



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-2010-518 de 24 de septiembre; e, IC-2010-558 de 20 de octubre de 2010, expedidos por la Comisión de Convivencia y Seguridad Ciudadanas.

CONSIDERANDO:

Que, la los artículos 30 y 31 de la Constitución de la República del Ecuador determinan el derecho de la ciudadanía a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, así como el régimen de aplicación para alcanzar el ejercicio pleno de estos derechos;

Que, el artículo 375, numeral 3, ibídem, determina que: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: "...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"*;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República reconoce que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de acuerdo con la ley;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República preceptúa que: *"El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad..."*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe en el artículo 54 literal i), que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal *"Implementar el derecho al hábitat*

f



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal”; y, en el literal o) ibídem “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

- Que,** la Agenda de Seguridad Ciudadana para el Distrito Metropolitano de Quito del año 2010, en el tema relacionado con la *“Prevención de Riesgos Naturales y Antrópicos”*, establece que el territorio y la población del Distrito Metropolitano de Quito están expuestos a amenazas de origen geológico, geomorfológico e hidrometeorológico, y que es política de la Municipalidad proteger a los habitantes y al territorio de los eventos adversos que puedan ocurrir;
- Que,** el Plan de Mitigación y Relocalización de Familias en Riesgo, definido en el mes de abril de 2010, tiene entre sus objetivos alentar la desocupación de áreas en riesgo, para precautelar la vida de las familias ubicadas en sectores críticos identificados en los mapas de amenazas del Distrito Metropolitano de Quito; y, garantizar a las familias soluciones socialmente justas y adecuadas al perfil socioeconómico y cultural de cada una, de manera que se demuestre un cambio positivo en la calidad de vida de las personas reasentadas;
- Que,** el artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 267, publicada en el Registro Oficial No. 503 de 9 de enero de 2009, define: *“Vivienda Emergente, como: “...soluciones habitacionales destinadas para la atención inmediata a familias que, debido a deslaves, terremotos o catástrofes, han perdido su vivienda, o que por encontrarse en zonas de riesgo mitigable y no mitigable están en inminente peligro de perderla y, que por esta condición deben ser trasladadas de forma urgente...”;*
- Que,** los artículos 10 y siguientes de la mencionada Ordenanza Metropolitana 267 de Promoción de suelo y vivienda nueva de interés social, establece la competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para habilitar, mediante ordenación especial, el suelo propio y de terceros con fines residenciales, y el acceso prioritario a programas municipales de vivienda para hogares que requieren reasentamiento por estar instalados en zonas de riesgo no mitigable;

F



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 307, publicada en el Registro Oficial Suplemento 160 de 29 de marzo de 2010, se creó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con el objeto de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias de atención prioritaria o población vulnerable o en situación de riesgo; y,

Que, mediante Resolución Administrativa A0018 expedida por el Alcalde Metropolitano de Quito el 5 de mayo de 2010, *"se delega a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad para que, precautelando la vida de las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecute el Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo..."*.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.-

1. La presente Ordenanza tiene como objeto regular el proceso de valorización y financiamiento para la relocalización de las familias en el Distrito Metropolitano de Quito, afectadas por fenómenos de carácter geomorfológico y morfoclimático, a consecuencia de los cuales, hubieren perdido su vivienda o el predio en donde habiten haya sido considerado como de alto riesgo no mitigable, a través del informe técnico de calificación de riesgo emitido por la Autoridad Municipal Responsable definida en el artículo siguiente.

2. Estas familias deberán cumplir con las siguientes condiciones:

F



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

- a) Encontrarse en situación de pobreza; o, que uno de sus jefes de familia sea un adulto mayor; o, que la familia tenga como jefe un hombre solo o mujer sola; o, esté integrada por una persona con discapacidad.
- b) Que ninguno de los miembros de la familia sea propietario, poseionario o tenga derechos sobre un inmueble comercial situado en el territorio nacional.
- c) Que expresamente haya manifestado su decisión de incorporarse en el proceso de Relocalización de Familias Damnificadas o en Alto Riesgo no Mitigable.
- d) Que el avalúo de su propiedad o posesión no supere el valor de una vivienda básica de interés social, determinado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

3. Las familias cuyo ingreso conjunto no alcance para cubrir el valor de la canasta básica familiar mensual, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de Ecuador, se considerarán familias en situación de pobreza.

La calificación de las condiciones de la familia, establecidas en el numeral 2 del artículo 1, se realizará a través del informe de evaluación socio económico emitido por parte de la administración zonal correspondiente.

Artículo 2.- Autoridad Municipal Responsable.- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, es la Autoridad Municipal Responsable de la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 3.- Alternativas Habitacionales.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda deberá ofrecer alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles para las familias que accedan a incorporarse en el proceso de relocalización, de conformidad con esta ordenanza. Estas soluciones habitacionales podrán tener la modalidad de vivienda usada o vivienda nueva. De entre estas opciones, las familias deberán elegir una solución habitacional y contribuir a las gestiones necesarias para su traslado definitivo y obtención de escrituras de propiedad.

f



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

Artículo 4.- Régimen Administrativo.-

Definidas las zonas de riesgo, la Autoridad Municipal Responsable dispondrá a la Administración Zonal correspondiente la notificación a las familias cuyos predios hayan sido calificados como de alto riesgo no mitigable o que hayan perdido su vivienda como consecuencia de fenómenos naturales, sobre la desocupación inmediata de sus viviendas.

Una vez recibida la notificación, la familia calificada como idónea de conformidad con el numeral 2 del artículo 1, deberá suscribir un Acta de Compromiso con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que contendrá las obligaciones que se detallan a continuación:

Jefe o Jefa de Familia:

- a) La aceptación para desocupar el inmueble e incorporarse en el proceso de relocalización; y, en el caso de ser propietario o poseionario legalmente reconocido, de forma inmediata, transferirá la propiedad del bien inmueble o cederá el derecho de posesión del mismo, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se instrumentará conforme a derecho y en su caso, se inscribirá en el Registro de la Propiedad; y,
- b) La aceptación para la contribución en las gestiones necesarias para su traslado definitivo y la obligación de endosar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda los Bonos previstos en la presente ordenanza.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

- a) Entregará al jefe o jefa de familia el valor mensual de doscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como ayuda humanitaria por un periodo de tres meses, lapso en el cual las familias realizarán las gestiones pertinentes para su reubicación definitiva; periodo de reubicación que podrá ampliarse hasta por seis meses en caso de demora en el trámite de adquisición de la vivienda;
- b) Aportará el valor equivalente al avalúo municipal de su inmueble en propiedad o posesión para la adquisición de la nueva vivienda; y,
- c) Ofertará a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda alternativas habitacionales legalmente viables, técnicamente seguras y económicamente sostenibles.

Para el financiamiento del precio de la alternativa habitacional a la que se trasladarán las familias, podrán contar con los siguientes rubros:

↑



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

- a) Bono para vivienda urbana nueva, otorgado por el Gobierno Central, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- b) Bono de Emergencia dirigido a las familias damnificadas, otorgado por el Gobierno Central, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- c) Bono de Vulnerabilidad, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al que se hace referencia en el artículo siguiente de esta Ordenanza; y,
- d) El valor del avalúo municipal del predio en propiedad o posesión que la familia transfiere a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Para fijar el justo valor del bien, la Dirección Metropolitana de Catastro actualizará el avalúo a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del mismo.

El saldo del precio de la alternativa habitacional a la que se trasladará la familia, deberá ser financiado por ésta última. En el caso de que el valor acumulado de los rubros anteriores fuera superior al precio de la alternativa de vivienda elegida, el Municipio entregará al jefe o jefa de familia el valor del saldo correspondiente.

Una vez que la familia damnificada cuente con el financiamiento total del precio de la alternativa habitacional a la que se trasladará, se suscribirá la respectiva escritura pública de compra venta del inmueble, con lo cual la vivienda, pasará a dominio del jefe o jefa de familia.

El inmueble ubicado en la zona de alto riesgo no mitigable y transferido a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, será declarado como bien de uso público, de conformidad con el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los beneficiarios del proceso de Relocalización de Familias en Alto Riesgo y de cuyo resultado hayan accedido a una alternativa habitacional, no podrán venderla ni arrendarla antes de cinco años contados a partir de la entrega del inmueble.

Artículo 5.- Bono de Vulnerabilidad.-

Es la ayuda económica que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reconoce y entrega por una sola vez a aquellas familias que acrediten ser residentes del predio que ha sido calificado de alto riesgo no mitigable o arrendatarios del mismo, por más de dos años. Este bono de vulnerabilidad le permitirá a la familia contar con el

f



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

requisito básico de ahorro previo exigido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para acceder al Sistema de Incentivos para la Vivienda.

La cuantía del Bono de Vulnerabilidad será del 10 por ciento del valor de una vivienda básica de interés social, determinado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Artículo 6.- Recuperación de las zonas afectadas o de alto riesgo no mitigable.- Transferidos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los predios incluidos en la zona de alto riesgo no mitigable, de conformidad con la presente Ordenanza, el Municipio ejecutará, previo el cambio de uso de suelo, el derrocamiento de las edificaciones, la limpieza de los predios y el acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo a futuro el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.

Artículo 7.- De la planificación presupuestaria.- Los valores presupuestarios anuales correspondientes a los montos totales que se requieran para la transferencia de dominio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre los inmuebles calificados en riesgo no mitigable; y, para la entrega del bono de vulnerabilidad, serán definidos por la Autoridad Municipal Responsable en la planificación presupuestaria y se incluirán en las Proformas Presupuestarias correspondientes.

Disposición Transitoria Única.- Para los años 2010 y 2011, el valor de una vivienda básica de interés social, definido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, es de Doce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD12.000,00).

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 11 de noviembre de 2010.


Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0331

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones del 7 de octubre y 11 de noviembre del año dos mil diez.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, **15 NOV 2010**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Quito, **23 NOV 2010**

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 NOV 2010**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 NOV 2010**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO