

Oficio 001-2024

D.M.Q., 11 de enero de 2024

Asunto: Propuesta de cambios en el Proyecto de Ordenanza de Vivienda de Interés Social en Quito, con inclusión de Personas con Discapacidad.

**SEÑORA
BLANCA PAUCAR
CONCEJALA
REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN DE HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
EN SU DESPACHO. –**

De nuestras consideraciones:

Como Red de Discapacidades y Miembros del Consejo Consultivo de Personas con Discapacidad, parte del Consejo de Protección de Derechos del DMQ, nos complace expresar nuestro agradecimiento por la reunión de trabajo mantenida de manera virtual esta mañana, sobre la Propuesta de Ordenanza de Vivienda de Interés Social para los Grupos de Atención Prioritaria del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme nuestro compromiso, adjunto a este Oficio, encontrará nuestras observaciones que sabemos serán tomadas en cuenta en la importante Propuesta. Cualquier duda de las mismas, adjuntamos en pie de carta los contactos.

Aspiramos y confirmamos nuestro compromiso de trabajo articulado con las instancias del gobierno local del DM Quito, garantizando de esta forma los derechos de las personas con discapacidad al cual pertenecemos y representamos.

En cuanto a los aportes presentados, queremos resaltar la importancia de considerar las necesidades específicas de las personas con discapacidad en el diseño y ejecución de este proyecto. Una vivienda accesible no solo mejora la calidad de vida de las personas con discapacidad, sino que también contribuye a la construcción de una sociedad equitativa, justa e inclusiva, en camino para construir un Quito libre de discriminación.

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Catlin</i>
	FECHA: 15.01.24
	HORA: 8h32
BLANCA PAUCAR PAUCAR CONCEJALA	FIRMA: <i>Catlin</i>

Por otra parte, solicitamos que una comisión de tres delegadas del equipo de trabajo sea recibido por la Comisión General de Hábitat y Vivienda, a fin de expresar la importancia de la transversalización del enfoque de discapacidad en la Propuesta de Ordenanza, que sin lugar a duda será pionera en la atención a los grupos de atención prioritaria, entre ellas las personas con discapacidad y sus familias.

Agradecemos su atención positiva a este oficio, no sin antes desearle un año 2024 lleno de éxitos en su trabajo y vida personal.

Atentamente,



Ivonne Alvarado
Coordinadora
Red de Discapacidades DM Quito

ADJUNTO:

1. ASISTENTES A LA REUNIÓN DE TRABAJO ENERO 11/2024

Nombre	Contacto telefónico
Elizabeth Rubio	09 99790082
Thanya Herrera	09 32122688
Ángela Jácome	09 37374737
Cecilia de Ashur	09 99009636
Ivonne Alvarado	09 34416563
Elizabeth Laines (CONADIS)	09 37290181
Liliana Zanafria (PNUD) / ACOMPANAMIENTO TECNICO	09 33028567

2. APORTES Y OBSERVACIONES A LA PROPUESTA DE ORDENANZA.

ORDENANZA FINAL (CONEJO METROPOLITANO)	APORTES A LA ORDENANZA REMITIDA DESDE LA OFICINA TERRITORIAL CONADIS
CONSIDERANDO:	
Que , el numeral 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece: <i>"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,</i>	

<p><i>el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...”;</i></p>	
<p>Que, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, <i>“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.”;</i></p>	
	<p>Aumentar en Considerandos: Que de conformidad con el Artículo 3, Principios generales de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, de las Naciones Unidas, que establece:</p> <p><i>“Los principios de la presente Convención son:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) El respeto de la dignidad inherente, la autonomía individual, incluida la libertad de tomar propias decisiones, y la independencia de las personas;</i> <i>b) La no discriminación;</i> <i>c) La participación e inclusión plenas y efectivas en la sociedad;</i> <i>d) El respeto por las diferencias y la aceptación de las personas con discapacidad como parte de la discapacidad y la condición humana.</i> <i>e) La igualdad de oportunidades</i> <i>f) La accesibilidad</i> <i>g) La igualdad entre hombres y mujeres”</i> <p>Que, en cumplimiento del párrafo 1 del Art. 9, Accesibilidad, de la Convención con los derechos de las personas con discapacidad, de las Naciones Unidas: <i>“A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptaran medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con los demás, al entorno físico, al transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas</i></p>

	<p>y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán entre otras cosas, a:</p> <p>a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores, como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo...;"</p> <p>Que, amparados en el Art. 28, Nivel de vida adecuado y protección social: "Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivo de discapacidad."</p>
<p>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";</p>	
<p>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 de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";</p>	
	<p>Aumentar en considerandos también:</p> <p>Que, según la Constitución de la República del Ecuador, en la Sección Sexta, Personas con discapacidad, Artículo 47, se reconocen a las personas con discapacidad, los derechos establecidos en el numeral 6: "Una vivienda adecuada, con facilidades de acceso y condiciones necesarias para atender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana. Las personas con discapacidad que no puedan ser atendidas por sus familiares durante el día, o que no tengan donde</p>

	residir de forma permanente, dispondrán de centros de acogida para su albergue.”
En los Articulados...	
ANTES	SUGERENCIA
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.	Artículo [...] Principios. - La vivienda de interés social se regirá bajo los principios de sostenibilidad, accesibilidad, solidaridad, equidad, asequibilidad, enmarcado en el enfoque de derechos humanos, universalidad, interculturalidad, inclusividad, diversidad, respeto a las diferentes culturas urbanas y grupos sociales, protección al patrimonio, participación ciudadana y organización comunitaria, a fin de garantizar el derecho al hábitat seguro, saludable, resiliente, una vivienda adecuada y digna y el ejercicio del derecho a la ciudad.
CAPÍTULO II GENERALIDADES	
<p>Artículo [04] Definiciones. - Para efectos de la aplicación del presente título, se considerarán las siguientes definiciones:</p> <p>Beneficiario: Es aquella persona representante de un núcleo familiar que ha accedido a una vivienda de interés social en sus diferentes modalidades.</p> <p>b. Modalidades de acceso a vivienda de interés social: Mecanismos que permiten a los beneficiarios acceder a una vivienda, los cuales son: adquisición de vivienda de interés social; construcción de vivienda en lote o predio del beneficiario; mejoramiento o ampliación de la unidad de vivienda; arrendamiento social; y, arrendamiento social con opción a compra.</p> <p>c. Núcleo familiar: Núcleo básico de la formación social y el medio necesario para el desarrollo integral de sus miembros. Cada núcleo familiar deberá contar con un representante de hogar.</p> <p>d. 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.</p>	<p>e. 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, en concordancia a lo señalado con la aplicación de la accesibilidad universal, <u>accesibilidad al medio físico y comunicacional, así como la cadena de accesibilidad.</u></p> <p>g. 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, <u>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 con base en a lo establecido por el ente rector de hábitat y vivienda, en coordinación con el ente</u></p>

<p>e. 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.</p> <p>Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.</p> <p>f. 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.</p> <p>g. 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, <u>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 con base en 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.</u></p> <p>h. Vivienda progresiva: Es aquella vivienda de interés social planificada desde el inicio del proyecto para aumentar su área útil.</p>	<p><u>rector de inclusión económica y social, considerando la normativa local, nacional e internacional que ampara los grupos de atención prioritaria, usuarios de esta ordenanza. 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.</u></p>
<p>Artículo [09] Zonas susceptibles a amenazas. - Los proyectos de vivienda de interés social podrán implantarse en zonas seguras respecto de las</p>	<p>Artículo [...] Zonas seguras para los proyectos de vivienda de interés social. - Los proyectos de vivienda de interés social deberán ubicarse en zonas seguras</p>

<p>amenazas naturales y antrópicas; y, en zonas donde las amenazas identificadas puedan ser mitigadas, para lo cual los promotores y constructores deberán realizar las 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.</p>	<p>respecto a amenazas naturales donde los riesgos identificados puedan ser mitigados por el constructor/promotor del proyecto; por tanto, ningún proyecto de vivienda de interés social podrá implantarse en zonas de riesgos no mitigable de conformidad a lo determinado por la entidad metropolitana competente.</p>
<p>Artículo [11] Valoración catastral de suelos destinados a vivienda de interés social. - Con la finalidad de establecer una valoración catastral asequible para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la entidad municipal encargada de catastro emitirá una metodología en base a la normativa nacional y metropolitana vigente.</p>	<p>Artículo [...] Metodología para valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social. - El órgano responsable del catastro, emitirá la metodología de valoración catastral para el desarrollo de vivienda de interés social a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, observando la normativa nacional vigente.</p>
<p>Artículo [13] 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cumplir con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y, Norma Ecuatoriana de la Construcción. Los proyectos de interés social, para su funcionamiento y habitabilidad, deberán contar con accesibilidad a los sistemas públicos de soporte u otros que cumplan la misma función. 	<p>Artículo [...] Supervisión de los programas de vivienda de interés social. - La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda será la encargada de la supervisión directa en todas sus fases de los proyectos e intervenciones que hayan recibido subsidios por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.</p>
<p>Artículo [16] Adquisición de vivienda de interés social. - La adquisición de vivienda de interés social es el mecanismo contractual de compraventa del inmueble, la población podrá adquirir una unidad de vivienda de interés social. En caso de la población perteneciente al primer segmento, el mecanismo contractual será la donación del inmueble.</p> <p>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 previstos en la presente ordenanza; sin perjuicio de que pueda recibir subsidios por parte del ente rector nacional de hábitat y vivienda.</p>	<p><u>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. (solicitar explicación respecto al procedimiento en casos de personas con discapacidad que fallezcan durante el proceso.</u></p>

<p><u>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.</u></p>	
<p>Artículo [18] Mejoramiento o ampliación de la unidad de vivienda. - El mejoramiento y ampliación de la unidad de vivienda es la modalidad a través de la cual el beneficiario mejora o amplía la unidad de vivienda de su propiedad mediante el asesoramiento, capacitación o acompañamiento técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat.</p> <p>Se priorizará el mejoramiento, según el orden descrito a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Los programas y proyectos de mejoramiento constructivo de la unidad de vivienda serán gestionados y desarrollados según lo establecido en el instrumento 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>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.</p>	<p>7. Mejoras para la accesibilidad interna y externa a la vivienda (rampas, pasamanos, ampliación de puertas, accesibilidad sanitaria, entre otras)</p>
<p>Artículo [21] Procedimiento para postulación de la población. La población que desee acceder a una vivienda de interés social deberá registrarse y postular ingresando los datos y los requisitos establecidos en la normativa que la entidad municipal encargada de inclusión social expida para el efecto.</p> <p>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.</p>	<p>Se indica que la postulación se realizará ingresando los datos y los requisitos establecidos en la normativa que la entidad municipal encargada de inclusión social expida para el efecto. Sin embargo se considera no se ubica un registro</p> <p>Artículo [...] Registro de la población beneficiaria. – El órgano responsable de tecnologías y comunicación en coordinación con el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda crearán una plataforma digital para uso del órgano responsable de inclusión social, las Administraciones Zonales y la Empresa Pública</p>

	<p>Metropolitana de Hábitat y Vivienda en la que constará el registro, postulación, calificación, asignación y entrega de los subsidios o incentivos a la población beneficiaria.</p>
<p>Artículo [22] 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.</p> <p>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.</p>	<p>Artículo [...] Calificación de la población beneficiaria. - El órgano responsable de inclusión social, en el ámbito de sus atribuciones emitirá el Reglamento para el acceso a los subsidios para vivienda de interés social conforme las regulaciones establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda, la unidad a cargo del registro social, el ente rector de la política y regulación financiera, los Organismos del Sistema de Protección Integral del DMQ y la presente ordenanza. Se respetará la capacidad jurídica de los beneficiarios conforme la normativa nacional e internacional.</p> <p>Artículo [...] Calificación de la población beneficiaria por el ente rector de hábitat y vivienda. - Cuando el postulante, además, acceda a subsidios o incentivos del Gobierno Central, el órgano responsable de inclusión social remitirá el registro, la identificación y calificación de la población beneficiaria al ente rector del hábitat y vivienda, el cual lo calificará bajo la normativa vigente a fin de que acceda a los subsidios o incentivos y establecer el valor final de la vivienda.</p>
<p>Artículo [23] Priorización de la población beneficiaria. - La priorización de la población calificada para el primer y segundo segmento de vivienda, se realizará de acuerdo con la normativa que la entidad municipal encargada de inclusión social expida para el efecto.</p> <p>Para la priorización se deberá tomar en cuenta, al menos, lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Situación de pobreza y pobreza extrema del núcleo familiar; Situación de vulnerabilidad de alguno de los miembros del núcleo familiar; Pertenencia de alguno de los miembros del núcleo familiar a grupos de atención prioritaria. <p>Adicionalmente, la entidad municipal encargada de inclusión social, en la normativa que expida para el efecto, podrá incluir otros aspectos necesarios para la priorización.</p>	<p>Artículo [...] Priorización de la población beneficiaria. - Los grupos poblacionales a los que el Gobierno Autónomo Descentralizado el Distrito Metropolitano de Quito ha priorizado son:</p> <ol style="list-style-type: none"> Núcleos familiares con mujeres jefas de hogar; Núcleos familiares con personas adultas mayores; Núcleos familiares con personas de pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianos y montubios; Núcleos familiares con niños y niñas menores a 6 años; Núcleos familiares con personas con discapacidad; Núcleos familiares con enfermedades raras y catastróficas. <p>En el caso de los núcleos familiares de personas con discapacidad, si bien es cierto, no todos constan en el registro social, la gran mayoría requiere mayores recursos para cubrir aspectos como: salud,</p>

	<p>educación, ayudas técnicas, suplementos alimenticios, medicamentos, rehabilitación entre otros. Las personas con discapacidad pueden estar en doble y triple vulnerabilidad por la poca accesibilidad a los servicios, situaciones de violencia, vulneración de derechos entre otros.</p>
<p>CAPÍTULO VIII DEL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL</p>	
<p>Artículo [34] Plan de acompañamiento social. – Cada proyecto de vivienda de interés social, en las modalidades de adquisición de vivienda de interés social, construcción de vivienda en lote o predio del beneficiario, arrendamiento social y arrendamiento social con opción a compra, deberán contar con un plan de acompañamiento social que será elaborado por el promotor o constructor.</p> <p>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.</p> <p>El plan de acompañamiento social deberá contener las siguientes etapas:</p> <p>a. Antes: Comprende la identificación y diagnóstico del núcleo familiar.</p> <p>b. Durante: Comprende el acompañamiento social a partir de la etapa de ejecución del proyecto.</p> <p>c. Después: Comprende el seguimiento y evaluación del plan de acompañamiento social, una vez entregada la unidad de vivienda al representante del núcleo familiar. Y periódicamente hasta que culmine la prohibición de enajenar, en caso de adquisición de vivienda.</p>	<p>Artículo [34] Plan de acompañamiento social. – Cada proyecto de vivienda de interés social, en las modalidades de adquisición de vivienda de interés social, construcción de vivienda en lote o predio del beneficiario, arrendamiento social y arrendamiento social con opción a compra, deberán contar con un plan de acompañamiento social que será elaborado por el promotor o constructor, con la participación activa y consulta con los diferentes grupos de atención prioritaria, usuarios de esta ordenanza.</p> <p>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, que se deberá realizar con los aportes y consulta a los grupos de atención prioritaria.</p>
<p>Artículo [40] Obligaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. - La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda tendrá las siguientes obligaciones según sus funciones:</p> <p>a. Fiscalizar la ejecución del mejoramiento o ampliación de la unidad de vivienda.</p> <p>b. Gestionar, ejecutar y promocionar programas y proyectos de vivienda de interés social.</p>	<p>a. Desarrollar mecanismos de asistencia técnica para los constructores/promotores públicos o privados que desarrollen proyectos de las modalidades de vivienda en derecho de superficie.</p>
<p>Artículo [43] Obligación del promotor o constructor a cargo de los proyectos. – Los promotores o constructores que ejecuten proyectos de vivienda de interés social tendrán la obligación de:</p>	<p>Entrega de la unidad de vivienda a la población beneficiaria. – Los constructores/promotores públicos o privados, que desarrollen proyectos para las diferentes modalidades a excepción del tercer segmento, previa a la ocupación de la vivienda deberá formalizar la entrega, mediante la firma del acta entrega</p>

<ul style="list-style-type: none"> a. Registrarse ante el ente rector nacional de hábitat y vivienda. b. Obtener los certificados y licencias necesarias ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de la normativa vigente. c. Notificar con el certificado de calificación del proyecto a la entidad municipal encargada de territorio hábitat y vivienda. d. Cumplir con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, la normativa nacional y metropolitana vigente. e. En las modalidades de adquisición de vivienda de interés social, construcción de vivienda en lote o predio del beneficiario, arrendamiento social y arrendamiento social con opción a compra, el promotor o constructor deberá elaborar el plan de acompañamiento social, en cumplimiento de la normativa emitida para el efecto. f. Obtener la aprobación del plan de acompañamiento social para cada proyecto de vivienda de interés social que desarrollen. 	<p>recepción de la vivienda con el beneficiario y con supervisión del órgano rector de inclusión social, de que la vivienda se entrega en las condiciones comprometidas, además de suscribir el acta de buen uso de la vivienda.</p>
<p>Artículo [56] Exoneración del Impuesto predial en inmuebles patrimoniales. – 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>	<p>En el caso de los propietarios pertenecientes a los grupos de atención prioritaria se aplicará la normativa correspondiente.</p>

