

**ACTA - SESIÓN No. 55B-CGADCOT-AN-2021**

**COMISIÓN DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS, DESCENTRALIZACIÓN,  
COMPETENCIAS Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO**

**No. de convocatoria:** Continuación Sesión 55.

**Fecha de la sesión:** 10 de marzo del 2021

**Presidente:** Ab. Héctor Yépez Martínez

En el Distrito Metropolitano de Quito, a las nueve horas con cuarenta y dos minutos, del día miércoles, diez días de marzo del dos mil veintiuno, se reúne la Comisión Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización Competencias y Organización del Territorio, por medios telemáticos a través de la plataforma digital ZOOM, ID de la reunión: 823 321 8511; en virtud de lo dispuesto en el artículo 1 del Reglamento para la implementación de las sesiones virtuales y el teletrabajo emergente en la Asamblea Nacional.

La secretaria relatora procede a constatar el cuórum respectivo.

NO.	APELLIDOS Y NOMBRES	HORA	FIRMA
1	ALEMÁN MÁRMOL MÓNICA ROCÍO	09h42	PRESENTE
2	ANDRADE MUÑOZ WILMA PIEDAD	09h42	PRESENTE
3	AUQUILLA ORTEGA RAÚL VICENTE	09h42	PRESENTE
4	CADENA HUERTAS FRANCISCO JAVIER	09h42	PRESENTE
5	GARCÍA POZO DIEGO OSWALDO	09h42	PRESENTE
6	PAREDES TORRES WASHINGTON ARTURO	09h42	PRESENTE
7	SUQUILANDA VALDIVIESO BYRON VINICIO	09h42	PRESENTE
8	YAGUANA ECHEVERRIA ANDREA ALEXANDRA	09h42	PRESENTE
9	YÉPEZ MARTÍNEZ HÉCTOR JOSÉ	09h42	PRESENTE
10	ZAMBRANO ALCÍVAR MAGDA XIOMARA	09h42	PRESENTE
<b>TOTAL</b>		<b>PRESENTES</b>	DIEZ (10)
		<b>AUSENTES</b>	CERO (0)

La secretaria indica que se cuenta con el cuórum reglamentario para instalar la presente sesión.

El **Presidente de la Comisión** solicita a la señora secretaria dé lectura a la convocatoria.

### **ORDEN DEL DÍA:**

Quito, D.M., 09 de marzo de 2021.

### **CONVOCATORIA**

Por disposición del abogado Héctor Yépez Martínez, Presidente de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio; y, de conformidad con lo previsto en el artículo 27, numerales 1 y 2 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, en concordancia con el artículo 8, numerales 1 y 2 del Reglamento de las Comisiones Especializadas Permanentes y Ocasionales, y en base a lo dispuesto en el artículo 1 del Reglamento para la implementación de las sesiones virtuales y el teletrabajo emergente en la Asamblea Nacional; me permito **CONVOCAR** a las y los asambleístas integrantes de la Comisión a la **continuación de la Sesión Ordinaria No. 055**, a desarrollarse el día **miércoles 10 de marzo del 2021, a las 09h30**, por medios telemáticos a través de la plataforma digital Zoom, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Revisión y análisis de la matriz que contiene los artículos del Proyecto de Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y las observaciones recibidas dentro del trámite para la elaboración del Informe para Primer Debate.

Hasta aquí la lectura del orden del día indica la señora secretaria relatora de la comisión, informando que no existen solicitudes de cambio del orden del día.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta y dispone:**

Muchas gracias, vamos por favor al primer punto.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Primer punto revisión y análisis de la matriz que contiene los artículos del proyecto de Ley Orgánica de Vivienda e interés social y las observaciones recibidas dentro del trámite para la elaboración del informe para el primer debate.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta y dispone:**

Gracias, en este punto atendiéndonos a la convocatoria, si vale la pena que hagamos sin embargo una pequeña discreción en base a lo que ya comentaba al registro del quórum la asambleísta Mónica Alemán con toda razón, el día de ayer los alcaldes y la AME han

ido a ser recibidos por el ejecutivo; en ejercicio de su derecho a movilizarse, expresarte y han sido agredidos en la calle bombas con bombas lacrimógenas, hay vídeo realmente increíbles que a alcaldes y autoridades electas, se las trate así, como será al ciudadano a pie, si al alcalde y al presidente de la AME lo reciben con bombas lacrimógenas, yo creo que desde esta comisión debemos alzar la voz y como presidente no puedo mocionar pero les doy la palabra y estoy seguro que todos coincidiremos en que no podemos quedarnos callados ante una agresión de esta naturaleza contra los alcaldes debemos expresar nuestra solidaridad y exigir al gobierno que se escuche la voz de todos los gobiernos locales y que se les dé una solución. No a las autoridades solamente sino a la familia, a los ciudadanos de cada cantón del Ecuador a los que ellos representan. Tiene la palabra asambleísta Mónica Alemán.

**Interviene el asambleísta Mónica Alemán, manifiesta:**

Gracias presidente, precisamente coincido con usted y de hecho sé que todos con todos los colegas asambleístas están coincidiendo en el malestar que se vivió ayer al enterarnos como fueron tratados los alcaldes del país y precisamente presidente creo que esta comisión nos corresponde pronunciarnos primer lugar la solidaridad con los alcaldes del país pero también presidente ya no es posible que nosotros tengamos acá algunas incluso plantones de respuesta de parte del Ministerio de Economía y Finanzas yo creo que ya es pertinente presidente que esta comisión eleve la voz ya al pleno de la asamblea nacional y llamarlo directamente al Ministro de Economía y Finanzas, pero también que venga a rendir cuentas el Ministro de Gobierno de porque el maltrato a los alcaldes de este país creo que todas las personas que tengan que ver y como no creo que hay que expresar la solidaridad, con los alcaldes que fueron agredidos el día de ayer pero también con todos los gobiernos autónomos descentralizados que todavía no has recibido los recursos asignados que por ley les corresponden. Presidente yo creo que ya no ya no únicamente debemos dejarlo en esta comisión sino que esta comisión el día de mañana nosotros tenemos el pleno de la asamblea nacional y por qué presentemos de una vez un cambio de presidente que sea de parte de esta comisión que comparezcan y que rindan cuentas de que cuando se les va a cancelar a los gobiernos autónomos descentralizados los recursos que por derecho y ley les corresponde pero también a los actores que dieron a disposición de agredir a los alcaldes también que rindan cuentas presidente, porque no es justo bien lo ha dicho usted si a las autoridades que fueron electas por voto popular son tratados así; como será tratada la gente de a pie, la gente común, y sencilla también. Eso es un pedido presidente, Gracias.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta y dispone:**

De acuerdo, no sé si es una moción formal estimada Mónica.

**Interviene el asambleísta Mónica Alemán, manifiesta:**

La puedo llevar la moción formal presidente



**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta y dispone:**

Perfecto entonces en los términos planteados, Tiene la palabra asambleísta Diego García.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Gracias Presidente, buenos días yo me uno a las palabras de la compañera Mónica Alemán ayer tuve algunos llamados de algunos amigos, alcaldes que realmente han estado en el frente en una situación pacífica lo que ellos manifiestan presidentes que hayas riesgo de que el Ministerio de economía y finanzas está preparando el nuevo proyecto de ley económico urgente y lógicamente en ese proyecto tratarán de desconocer la deuda los GADS conforme lo están haciendo en el acuerdo 115, en función de eso presidente creo que la sostenibilidad de los municipios se vería bastante afectada, de ellos en este momento ya están por cerrar las puertas no tienen para los gastos administrativos, no tiene para los gastos operativos, la administración de un gobierno autónomo descentralizado en estos momentos es muy desastrosa, presidente yo si considero también y a más de estas circunstancias que es deuda del gobierno, a los gobiernos autónomos descentralizados rechazar rotundamente esas situación de recibir las autoridades del país. yo concuerdo con usted presidente manifestar respeto ya las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados y sieso lo hacen a los autoridades, qué puede pasar con el pueblo llano y sencillo, de esa manera así considero presidente y yo me uno a la moción de la compañera asambleísta Mónica Alemán y lógicamente si podemos emplear podemos hacer un análisis de la moción de la compañera Mónica creo que todos estamos abiertos de esos nuestro deber como comisión de gobiernos autónomos descentralizados por lo menos de es darles el respaldo en nuestro punto de vista para tratar desconocer la deuda que tienen para con los gobiernos autónomos descentralizados. Gracias presidente

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta y dispone:**

Muchas gracias estimado Diego, tiene la palabra asambleísta Byron Suquilanda.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Gracias presidente, mis queridos colegas yo me quiero sumar a la posición de la asambleísta Mónica Alemán y del asambleísta Diego García, yo creo que deberíamos ir un poquito más allá y profundizar con el debido respeto apreciada Mónica yo te rogaría ampliar la moción en el sentido de que se establezca una comisión que investigue, porque se agredieron a los alcaldes o en su defecto pedir la comparecencia del Ministro de Gobierno y del Ministro de Finanzas, porque los datos que nos dan a nosotros para que el Ministro de Finanzas comparece son mentirosos, porque los alcaldes dice no me pagan y él dice si están pagos, el Ministro de gobierno ¿Cuáles son las motivaciones para darle palos y Garrote y gases lacrimógenos a los representantes de los de los cantones y de las provincias nuestras? Entonces yo sí creo que eso no debe quedar en la impunidad, tenemos que defender a todos estamento ecuatoriana a los de a pie a los representantes populares en este caso porque no es admisible de que aparte de que no les dan las asignaciones le quieran minimizar o mermar su físico, al poner la cara frente a un

gobierno que ha incumplido porque está sido la tónica de este gobierno durante todos los 4 años de incumplir con su responsabilidad, de incumplir con las asignaciones a todos los representantes populares a los organismos, a los gobiernos autónomos descentralizados en concederle las rentas que se merecen por derecho por ley, hay pueblos que ya se han convertido en fantaseos, te puedo los cordones fronterizos hay pueblos que no son ni el mínimo ápice de lo que fueron en el pasado de activo comercio, de activa presencia del pueblo trabajando, no hay nada, definitivamente si hay ahora será emisora de que van a quedar cientos de familias en el país desocupada por la falta de asignación, por qué los municipios no tienen como pagarles por su trabajo. Entonces mi querida asambleísta Mónica Alemán yo sí les pido ampliar para que se pida la comparecencia del Ministro de Gobierno y el Ministro de Finanzas para que vengan, pero con datos reales y que se establezca una verdadera investigación a fin de dar inclusive con indicios de responsabilidad penal por qué es penal en el negar el derecho constitucional a la protesta de los señores alcaldes es una clara violación a nuestras normativas legales.

Yo sí creo asambleísta Alemán, ampliar esta moción para que comparezca este Ministro de Gobierno y el Ministro de Finanzas pero ya a dar datos reales y veraces de cuáles son las motivaciones de la agresión sin fundamento a todos los alcaldes del país.

Gracias presidente y Gracias compañeros asambleístas.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Muchas Gracias Byron, tiene la palabra Mónica.

**Interviene el asambleísta Mónica Alemán, manifiesta:**

Gracias presidente, únicamente para para aclararle que el pedido y colega Suquilanda precisamente fue el que convoquemos nosotros al ministro de Economía y Finanzas, y también al Ministro de Gobierno y creo que el tema de la resolución que podría salir de la comisión primer lugar tenía acogido lo que dijo la asambleísta Diego García primero también expresar el rechazo de la forma que fueron tratados o maltratados los alcaldes del país y también que convoquemos al pleno de la asamblea nacional que ya no estoy en el de la comisión, presidente porque acá lo hemos tenido ya al Ministro de Economía y Finanzas dice que todo está bien, todo está perfecto, que están en conversaciones continuas con los diferentes representantes de los gobiernos descentralizados; pero realmente lo que pasó ayer y también lo que los alcaldes del país también ya están de manera permanente en un paro, pues da cuentas de que no es la realidad lo que nos vienen a decir acá los ministros; creo que es pertinente, señor presidente ya que el pleno de la asamblea nacional se pronuncie respecto de lo que de lo que tiene que decir este ministro de economía y finanzas y a su vez también había solicitado la comparecencia de gobierno precisamente para que nos diga ¿Por qué razón es de actúa así la Policía Nacional usando la fuerza en contra de los alcaldes del país? Ninguno de ellos pues realmente tenía armas, a mí de la información que ha llegado y también pública a través de los diferentes medios de comunicación es que una vez que se acercaba simplemente la policía lanzó las bombas lacrimógenas no puede ser eso presidente. Eso nada más y yo y hasta ahí quedaría para que se pueda tomar a votación de la moción presentada presidente por favor.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Perfecto Gracias Mónica con esa aclaración tenemos la moción presentada, y tomemos votación por favor.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Procedo tomar votación de la moción propuesta por la asambleísta Mónica alemán:

Asambleísta Mónica Alemán – Ponente-A Favor

Asambleísta Wilma Andrade – A favor

Asambleísta Raúl Auquilla -A Favor

Asambleísta Javier Cadena - A Favor

Asambleísta Diego García- A Favor

Asambleísta Washington Paredes – A Favor

Asambleísta Byron Suquilanda - A Favor

Asambleísta Andrea Yaguana - A Favor

Asambleísta Magna Zambrano – A Favor

Asambleísta Héctor Yépez- A Favor

Con diez votos a favor, se aprueba por unanimidad la moción propuesta por la asambleísta Mónica alemán.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Perfecto, procedamos por favor entonces por secretaría para pedir el cambio del orden del día mañana y con el compromiso, por favor de todos de firmar la solicitud para que se vea pues la unanimidad de la comisión en este tema y continuemos por favor ahora sí con el punto como tal en la matriz de la ley de vivienda, señora secretaría.

**Interviene el asambleísta Mónica Alemán, manifiesta:**

De acuerdo una vez que este el documento, para socializarlo y poder ayudar a recogerlas firmas.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Claro y mientras más mejor, como tenemos distintas afinidades políticas Mientras más plural sea pues más fuerza creo que va a tener, entonces por favor señora secretaria.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Si se toma nota de lo dispuesto y procedo a proyectar la matriz de la Ley de Vivienda e Interés Social.

Listo, tenemos la matriz en pantalla del Proyecto de Ley Orgánica de Vivienda e Interés Social.

Hoy nos corresponde analizar el art. 9:

**Artículo 9: Garantía de vivienda adecuada y digna:**

El ente rector en hábitat y vivienda definida el lote mínimo, área de construcción y demás características de la vivienda interés social en cualquiera de sus modalidades, las que deberán garantizar el derecho a una vivienda adecuada y digna, de conformidad a los parámetros que se establezcan para el efecto para ello la vivienda de cuál vino deberá cumplir con los siguientes principios:

- a) Sesión jurídica de la posesión: Independientemente del tipo de tenencia, el predio donde se desarrolle la vivienda de interés social deberá brindar seguridad mínima de permanencia y goce de la vivienda, protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- b) Disponibilidad de servicios básicos: Los predios donde se desarrollen programas de vivienda de interés social deberá contar el menos con la disponibilidad del suministro de energía y alumbrado público, servicio de recolección y tratamiento de residuos sólidos.
- c) Condiciones de habitabilidad: La vivienda debe garantizar condiciones de habitabilidad tales como: espacio y compartimentación necesarios para evitar el hacinamiento, iluminación, ventilación, y temperatura interior adecuada; protección contra la lluvia, viento y otras amenazas que pueden afectar a la salud; y, seguridad estructural de la edificación, de conformidad con las normas establecidas por las entidades públicas competentes.
- d) Asequibilidad o facilidad. Los planes y proyectos para desarrollar vivienda de interés social deberán contar con programas que permitan superar la dificultad de las familias para conseguir una vivienda.

Los gastos en vivienda que incurran los beneficiarios guardaran proporcionalidad con sus ingresos, de manera de no afectar o comprometer la satisfacción de otras necesidades básicas.

- e) Accesibilidad: La vivienda debe estar ubicada preferentemente en lugares que permitan el acceso a las opciones de empleo o incorporación productiva de sus miembros, así como acceso a los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. La vivienda no debe construirse en lugares que estén amenazados por problemas de contaminación o riesgos naturales no mitigables.
- f) Adecuación cultural: La construcción de las viviendas, su diseño, materiales y colores deben favorecer preferiblemente a la expresión cultural de la población beneficiaria. El desarrollo tecnológico en la producción de las viviendas debe procurar mejoras en la calidad de vida sin sacrificar la dimensión cultural de la arquitectura y diseño de vivienda.
- g) Vivienda durable y progresiva: Se procurará que los materiales y características constructivas permitan que la vivienda pueda mantener su habitabilidad de forma permanente y que pueda ampliarse para atender el crecimiento de las familias.

Respecto de este artículo tenemos las siguientes observaciones:

- Contrato Social por la Vivienda: Dentro del artículo 9, sobre las garantías de vivienda adecuada y digna se recogen seis de los siete postulados planteados por las Naciones Unidas sobre lo que significa una vivienda adecuada, sin embargo, se confunde el componente de localización o ubicación con accesibilidad y no se coloca nada sobre accesibilidad, lo cual está relacionado con la adecuación de la vivienda a las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, como por ejemplo personas con discapacidad o de tercera edad.

- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda señala lo siguiente:

Se debe eliminar el término “Lote Mínimo”, ya que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, establece en el artículo 54 letra c, que son funciones de los GADS establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinan las condiciones de urbanización, parcelación lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento.

El MIDUVI como ente rector estableció las áreas mínimas habitables para vivienda de interés social, para aquellas que quieran acogerse a los beneficios de la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Incluir después de “establezcan para el efecto” lo siguiente “adicionalmente garantizara que las viviendas en zonas de riesgo no mitigable”.

Los parámetros que se deben establecer para que una vivienda sea considerada de interés social los mismos deben ser determinados por el ente rector de hábitat y vivienda; La Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción De Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, establece la calificación de los mismos al MIDUVI.

- a) **Seguridad Jurídica de la posición.** - Tenencia y posesión no es igual; por lo que debería definirse el tema de la posesión, ya que es una definición muy amplia en el ámbito jurídico, de tal manera que no se propicie a la tenencia ilegal del inmueble. (Refieren al decreto ejecutivo número 681 Establece que se intervendrán terrenos de propiedad de los beneficiarios).
- b) **Disponibilidad de servicios básicos.** - Señalan se debe establecer dichos requisitos tanto para el área urbana como para las áreas rurales.  
Se sugiere sustituir: (al menos con la disponibilidad suministro de agua potable segura, suministro energía y alumbrado público, servicio de recolección y tratamiento de residuos sólidos) por servicios básicos.
- c) **Condiciones de habitabilidad:** Se sugiere eliminar el texto (tales como: espacio y compartimentación necesarios para evitar el hacinamiento: iluminación, ventilación y temperatura interior adecuada: protección contra la lluvia, viento y otras amenazas que puedan afectar la salud; y, seguridad estructural de la edificación); y, unificar con el literal e).
- d) En cuanto a **Asequibilidad o Facilidad.** - Señalan lo siguiente conforme lo establecido en el artículo 375 de la Constitución de la República, el Estado



Ecuatoriano ejerce la rectoría para el financiamiento y elaboración de las políticas de hábitat y vivienda que faciliten las personas el acceso a una vivienda.

La reglamentación que permite el acceso a subsidios e incentivos para programas de vivienda de interés social, se encuentra pedir en el Decreto Ejecutivo No. 681.

- e) **Accesibilidad.** - Se deberán considerar también accesibilidad en el entorno urbanismo de proyectos de vivienda de interés social en el diseño de soluciones habitacionales.
- f) **Adecuación cultural.** - La tipología de la vivienda será acordes a la región, realidad sociocultural y lineamientos establecidos por el ente rector.  
Se sugiere eliminar el texto (su diseño, materiales y colores); (E l desarrollo tecnológico en la producción de), se debería considerar aspectos técnicos generales.
- g) **Vivienda durable y progresiva.** - No se debe confundir los términos durable y progresivo. La durabilidad está en relación de materiales, acabados y sistemas constructivos, mientras que la progresividad debe estar en todo diseño de vivienda con opción de crecimiento vertical u horizontal.
- h) Se sugiere reemplazar: (procurará) por “se deberá garantizar”; (ampliarse para atender el) por “y procurando su ampliación en relación”.  
Incluir el siguiente literal: “h) Sismo Resistencia. - Dar fiel y estricto cumplimiento a la Norma Ecuatoriana de la Construcción e INEN NTHE vigentes.”

Eso en cuanto a las observaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- Luego tenemos las observaciones de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 29 de octubre que señala lo siguiente:

Financiamiento del régimen jurídico del derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda digna y adecuada: El aseguramiento del derecho y la viabilidad de los proyectos de vivienda interés social requiere de fuentes de financiamiento permanentes, mediante de líneas de crédito con tasas de interés preferenciales, que consten en el presupuesto general del Estado o con líneas de crédito del exterior con el objeto específico de solucionar el déficit habitacional, a cargo del ministerio que ejerce la competencia de hábitat y vivienda en manejaría forma técnica la distribución y el retorno de los recursos, lo que podrá lo que podría ligarse al uso de los recursos del Bono de desarrollo humano como parte de la fuente de financiamiento, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados que ejercería en la rectoría la ejecución de los proyectos.

- El Ministerio de Economía y Finanzas por su parte señala: es importante garantizar una vivienda adecuada por lo que se sugiere incluir en este literal que el diseño, materiales y características constructivas de la vivienda, deben realizarse acorde al entorno en que se va a construir según cada región.

La estructura de la vivienda debe ser diseñada y calculada para la proyección de un segundo nivel, para entender el crecimiento de las familias.

- El Municipio de Cuenca señala lo siguiente: El artículo 9 Dice que el MIDUVI puede fijar los tamaños de las áreas de construcción y los demás atributos para los programas de vivienda interés social, pero esto sí es una intromisión a la competencia de los GAD, quién es el único que puede determinar los lotes mínimos, los coeficientes, los porcentajes de aprovechamiento en suelo para la edificación es el Municipio, lo que el MIDUVI si puede hacer es establecer parámetros o estándares para construcción de la vivienda, pero la fijación y la ubicación de sus proyectos de viviendas son de los GAD, entonces este artículo estaría atentando contra la autonomía de los municipios y están también incurriendo en una inconstitucionalidad, porque quién debe definir el uso y el control del suelo del Municipio y no el estado central. // La rectoría no puede sobrepasar la competencia de uso y control de suelo quien define el lote mínimo, área de construcción y demás atributos de ocupación es el GAD MUNICIPAL. El Estado central puede y debe generar estándares para este fin. El consejo de Uso y Gestión de Suelo y sus planes complementarios deben establecer la ubicación de la vivienda social en concordancia con la planeación del cantón (art. 9 literal e).

Eso serían las observaciones respecto al artículo 9.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Perfecto, ¿si tenemos algún comentario al respecto?

**Interviene el asambleísta Wilma Andrade, manifiesta:**

La palabra, por favor.

Sobre el artículo 9; bueno primero o saludarles apreciados colegas muy buenos días a todos tuve problemas de la conexión pero en todo caso quiero enfatizar y que quede claro mi apoyo por supuesto por las acciones inadecuadas totalmente inapropiadas en las que se han dado contra los alcaldes del país, creo que la resolución que se tomaron esta comisión es absolutamente clara y además necesaria, yo me sumo por supuesto a esa señor presidente pero sobre el punto número nueve, Qué es del que en este momento se está al artículo 9 que se está analizando yo quisiera manifestar que está se otorga seguridad jurídica de la posesión independientemente del tipo de tenencia se podría con por favor mirar bien la relación se podría estar afectando el derecho de propiedad de terceros ya que esa tenencia puede ser hecha por invasión o usurpación que son ustedes saben qué mecanismos también que utiliza la gente y eso son delitos que están contemplados en el COIP se debe eliminar Por tanto la parte correspondiente que dice independientemente del tipo de tenencia yo creo que al contrario debe quedar Claro como ya está el resto del artículo y eliminar esta parte para que no pues no se preste para malas interpretaciones hasta aquí observación apreciado presidente y colegas asambleístas.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Muchas gracias estimada Wilma y no sé si tenemos algún otro pedido de palabra sobre este punto.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**



No registramos pedidos de palabra a través del chat señor presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Ok, avancemos por favor.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Continuo con el siguiente artículo:

**Artículo 10.- Tipos de Proyectos.** - Se podrán desarrollar soluciones de vivienda interés social los predios individuales o declarados en propiedad horizontal en el caso de la propiedad horizontal el interruptor en hábitat y vivienda y el gobierno autónomo descentralizado municipal o Metropolitano garantizará la capacitación y sensibilización sobre prácticas para la convivencia armónica y solidaria entre los copropietarios, así como para el mantenimiento de las áreas comunes

- El Ministerios de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto al artículo 10 señala lo siguiente: sugiere reemplazar “Ente Rector de Hábitat y vivienda” por “Entidad competente”.

Esa sería la única observación respecto de este artículo, no tenemos solicitudes de palabra, continuo con el siguiente artículo.

**Artículo 11.- Vivienda interés social en propiedad comunal.** - Para la ejecución de proyectos de vivienda interés social en predios en propiedad comunal se adjuntará la autorización de la máxima autoridad de la comuna; en el caso de bienes en propiedad horizontal se deberá contar con la autorización mayoritaria de los condóminos; y, en el caso de sucesión Cooperativa de vivienda se deberá contar con la autorización del máximo órgano estatutario.

- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en relaciones artículo señala lo siguiente:

- 1.- Se debe separar el tema “comunitario, comunas y comunales”.
- 2.- Se debe establecer este artículo únicamente para el tema de vivienda interés social para tierras comunitarias y/o asociativas; en razón que los bienes inmuebles que se encuentren bajo el régimen de propiedad horizontal del régimen de cooperativas, tienen su propia Ley de Propiedad Horizontal y la Ley Economía Popular y Solidaria).
- 3.- Estas consideraciones deben aplicarse para comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, las cuales no se encuentran citadas en el presente artículo.

-Municipio de Cuenca al respecto señala la vivienda interés social en propiedad comunal implica que el suelo no se divida y no se genera vivienda privada mandato constitucional mientras que la vivienda en propiedad horizontal genera vivienda propia estas dos dimensiones vivienda deben ser tratadas en artículos diferentes.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**



La palabra por favor señor presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Por favor, claro.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Muy de acuerdo presidente en la sugerencia que hace el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, creo que es importante separar los conceptos es decir la propiedad horizontal y la manera de proceder en el caso de tierras comunales, donde los comuneros pues tengan esa posibilidad y requieran de vivienda de interés social, muy de acuerdo con la observación presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Perfecto Gracias y si no tenemos otro pedido palabra en este punto avancemos.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Continuación con el siguiente artículo.

En el capítulo cuarto que tenemos: Incentivos para la Vivienda de Interés Social, tenemos las siguientes observaciones:

- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: Se considera inadecuada la estructura del capítulo 4 ya que no se refiere o hace referencia a los incentivos de vivienda sobre el uso y ocupación de suelo.

En el citado capítulo hace referencia a suelo urbano y rural y no hace referencia a territorios comunitarios y / o asociativos y tampoco a áreas protegidas.

- La Cooperativa de Ahorro y Crédito 29 de octubre señala lo siguiente: Incentivos para el desarrollo de los proyectos de interés social. El proyecto debería definir con claridad cuáles son los incentivos para las personas naturales y jurídicas que decidan emprender en la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social; como utilización de los subsidios, beneficios de orden tributario, procedimientos administrativos abreviados.

Merece particular importancia el Capítulo VII del proyecto de Ley.

Estas observaciones de tipo general dentro del capítulo IV.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Si me permite, presidente por favor.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Claro, siga usted tome la palabra directamente, no se preocupe

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Creo que debemos aclarar una situación, y referente a las observaciones el principal problema al respecto a los incentivos que se pueden incorporar en esta norma es que por tratarse de una propuesta, de una iniciativa, de un asambleísta de dos asambleístas no se puede incrementar el gasto público ni modificar normas tributarias por ejemplo no podemos establecer excepciones, creo que es importante revisa la normativa vigente que ya establece beneficios para la construcción de vivienda, para incorporar sus beneficios en la norma. Aquí siempre vamos a tener un problema muy complicado porque nosotros como asambleístas pues no tenemos esa potestad de incrementar el gasto público y lógicamente pues nos podríamos poner aquí en la en las leyes cuáles van hacer esos incentivos entonces presidente que tenemos una explicación.

Gracias presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias, asambleísta Wilma Andrade Por favor.

**Interviene la asambleísta Wilma Andrade, manifiesta:**

muchas gracias, yo quiero coincidir con lo señalado por el asambleísta García precisamente porque no podemos nosotros además no tenemos esa potestad estás ustedes saben en todo lo que corresponde a los temas de orden económico presupuestario le corresponde al ejecutivo y creo que hay que dejar claro, Se debe analizar la ley de fomento productivo para qué necesita contradicciones así como aclarar; A qué se refieren los incentivos adicionales porque al ser económicos reitero se refería a contar con el presupuesto correspondiente a los otros no nos corresponde de ninguna manera hacerlo y, yo creo que allí es cuestión de redacción y por supuesto si él fuera del caso hay que eliminarlo para que no haya ninguna duda sobre la el artículo como está planteado nada más, Presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Muchas gracias Wilma, si no tenemos otro pedido de palabra en este punto avancemos por favor.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Continúo señor presidente con el siguiente artículo.

**Artículo 12.- Apoyo y desarrollo de programas:** El estado través de los distintos niveles de gobierno desarrollará mecanismos y programas de apoyo a la recuperación y rehabilitación de inmuebles patrimoniales en el marco de intervenciones sociales y territorialmente integrales, priorizando el uso para vivienda interés social y la revitalización de la vivienda comunitaria o vecinal. En esta vivienda en ente rector de vivienda y hábitat de los gobiernos autónomos descentralizados establecerán incentivos adicionales de los contemplados en esta ley.

- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda señala lo siguiente:

- 1.- Se deberá incorporar a más de los gobiernos autónomos descentralizados al instituto de patrimonio y cultura.
- 2.- Se sugiere reestructurar el artículo condicionando el pronunciamiento previo del Ministerio de economía y finanzas respecto las asignaciones de los recursos de las entidades involucradas.

- El Ministerio de Economía y Finanzas señala lo siguiente: La ley para fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, en el capítulo III establecen incentivos para el desarrollo de proyectos de vivienda interés social, en el decreto ejecutivo de 681 se expiden reglamento para el acceso subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la intervención emblemática “Casa para Todos”, por tanto, no se deben generar incentivos que no se encuentren marcados en la normativa señalada. Por lo expuesto se debe eliminar desarticulan siguiente texto: “En esta vivienda en el ente rector de vivienda y hábitat de los gobiernos autónomos descentralizados establecerán incentivos adicionales a los contemplados en esta ley”.

Aquí las observaciones respecto al artículo 12.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Presidente, referente a la observación del MIDUVI cuando se habla de todos los niveles de gobierno, eso incluye al gobierno central o al tratarse de temas del patrimonio será el instituto de patrimonio y cultura el competente, por ello no es necesario incorporar la sugerencia del ministerio desarrollo vale vivienda, no es necesario poner el tema del pronunciamiento del Ministerio de finanzas pues de este artículo regula también la situación de los gobiernos autónomos descentralizados, Y en este tema no es competente el Ministerio de finanzas para lo relativo a los productos gobierno central se aplicarían lo dispuesto en el código de finanzas, referente a la observación del Ministerio de finanzas No solamente la ley para el fomento productivo establece beneficios por lo que en lugar de quitar la parte final del artículo se debería hacer las concordancias con las normas que contemplan estos beneficios. Gracias presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Sigamos por favor, si no hay otro pedido de intervención.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

No tenemos pedidos adicionales, continúo con el art. 13:

**Artículo 13.- Suelo para programas de Vivienda:** Los programas de vivienda interés social se implementarán en suelo urbano o rural en el suelo urbano o de expansión urbana los programas de vivienda interés social promoverán la integración socio espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

En el suelo rural se podrá construir vivienda interés social que no afecte la vocación productiva del suelo. Será el ente rector en habitad y vivienda, quién determina los

parámetros para construcción de vivienda de interés social que implique la consolidación del suelo rural.

- El MIDUVI señala estas disposiciones están contempladas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de suelo.

No tenemos más observaciones respecto a este artículo.

No registramos solicitud de pedidos de palabra continúa con el siguiente artículo señor presidente.

**Artículo 14.- Valoración en suelos destinados a vivienda interés social.-** Los inmuebles de propiedad pública o mixta que sean destinados a los planes de vivienda interés social contemplados en esta ley, sea como vivienda nueva o repotenciación o rehabilitación de edificaciones se podrán vender los beneficiarios a un valor inferior al catastral además en caso de vivienda interés prioritario el estado en cualquiera de sus niveles podrá donar dichos inmuebles a los beneficiarios en el caso de proyectos de iniciativa los gobiernos autónomos de los gobiernos autónomos centralizados o sus empresas será el órgano legislativo y que establezca el valor del inmuebles a los beneficiarios.

En el caso de los proyectos de iniciativa del GADS o sus empresas será el órgano legislativo el que establezca el valor de los inmuebles. Para los proyectos de iniciativa del Gobierno Central será la máxima autoridad del ente rector de hábitat y vivienda la que fije el valor de los inmuebles.

- Respecto a este artículo Colegio de Arquitectos del Ecuador señala lo siguiente: Incluir después de predios individuales “Urbanizaciones”.

- El centro de Investigaciones de Urbanismo y Arquitectura y diseño “CIUDAD” señala lo siguiente el artículo establece que se podrá vender inmuebles de propiedad pública o mixta destinado a programas de vivienda social incluida en esa la vivienda popular que está destinada a familias que puedan financiar sus viviendas se trata de un subsidio regresivo, un subsidio no explícito, cabe reflexionar sobre su pertenencia y evaluar si no se está implementando un subsidio como el del gas que benefician o sólo los sectores populares y no tienen más consumen.

- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda señala lo siguiente el título del artículo no concuerda con el desarrollo del mismo:

1.-De conformidad orgánica del Sistema Nacional de contratación pública establece el procedimiento en caso de aclaratoria de utilidad pública de los inmuebles o anuncio de proyectos y el avalúo que se debe considerar para dichos actos.

2.- EL Condigo Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta a los GADS, establecer el avalúo de los inmuebles y la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que en casos de declaratorias de utilidad pública

de interés social, el GAD municipal o metropolitano es quien realiza y entrega el avalúo catastral municipal; y, que el ente rector del catastro nacional puede determinar el avalúo cuando el GAD municipal no tenga la capacidad técnica de elaborar su catastro y no realice el avalúo en el plazo.

Por lo tanto, no sería procedente el pago inferior al determinado en el avalúo catastral. (Justo precio).

- El Municipio de Cuenca en relación a este artículo señala lo siguiente:

a.- El valor de un inmueble está conformado por el valor del suelo, y luego de la edificación y el método de restitución proponer que la venta de vivienda de interés social se haga por debajo del valor catastral es ilegal, y reforma disposiciones del COOTAD, lo correcto es que el catastro (Competencia Municipal) responda al valor de la venta. (Art. 14) El artículo 14, habla de que se debe obligar a los municipios a que alteren el valor que tratan con alteración del valor catastral se pueda pagar impuestos en función de lo que se venda la vivienda es decir la norma dice que se hagan transferencias de dominio con valores que estén por debajo del avalúo catastral y hay que decirlo con todas las palabras, esto no está bien, el COOTAD establece que el valor de un inmueble se fija por tres condicionales, el valor del suelo, el valor de la edificación y el metro de restitución, lo correcto entonces es que una vez que se hagan proyectos de vivienda de interés social, se genere un proceso de valoración que responda al valor real de esa vivienda no que se altere el catastro, esto es ilegal.

- La Organización del Contrato Social por la Vivienda señala lo siguiente el artículo 14 habilita que se pueda vender bienes inmuebles a un valor menor al catastral para programas de VIS, es decir para cualquier tipo de programa de vivienda.

El derecho a la vivienda es universal del Estado que genere mecanismos que favorezcan el acceso a vivienda adecuada (reglamentación).

Esas son las observaciones en relación al artículo 14.

### **Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Presidente, dentro de estas observaciones creo que es importante aclarar las razones de este artículo primero Consideró que se debe mantener el artículo 14 porque el componente más elevado de la vivienda del suelo, en especial y si ésta se construye en las zonas centrales de las ciudades, por esta razón muchos de los proyectos de vivienda social se realizan en las periferias de las ciudad y lógicamente pues en estos lugares del valor del suelo es mucho más barato, no obstante esa manera de proceder genera otros problemas para las personas que adquieren esa vivienda; por ejemplo la falta de acceso a servicios básicos de calidad o el incremento del costo en la movilización en peor entre otros y lógicamente está viviendo en principio barata y les genera una secta externalidades negativas a sus habitantes, por otro lado la actual normativa obliga a que los gobiernos autónomos descentralizados vendan los terrenos de su propiedad a precios iguales de al catastro esto imposibilitaría ya que los gobiernos autónomos descentralizados puedan construir vivienda de interés social en suelo urbano; el costo de la venta para los usuarios



sería muy superior, esta norma crea un subsidio para que los beneficiarios puedan adquirir el suelo y los gobiernos autónomos no tengan problemas luego con la contraloría. Por eso se debe mantener este artículo como está propuesto pues permitir que se venda por un precio inferior al catastral no implica que se modifiquen en el catastro ese valor lógicamente pues presidente hay un análisis profundo de cómo se construye la vivienda y el costo del suelo es muy importante especialmente en las zonas urbanas de las ciudades. Gracias presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias, no sé si el pedido de Wilma Andrade es para este punto, o estoy leyendo uno anterior.

**Interviene la asambleísta Wilma Andrade, manifiesta:**

Para los dos, porque efectivamente me atrase con la anterior, muchas gracias. Muchas, primero sobre el artículo 13 que realmente ya es una observación ya se hizo en la en una sesión anterior en el sentido que la disposición justó la que manifiesten artículo 13 ya consta en la LOOTUGS y el incluir este artículo nuevamente, para mí que va a ocasionar problemas en la interpretación, unos aplicarán en la LOOTUGS y otros la presente ley de interés social, eso dejó sentado.

En el artículo 14, si bien en el concepto general, yo coincido con el asambleísta García sin embargo yo desde mi experiencia decir que más bien en algunos casos del suelo que se le vende en las máquinas justamente por ser lotes pequeños; la gente compra pero es a unos precios inclusive mucho más altos de suelos urbanizados, ahí hay una manipulación por supuesto con todo lo que implica el tráfico de tierras porque les venden lotes de \$180 a \$200 que es la misma zonificación; Allí es lo que aprovechan más bien para vender a precios \$100, \$150 porque bueno tengo que pagar \$20.000 por mí terrenito y me hago los por dónde, pero está pagando \$100 metros. Entonces sí hay que tener cuidado pero también a mí sí me parece que debemos dejar claro porque si no especificamos que sabemos no cierto ya inclusive públicamente se han hecho juicios supuestamente porque se ha vendido al precio menor al que al que tiene la referencia catastral y hay que dejar claro eso cuando sobre todo en los temas públicos, porque cuando es un funcionario público, justamente es el sometido al control, que establece la contraloría general del estado es justamente para los funcionarios públicos cuando autorizan transferencias de ventas en definitiva en razón de que estaría afectando al Estado; Entonces yo por ese punto lo estoy señalando muy claro para que no quede y te ponga en riesgo a futuros funcionarios; eso nada más hasta aquí mis observaciones por favor.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Muchas gracias, Wilma, tiene la palabra el asambleísta Raúl Hauquillas.

**Interviene la asambleísta Raúl Hauquillas, manifiesta:**

Muchísimas gracias caballero presidente, disculpe tuve que atender una pequeña emergencia aquí en mi casa; podríamos volver a poner el texto del artículo que estamos tratando por favor.

Me quiero referir expresamente al segundo párrafo donde dice “en el caso de proyectos de iniciativa de los gobiernos autónomos descentralizados o sus empresas será el órgano legislativo el que establezca el valor de los inmuebles” me parece que esta una normativa demasiado abierta; sí quedará redactado de esa manera pues las decisiones que se toman en base a esta norma puede ser totalmente por politizados demagógicos y más. Yo creo que es necesario poner “será el órgano legislativo el que establezca el valor de los inmuebles, referidos estrictamente a los informes técnicos pertinentes y a los valores establecidos por los respectivos avalúos y catastros de la entidad” porque si le dejamos solamente por el órgano legislativo insisto se corre el riesgo de que se tomen decisiones políticas, antes que verdaderamente sociales. Muchas gracias.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Muchas gracias estimado Raúl, si no tenemos otro pedido palabra en este punto avancemos por favor.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Continuamos con el siguiente artículo.

**Artículo 15.- Destinos permitidos del suelo para vivienda interés social.** - El gobierno central o los gobiernos autónomos descentralizados podrán disponer por parte del proyecto destinado a los programas de vivienda interés social a la realización de vivienda pública comercial la cual servirá para financiar y subsidiar a los beneficiarios de los proyectos de vivienda interés social. En ningún caso el suelo destinado a vivienda pública comercial será superior al destinado para la vivienda social y prioritaria.

- El Consejo de la Judicatura sugiere definir qué es vivienda pública comercial.

- El Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda:

1.-Debe definirse el concepto de vivienda pública comercial. Esta definición consideramos que debería estar incorporada en el artículo 8 que trata de los tipos de vivienda de interés social.

2.- Consideramos que debería ser modificado el término de vivienda pública comercial, ya que se relacionen con áreas de emprendimiento, concepto que se encuentra definido en la normativa emitida por el ente rector de hábitat y vivienda.

Hasta aquí las observaciones respecto al artículo 15.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Presidente creo que es importante definir, lo que es la vivienda comercial es aquella que no está destinada para las familias de escasos recursos, es decir aquella que no se vende a precio de Mercado y por tanto no está subsidiada por el gobierno el objeto de esta Norma

es permitir que las ganancias sirvan para la construcción de vivienda de interés social; para la vivienda la vida pública comercial pues no está destinada para familias de escasos recursos económicos.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias Diego si no tenemos más pedidos en este punto, avancemos.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Continuamos con el artículo 16: Subsidio de vivienda: Se establece un subsidio, que consistirá en un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado al beneficiario con el objeto de facilitarle la adquisición de una vivienda de interés social solidaria, o de interés prioritario, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley y la normativa expedida por el ente rector en habitad y vivienda.

La cuantía y la forma de subsidio serán determinados por el ente rector en habitad y vivienda, dependiendo del tipo de vivienda y los beneficiarios.

Los subsidios serán entregados directamente al promotor del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social que haya cumplido los requisitos en esta ley.

- La Organización Contrato Social por la Vivienda señala lo siguiente por el artículo 16 se hace referencia al subsidio de vivienda para la “adquisición de una vivienda”. Si la adquisición de una vivienda se refiere únicamente a la compra de vivienda nueva, como desde los inicios del SIV se ha venido trabajando, consideramos que es insuficiente, ya que excluye de los mecanismos de apoyo financiero directo del Estado otras formas de acceso a vivienda de los sectores de menores ingresos que también requerirían de apoyos financieros directos. Si el espíritu del término “adquisición” no excluye las otras modalidades de acceso a vivienda como mejoramiento, rehabilitación, recaudación, construcción, entre otras modalidades hace referencia el término adquisición. Todo el contenido de la ley está construido en función de esta modalidad de acceso a vivienda, aunque se mencione el mejoramiento y la rehabilitación en algunos en algunos de sus artículos. Esto amerita una revisión general de su contenido.

- El centro de investigaciones Urbanismo, Arquitectura y Diseño “CIUDAD”; señala que no se hace mejoramiento alguno para el mejoramiento de vivienda.

- El MIDUVI, señala lo siguiente: En el decreto ejecutivo No.- 681 se encuentran establecidos los tipos de subsidio e incentivos de los proyectos de vivienda de interés social y el ente rector de vivienda tiene la facultad de normar y reglamentar el otorgamiento de dichos subsidios e incentivos.

Según el decreto ejecutivo No. 681, el subsidio que se refiere a la tasa de interés preferencial se canaliza a través de la institución financiera, se sugiere tomar en cuenta.

Se debe reemplazar por: “El subsidio será entregado conforme establezca el ente rector de habilidad y vivienda”.

- Ministerio de Economía y Finanzas señala lo siguiente: El decreto ejecutivo 681, tiene como objetivo facilitar el otorgamiento de incentivos dirigidos a favorecer el acceso vivienda, digna y adecuada, estableciendo una segmentación de las viviendas de interés social que no guarda relación con la establecida en el proyecto de Ley analizada.

Al existir normativa vigente relacionada con los incentivos para la vivienda interés social, es importante que todos los instrumentos legales se articulen a fin de que se puedan que puedan ser aplicados de manera consistente.

Hasta aquí, las observaciones respecto del artículo 16.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Presidente, es importante la observación que hace contrato social por la vivienda, es adecuada es uno de los problemas desde el acceso a una vivienda adecuada digna. Aquí en el Ecuador existe un 75% de déficit cualitativo de vivienda, es decir, es aquella que por alguna razón no es digna y por tanto debe someterse a un proceso de mejor así que la mejora de vivienda Debería ser un elemento a incorporar en este artículo referente a la observación del Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda Consideró que es correcta la propuesta y de finanzas para que se articule esta ley con otros cuerpos normativos que ya contemplan sus beneficios. Gracias presidente.

**Interviene la asambleísta Wilma Andrade, manifiesta:**

La palabra por favor presidente, el artículo 16 también yo quisiera hacer una observación se debe determinar cuál es el valor del subsidio, no puede dejarse abierta creo que eso coincidimos, debe indicar con claridad que este subsidio será hasta un monto, o porcentaje determinado de valor del bien esa observación nada más.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Muchas Gracias, tiene la palabra Raúl.

**Interviene la asambleísta Raúl Hauquillas, manifiesta:**

Gracias, yo más bien mi intervención no es para abrir una gran interrogante en cuanto a este artículo, puede la asamblea crear un subsidio?; no es eso competencia exclusiva del ejecutivo? porque el artículo 16 inicia “se establece un subsidio qué consistirá”, no se puede usar equivocado pero yo creo que ese tipo de decisiones son competencias exclusivas del ejecutivo podríamos poner se podría “establecer un subsidio y de esta manera articulada con los observaciones que hace el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y Ministerio de Finanzas. Muchas gracias

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Muchas Gracias, yo en lo personal creo que esa observación es importante, también yo conceptualmente estoy totalmente de acuerdo con lo que establece el artículo pero me preocupa que mañana tengamos una objeción de inconstitucionalidad, yo en algún momento hice una propuesta materia educativa también similar en cuanto esta preocupación y decimos resolverlo poniendo “el estado podrá otorgar el subsidio” pero al dejarlo redactado esa manera no hay una obligación y financiera que aumenta gasto

público y no cae en la prohibición constitucional; sí creo que eso tenemos que encontrarle la mejor redacción para salvar el espíritu de la Norma creo que estaremos de acuerdo pero sin que nos lo objeten por este motivo.

En cuanto a mi comentario, si no tenemos otra observación en este punto avancemos por favor.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

Continúo señor Presidente con el siguiente artículo.

**Artículo 17.- Requisitos.** - Para acceder a una vivienda interés social, postulante, su cónyuge o conviviente en unión de hecho o hijos menores de edad que viven con ellos no deben poseer otro bien inmueble en el mismo Cantón. El órgano rector en hábitat y vivienda establecerá los mecanismos para verificar esta prohibición, así como establecerá los requisitos para determinar a los beneficiarios de las diferentes modalidades de vivienda interés social.

- El consejo de la Judicatura señala los siguientes: Si tiene un inmueble se entendería que tienen condiciones económicas que no les habilita para acceder a ese tipo de vivienda que tiene como finalidad cubrir una necesidad a personas desamparadas. Esto contraviene lo dispuesto en el artículo 5 de la ley de desarrollo de vivienda de interés social.

- Centro de Investigaciones de Urbanismos, Arquitectura y Diseño “CIUDAD”: En relación al requisito para acceder a una vivienda interés social, el postulante, su cónyuge conviviente en unión de hecho hijos menores de edad que iban con ellos no deben poseer otro inmueble en el mismo cantón:

a.- Puede tratarse de la posesión de un lote agrícola en zona rural en donde no puede edificarse su vivienda ya sea por distancia de mismo o por la ausencia de los servicios básicos, en este caso el postulante debería tener derecho a postular por una vivienda social.

b.- Puede tratarse de postulantes que tengan uno u otros inmuebles destinados a vivienda en otros cantones, en este caso los postulantes son tendrían derecho a postular a una vivienda social.

c.- Se sugiere eliminar “en el mismo cantón”

- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda señala lo siguiente:

1.- Consideramos que la ley no debe parametrizar los requisitos para hacer una vivienda interés social, sino que estos deben estar establecidos en la normativa respira el ente rector de hábitat y vivienda.

2.- En el decreto ejecutivo No.- 681, la vivienda interés social es la primera y única vivienda.se sugiere ampliar el rango de cantonal a nacional.

Hasta que aquí las observaciones respecto de este artículo.

**Interviene la asambleísta Wilma Andrade, manifiesta:**

Solamente en el artículo 17 , quisiera hacer esta precisión al indicar que no deben poseer bienes inmuebles en el mismo cantón deja abierta la posibilidad que tengan inmuebles en otros cantones estación que hacen incompatible con el concepto de vivienda de interés social o si te lo que te debe indicar que o sea inmuebles a nivel nacional, sin embargo si dejo precitado que debido a que no hay una información unificada de los registros de la propiedad prácticamente esto sería impropcedente porque decir que no tengo bien en cada cantón tendría que sacar un certificado prácticamente demás 221 cantones eso es imposible pero yo lo deje esbozado para que lo reflexionemos nada más.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias Wilma, por favor Diego.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Coincido con la compañera Wilma, son correctas las observaciones realizadas tanto por el consejo de la judicatura como los otros organismos pero sin embargo actualmente resultaría complicado que los beneficios tengan que demostrar que no poseen bienes inmuebles y en todo el territorio nacional o sea deberíamos tener como dice Wilma 221 certificados pero sí creo que es importante el presidente buscar un mecanismo que evita que el ciudadano debe demostrar esta situación ese mecanismo va a ser importante para que cumpla con estos requisitos, no sé cuál sería este momento el mecanismo más idóneo para hacerlo, presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias Diego no si tenemos otro de intervención en este tema

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

No tenemos más solicitudes de palabra.

Continuo con el siguiente articulo:

**Capítulo V: Procedimiento administrativo abreviado municipal.** - Aquí existe una moción general por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda que señala reemplazar el término “abreviado” por “simplificado” conforme a las leyes vigentes.

**Artículo 18: Procedimientos administrativos simplificado para la construcción de vivienda interés social.** - En los casos que se requieren aprobación municipal La Metropolitana para la construcción y edificación de vivienda de interés social se aplicará un procedimiento simplificado, mediante igual una presentación de la solicitud de construcción se otorgará la autorización, en ese mismo instante siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con las características de establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda para ser consideradas como vivienda de interés social.
2. Documentos que acrediten que el solicitante los beneficiarios son propietarios del inmueble.
3. Planos arquitectónicos e ingeniería con el detalle de la construcción firmados por un profesional que interviene la planificación y diseño del proyecto de motor en

caso de corresponda. En el caso de que el interesado solicite conjuntamente con la autorización de edificación la autorización para declarar el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal, a la petición se deberá acompañar el proyecto de propiedad horizontal, que deberá contener la individuación de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivos y la descripción de los bienes comunes de conformidad con el reglamento general a la ley de propiedad horizontal

4. Estudios de suelo.
5. Adjuntar otros requisitos establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda.

La solicitud se la realizara a través de un formulario normalizado proporcionado por la autoridad municipal o metropolitana correspondiente que contendrá las condiciones documentación y características mínimas establecidas por el ente rector de hábitat y la declaración juramentada por parte del peticionario sobre la veracidad de la información proporcionada; el cumplimiento de todas las reglas técnicas de aplicación al actuación materia de la autorización y en las obligaciones urbanísticas y estándares de prevención de riesgos naturales y estándares establecidos en el ordenamiento jurídico vigente. Además, la autorización expresa a la autoridad para verificar y comprar en cualquier tiempo dicha información, la solicitud de la elevará escritura pública la autoridad competente requerir atención a las garantías correspondientes permitidas por la ley.

Respecto a este artículo tenemos varias observaciones:

-Asociación de Municipalidades del Ecuador propone lo siguiente: Proponen los siguientes cambios “Para la construcción edificaciones vivienda interés social se requerirá la aprobación municipal metropolitana dicha provisión responderá a la planificación territorial previo y estará condicionada por los estándares técnicos previstos en las normas territoriales”.

La presentación de la solicitud de la construcción contará con las siguientes condiciones:

1. Características establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda para ser considerada como autorización para la construcción de vivienda de interés social.
2. Características técnicas parecidas por el gobierno autónomo estresado respecto al uso y gestión del suelo.
3. Documentos que acrediten que el solicitante o beneficiarios son propietario de la bien inmueble dicha documentación será actualizada conforme la normativa prevista para la validez de las certificaciones
4. Planos arquitectónicos y de ingenierías con el detalle de la construcción firmados por un profesional que interviene una planificación y diseño del proyecto del promotor en caso de que corresponda. En el caso que el interesado solicite conjuntamente la autorización para declarar el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal, que deberá contener la individuación de los bienes exclusivos, los Linderos y alícuotas respectivos y la descripción de los bienes comunes estará a lo que prevé el reglamento general a la propiedad a la ley de propiedad horizontal.
5. Estudios del suelo certificados por profesionales acreditados.

6. Otros requisitos que establezcan ente rector de hábitat y vivienda, conforme a sus competencias.

En caso de que la solicitud adolezca de cualquiera de los requisitos establecidos en esta ley, y la autoridad municipal por una sola vez, considera el término de 15 días para que él o la solicitante complete la documentación; en caso de no tener el término concedido el solicitante deberá presentar un nuevo requerimiento que cumpla legales y reglamentarios estos la autoridad municipal emitirá la autorización o permiso respectivo en un plazo máximo de diez días hábiles.

- El Colegio de Arquitectos del Ecuador señala lo siguiente: Se institucionaliza un procedimiento para violar toda la planificación la normativa y el ordenamiento territorial del municipio y organizar el área rural, En Aras de la simplificación de los trámites no es posible que se autorice la ubicación de los predios que están fuera de los sucesivos perímetros de expansión previstos en la planificación municipal.
- El Centro de Investigaciones de Urbanismo , Arquitectura y diseño “CIUDAD” : Establece un procedimiento simplificado para la construcción de vivienda pero no se menciona el mejoramiento de vivienda, este artículo establece que con la solicitud de construcción se otorgará la autorización cabe verificar dicho plazo con los gobiernos autónomos descentralizados y las modificaciones procedimentales que deben implementarse deben considerarse los requisitos establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda que los proyectos de vivienda deben estar dotados o con factibilidad dotación de los servicios básicos agua luz alcantarillado organización contrato social por la vivienda.
- La Organización Contrato Social por la Vivienda señala lo siguiente se definen algunos requisitos para los trámites simplificados Y si bien el punto número cinco plantea que el ente rector del hábitat y vivienda establecerá algunos otros requisitos se considera necesario que la ley establezca algunos aspectos mínimos que posibilitan la garantía del derecho a la vivienda adecuada como estación de servicios en el sector afectación ecológica en y riesgos compatibilidad de usos de suelos adyacentes, entre otros.
- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda señala lo siguiente el desarrollo en este capítulo deberán guardar relación con lo previsto en el procedimiento que se encuentra establecido en la Ley Orgánica para el fomento productivo atracción de inversiones, generación de empleo estabilidad y equilibrio fiscal artículo 31, 33, 34; y, reglamentado mientras acuerdos ministeriales 003-19, 004-19, 006-19 expedido por el ente rector de hábitat y vivienda.
- El Municipio de Cuenca señala lo siguiente sí se genera un trámite simplificado para la generación de VIS se debe pedir como principal requisito que el proyecto cumpla con los PUGS y la Norma urbanística establecida por el municipio esta condición sine qua Non Qué es competencia municipal se omite en el proyecto artículo 18.



Hasta aquí las observaciones respecto al artículo 18.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias tenemos algún pedido de palabra, si no avancemos.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

No, presidente no registramos pedidos de palabra través del chat Continúo con el siguiente artículo.

**Artículo 19: Control Posterior.-** Sin perjuicio de la declaración juramentada por parte del interesado acerca del cumplimiento de todas las reglas técnicas de aplicación a la actuación materia de la autorización que solicita y a las obligaciones urbanísticas y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos en el ordenamiento jurídico el gobierno autónomo descentralizado palo Metropolitano verificar al cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas que son objeto de control con lo dispuesto en el ente rector de hábitat y vivienda con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización para su ejecución.

La aplicación del procedimiento declarativo y control posterior implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico municipal o nacional vigente, al solicitante, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y físicamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.

- La Asociación de Municipales del Ecuador sugiere el siguiente cambio en este artículo 19 agregar lo siguiente luego de en el ordenamiento jurídico municipal o nacional vigente “al solicitante, sin perjuicio de que en los casos en que sea legal y físicamente posible se restituyan las cosas al Estado anterior al de la infección. Infracción. En caso que la solicitante no esté conforme con la sanción dispuesta por la autoridad en el término máximo de 3 días, contados desde la notificación en persona de la sanción podrá solicitar una reconsideración. Fecido el término la solicitante podrá interponer los recursos que prevé la ley para el efecto”.

Hasta aquí las observaciones del artículo 19.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias, y si no tenemos pedido se palabra avancemos

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

**Artículo 20: solicitud ante la misma autoridad.** - Aquellas solicitudes que requieren el otorgamiento por parte de la misma autoridad de otras autorizaciones o certificados municipales y metropolitanos que se encuentren vinculadas aquella, se tramitarán todas conjuntamente en el mismo procedimiento, la documentación información que se adjunta la solicitud incluirá la requerida para las otras autorizaciones específicas. La resolución diferenciara las autorizaciones otorgadas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de estas en el título jurídico respectivo que se expida.

- La Asociación de Municipalidades del Ecuador sugiere el siguiente cambio: Aquellas solicitudes que requieren el entrenamiento “de otras autorizaciones certificados municipales y metropolitanos por parte de la misma autoridad se tramitaran conjuntamente en un procedimiento. La documentación o información que se adjunte a la solicitud, incluirá la requerida para las otras autorizaciones específicas. En caso que alguna de las solicitudes adolezca de errores o cuando esté respaldada por documentación de acuerdo a los requisitos, de estará a lo que establece el artículo 18 de esta ley.

Respecto al artículo 20, no registramos hasta el momento solicitudes de palabra.

**Artículo 21: Coordinación de autoridades.** - Aquella solicitud que requiera además de la solicitada, al otorgamiento otro tipo de utilizaciones a cargo de otras autoridades le corresponderá al propio órgano competente, coordinar las actuaciones sus actuaciones con las demás autoridades en beneficios del administrado.

- La Asociación de Municipalidades del Ecuador en sugiere los siguientes cambios “para el beneficio del administrado, además de la solicitada, aquella solicitud que requiere el otorgamiento de otro tipo de autorizaciones a cargo de otras autoridades institucionales le corresponderá al propio órgano administrativo competente coordinar las actuaciones con las autoridades y dependencias la coordinación está suspendida sus expedita al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 18 de esta ley, siempre que no impliquen la ausencia de pago de tasas o erogaciones ajenas a la coordinación”.

Esas son las observaciones en relación al artículo 21, hasta el momento no tenemos pedidos de palabras señor presidente, continuó con el artículo 22.

**Artículo 22. Mesas Institucionales Directas.**- Mediante convenios del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano y el Gobierno Central u otro nivel de gobierno se podrá establecer mesas institucionales que se permitan una revisión del cumplimiento del plan de desarrollo ordenamiento territorial municipal o Metropolitano, así como el cumplimiento de la normativa urbanística para los proyectos de vivienda interés social y para la regularización de asentamientos humanos de hecho.

- La Asociación de Municipalidades del Ecuador, sugiere el siguiente cambio agregar lo siguiente, “de acuerdo a lo previsto en el código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización las mesas institucionales directas contemplaran las capacidades y recursos con los que cuentan los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos para atender la demanda regulada en la presente ley”.
- El Colegio de Arquitectos del Ecuador señala lo siguiente una norma para regularizar asentamientos informales de excepcional y extraordinario no puede ser catalogada como una figura contemplada en la ley. Se corre el riesgo de perder o eliminar con todos los esfuerzos de planificación y ordenamiento territorial que hacen los GADS en el país.
- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda señala lo siguiente se sugiere eliminar el artículo 22, la revisión y cumplimiento de las disposiciones respecto a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), y Plan de Uso y Gestión de Suelos (PUGS), corresponde a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
- El municipio de Cuenca señala un convenio de una voluntad de partes que no puede condicionarse a una ley.

Esas son todas las observaciones en relación al artículo 22 del proyecto de ley.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta:**

Gracias tenemos pedidos de palabras de lo contrario avancemos.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Presidente, creo que hay que hacer un análisis de las observaciones realizadas del artículo 22 si bien es cierto que la propuesta la asociación de municipalidades del Ecuador mejora la redacción de este artículo es importante que se debería sacar la parte final relativa a la regularización de vivienda de asentamientos humanos de hecho, sin perjuicio que se lo puede incluir como una disposición transitoria a aunque esta norma depende más de voluntad política de las diferentes administraciones públicas Igualmente la observación realizada por el Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda es equivocada pues la propuesta normativa Busca que varias administraciones coordina sus actuaciones no se trata de un artículo que busca establecer mecanismos de control a los planes o actuaciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales Gracias presidente

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta**

Muchas gracias Diego, si no tenemos otro pedido por favor vamos al siguiente artículo

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

No tenemos pedidos adicionales de pido la palabra continuó con el siguiente artículo

**Artículo 24: Sistema Nacional de Vivienda e interés social.** - El órgano rector en hábitat y vivienda implementará un sistema informático que permite el acceso de la ciudadanía los proyectos de vivienda interés social tanto públicos como privados.

- La Asociación de Municipalidades del Ecuador se generar los siguientes “previo a la implementación Y publicación del sistema contará con la planificación consensuada con los gobiernos autónomos descentralizados, respecto al uso y gestión del suelo, planes de desarrollo territorial y otros, que pudieran ser afectados o a los que alcance el alcanzar el sistema dicho sistema. Dicho sistema deberá ser actualizado conforme la normativa que se prevea para tal fin, y conforme los plazos previstos en el Código Orgánico Organización Territorial, autonomía y descentralización”.
- Contrato Social por la Vivienda señaló lo siguiente consideramos que luego de 20 años de implementación de una política de vivienda que desde todos los puntos de vista no ha cumplido a cabalidad con su objetivo hace falta mucho más que una plataforma informática para acometer con nuevos enfoques el problema habitacional del país. El sistema deberá concebirse como un espacio de articulación institucional de los distintos niveles de gobierno, actores y agentes públicos privados y sociales, vinculados a proceso de producción habitacional. El sistema debería concebirse como el espacio en el cual se desarrolla en las articulaciones necesarias para generar información, debate, análisis, evaluación y mejoramiento continuo de las políticas de vivienda.

Eso sería en relación al artículo 24.

**Interviene el asambleísta Diego García Pozo, manifiesta:**

Presidente referente al artículo 24, sin observación del contrato social por la vivienda que consideró que prevea el establecimiento de este artículo se debería contemplar un sistema en que interactúan todos los involucrados en el fomento de la vivienda de interés social, de igual manera de lo que corresponde al MIDUVI referente al que posee un sistema integrado de incentivos de desarrollo urbano y vivienda creo que es importante revisar ese sistema para ver si se puede incorporar los proyectos de los otros niveles de gobierno y así lógicamente pues facilitar el acceso a los beneficios de la ley y el seguimiento que se Debería hacer, Gracias Presidente.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta**

No tenemos más pedidos de palabras, Gracias Diego.

**La Secretaria Relatora, da continuidad a la sesión y manifiesta:**

No, no tenemos solicitudes adicionales.

**Presidente de la Comisión, Asambleísta Héctor Yépez, manifiesta**

Ok, entonces con esto concluimos por hoy, clausuramos la sesión y por favor procedamos con el cambio del día de mañana de acuerdo a lo resuelto, muchas gracias a todos, buen día.

**La Secretaria Relatora, da cumplimiento al cierre de la sesión:**

Se clausura la sesión, siendo las once horas con un minuto.

Para constancia de lo actuado suscriben el presente documento.

Ab. Héctor Yépez Martínez  
**PRESIDENTE**

Ab. Nadia Sofía Añazco Aguilar  
**SECRETARIA RELATORA**

