

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



Trámite **177439**

Código validación **VLR3HEVQCK**

Tipo de documento MEMORANDO INTERNO

Fecha recepción 26-may-2014 11:29

Numeraación documento 0017-pdch-en-2014

Fecha oficio 20-may-2014

Remite Donoso Chiriboga
PATRICIO

Función remitente ASAMBLEISTA

Revise el estado de su trámite en:
<http://tramites.asambleanacional.gov.ec/ats/gastado/tramite.jsf>

Oficio No. 0017-PDCH-AN-2014
Quito D.M., 20 de mayo de 2014

Señora
Gabriela Rivadeneira Burbano
PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL
En su despacho.

8 Hojas

De mi consideración:

De conformidad con la capacidad legislativa que me concede el Art. 134, numeral 1 y el art. 136 de la Constitución de la República, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 54, numeral 1 y 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, y como integrante del bloque legislativo del Movimiento CREO, me permito presentar adjunto el proyecto de mi autoría titulado, *LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN*. Solicito se digne darle el trámite constitucional y legal correspondiente.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Arg. Patricio Donoso Chiriboga
ASAMBLEÍSTA NACIONAL



C.c. Archivo



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

FIRMAS DE RESPALDO AL PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL
CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN PRESENTADO POR EL ASAMBLEÍSTA PATRICIO DONOSO
CHIRIBOGA

DIEGO SALGADO	
Ignacio Viteri	
Miris F. Torres	
Cristina Payer Hidalgo	
Maria Cristina Leonor Gomez	
WILSON CHICAIZA	
	RAÚL AGUILLA ORTEGA
PAVEL CHICA	
Richardo MONCAYO	
LUIS TAPIA L.	





REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A nivel nacional el déficit habitacional, entendido como el número de unidades de vivienda que hacen falta para atender la demanda de las familias ecuatorianas, todavía supera el 15% (SIISE, ENEMDU 2013), lo que se traduce en una demanda de 650 mil viviendas. En el sector rural es donde más se acentúa este problema, alcanzando un 29,7%. A nivel provincial, el problema es generalizado pero se agrava aún más en las provincias de Bolívar (28,90%), Manabí (28,20%) y Loja (26,30%).

Aunque en los últimos años el déficit habitacional de Ecuador ha disminuido, sigue siendo alto y, según el MIDUVI, el 80% del mismo corresponde a familias de bajos ingresos (APIVE, 2013). Por estas razones, la normativa actual procura otorgar una alta prioridad a la generación de vivienda social, entendida como aquella que, por su precio, sea susceptible de adquisición por los sectores de menores recursos.

Para que esta vivienda cumpla con lo que establece el régimen de desarrollo actual debe realmente aportar una mejora en la calidad de vida de los habitantes es decir, debe conservar características de accesibilidad, equipamiento comunitario y servicios básicos que garanticen a las familias condiciones de salubridad y hábitat saludable.

Si bien el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, se establece como responsabilidad del Estado en todos los niveles de gobierno, una disminución sostenida del déficit habitacional, a través de la generación de viviendas de interés social, provendrá necesariamente de las acciones que faciliten una mejor articulación público- privada.





REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO DE LA ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO:

Que el art. 30 de la Constitución de la República establece que el derecho a la vivienda es un derecho fundamental de todos los ecuatorianos y los extranjeros residentes en el Ecuador y establece también 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 art. 323 de la Constitución de la República indica que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.

Que el art. 375 de la Constitución de la República, en el inciso 3, establece que el Estado garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna a través de la implementación y evaluación de políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda.

Que el art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados 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 art. 31 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala dentro las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Regional se encuentra el dictar políticas destinadas a garantizar el derecho regional al hábitat y a la vivienda y asegurar la soberanía alimentaria en su respectiva circunscripción territorial.

Que el art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que una de las funciones del Gobierno Autónomo





REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Descentralizado Municipal es implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que el art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que el Estado en todos los niveles de gobierno 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 art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley, con el objeto de propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo.

También establece que, en el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

Que es necesario que la sociedad ecuatoriana disponga de un marco legal adecuado para el ejercicio de este derecho, el mismo que debe hallarse en armonía con los avances relacionados al acceso a la vivienda por parte de la ciudadanía.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del artículo 120 de la Constitución, expide la siguiente:





REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

Artículo 1.- Sustitúyase el inciso tercero del Art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente texto:

“Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda popular, a través de la banca pública y privada y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.”

Artículo 2.- Sustitúyase el inciso primero del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente texto:

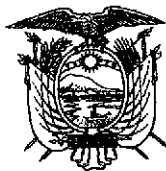
“Art. 446.- Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración del bien inmueble acorde al precio del mercado inmobiliario, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.”

Artículo 3.- Añádase un inciso no numerado al final del art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente texto:

La aplicación de lo establecido en el párrafo anterior de este artículo tendrá aplicación en todos los casos, salvo en aquellos casos en los que la valoración del inmueble acorde al precio del mercado inmobiliario resulte mayor a la que se registra en el avalúo catastral. En estos últimos casos, prevalecerá el valor registrado en el avalúo catastral.

Artículo 4.- Sustitúyase el art. 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente texto:





REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

“Mediante el avalúo del inmueble y la valoración del inmueble acorde al precio del mercado inmobiliario se determinará el valor a pagar. Ambos criterios serán considerados para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado deberá actualizar permanentemente el avalúo comercial que conste en el catastro.

Artículo 5.- Sustitúyase el inciso primero del art. 595 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente texto:

“Art. 595.- Expropiación para vivienda de interés social.- Por iniciativa propia o pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular.

Artículo 6.- Añádase inciso no numerado en el Art. 595 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente texto:

“Se procurará la co-participación de instituciones privadas con fines de lucro, específicamente del sector inmobiliario en los proyectos antes mencionados, sin que ello implique que se otorga la facultad de generar una iniciativa de expropiación de inmuebles comprendidos en los casos del artículo que precede.”

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Se derogan todas las normas de igual o menor jerarquía, así como también las resoluciones emitidas por Ministerio de Desarrollo Humano y Vivienda que se opongan a la Ley, además de las siguientes:

PRIMERA.- Deróguese los literales b) y d) del Reglamento Operativo del Sistema de Apoyos Económicos para Vivienda, SAV, expedido mediante Acuerdo





REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Ministerial 41, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 327 de 24 de noviembre de 2010.

SEGUNDA.- Deróguese los literales a), b) y c) del art. 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIÓN FINAL

Las disposiciones de esta Ley entrarán en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

