiento técnico o entrega de materiales de construcción, bajo la fiscalización de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; sin perjuicio de que pueda recibir incentivos por parte del ente rector nacional de hábitat y vivienda.

Artículo [23] Arrendamiento social. - 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.

La población beneficiaria cubrirá el valor de la expensa correspondiente a la alícuota y servicios básicos (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, entre otras).

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.

Artículo [24] Arrendamiento social con opción a compra. - 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.

CAPÍTULO VI

DEL REGISTRO Y CALIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN I

DE LA POBLACIÓN

Artículo [25] Mecanismos de postulación. - 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:

- a. Virtual: postulación a través del Portal de Servicios Municipales; o,
- b. Presencial: postulación en las oficinas de la Administraciones Zonales.

Artículo [26] Procedimiento para postulación de la población. - 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.

Artículo [27] Calificación de la población. - 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.

Artículo [28] Priorización de la población beneficiaria. - 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.

Artículo [29] Listado de la población beneficiaria. - 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.

SECCIÓN II

DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [30] Registro del promotor o constructor ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda. - 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.

Artículo [31] Informe de Regulación Metropolitana. - 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.

Artículo [32] Calificación del anteproyecto de vivienda de interés social. - El promotor o constructor deberá obtener el certificado de calificación del anteproyecto emitido por el ente rector nacional de hábitat y vivienda.

Artículo [33] Obtención de la licencia metropolitana urbanística. - 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.

Artículo [34] Certificado de calificación del Proyecto. - El promotor o constructor solicitará ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda la emisión del certificado de calificación del proyecto.

Artículo [35] Notificación del Certificado de calificación del proyecto. - 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.

CAPÍTULO VII

DE LOS SUBSIDIOS E INCENTIVOS METROPOLITANOS

Artículo [36] Subsidios e incentivos metropolitanos. - 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.

Artículo [37] Subsidios Metropolitanos. - 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:

- 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:** 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.

Artículo [38] Incentivos Metropolitanos. - 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 tasa preferencial para un crédito hipotecario.
- b. Arrendamiento social:** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ofrecerá los siguientes incentivos para el primer y segundo segmento:
- i. Primer segmento:** Recibirán un incentivo parcial del canon, durante el plazo determinado en el contrato de arrendamiento.
 - ii. Segundo segmento:** Recibirán un incentivo temporal de forma progresiva decreciente en caso de que el arrendatario no pueda solventar el canon durante un periodo determinado.

CAPÍTULO VIII

DEL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

Artículo [39] Acompañamiento social. – El acompañamiento social es la gestión que realiza el Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito, a través de la entidad municipal encargada de inclusión social, con el núcleo familiar beneficiario de un proyecto de vivienda de interés social.

Artículo [40] Plan de acompañamiento social. – Cada proyecto de vivienda de interés social, en todas sus modalidades, deberá contar con un plan de acompañamiento social que será elaborado por el promotor o constructor.

El plan de acompañamiento social deberá contener como mínimo lo establecido en la normativa emitida para el efecto por la entidad municipal encargada de inclusión social.

El plan de acompañamiento social deberá contener las siguientes etapas:

- a. **Antes:** Comprende la identificación y diagnóstico del núcleo familiar.
- b. **Durante:** Comprende el acompañamiento social a partir de la etapa de ejecución del proyecto.
- c. **Después:** Comprende el seguimiento y evaluación del plan de acompañamiento social, una vez entregada la unidad de vivienda al representante del núcleo familiar.

Artículo [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 [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.

CAPÍTULO IX

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ACTORES DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [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.

Artículo [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.

CAPÍTULO X

DEL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [45] Financiamiento de programas metropolitanos de vivienda de interés social. - El financiamiento de programas y proyectos de vivienda de interés social se realizará de la siguiente forma:

- 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.
- 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.
- c. Cargas que se prevean en el desarrollo de las Zonas Especiales de Interés Social y Unidades de Actuación Urbanística.
- d. Recursos obtenidos de cooperación internacional, reembolsables o no reembolsables.
- e. Recursos obtenidos de gestión propia de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

- 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.
- g. Aportes de personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, fundaciones u organizaciones sociales, que se recepten en calidad de donación.

CAPÍTULO XI

DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo [46] Seguimiento de la implementación de los programas y proyectos. - La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y las Administraciones Zonales enviarán anualmente, durante los tres primeros meses, a la entidad municipal encargada del territorio, hábitat y vivienda, un reporte de los programas y proyectos de vivienda implementados en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo [47] Evaluación de planes, programas y proyectos de vivienda de interés social. - La entidad municipal encargada del territorio, hábitat y vivienda evaluará anualmente el impacto de los planes, programas y proyectos de vivienda de interés social implementados en el Distrito Metropolitano de Quito, respecto del déficit habitacional y hacinamiento.

CAPÍTULO XII

DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Artículo [48] Beneficios tributarios. – Las viviendas de interés social podrán aplicar a las exenciones y rebajas de tributos reconocidos en la normativa nacional vigente.

Artículo [49] Exención del impuesto de alcabala. - 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.

Artículo [50] Exoneración del Impuesto predial. - 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - 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.

SEGUNDA. - 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - 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.

QUINTA. - 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.

SEXTA. - 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.

SÉPTIMA. - 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.

OCTAVA. - 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.

NOVENA. - 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.

DÉCIMA. - 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.

DISPOSICIONES REFORMATORIAS

PRIMERA. - 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”*.

SEGUNDA. - 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.”

TECERA. - 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”*

CUARTA. - 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”*.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - 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.

SEGUNDA. - Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

BORRADOR