

**CPM-DSEG-2022-006-ORD**

**ORDENANZA PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL EN EL MARCO DE LAS COMPETENCIAS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Constitución de la República, en sus artículos 37 y 66, reconoce el derecho de las personas a una vida digna, que asegure entre otros, el derecho a la vivienda. Así mismo, deja explícito el derecho de todas las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación económica y social.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible busca un espacio de convivencia futuro apto para un desarrollo próspero de las personas en armonía con la naturaleza, justo, equitativo, tolerante, abierto y socialmente inclusivo en el que se atiendan las necesidades de los más vulnerables, y en el marco de respeto, protección y promoción de los derechos de todos los seres humanos.

El Objetivo No. 11 de la agenda establece como primera meta, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales. Esta meta está vinculada directamente con el derecho de las personas a vivienda adecuada.

Conforme los estándares mínimos del derecho a vivienda adecuada establecidos en la Observación general N.º 4 aprobada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, todas las personas beneficiarias del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a: agua potable, energía para la cocina, calefacción, alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, de eliminación de desechos, entre otros.

Los subsidios de vivienda son justos y necesarios para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a las personas inquilinas contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres.

En cuanto a asequibilidad de la vivienda, debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda como personas adultas mayores, personas con discapacidad, personas que viven con VIH, personas que tienen enfermedades catastróficas, víctimas de desastres naturales, personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, víctimas de violencia, personas en extrema pobreza, mujeres cabezas de hogar.

Cubriendo una deuda histórica con la población rural de la provincia de Manabí con la finalidad la realización del buen vivir, *sumak kaway* a través del derecho a la vivienda adecuada, que se consagra como un derecho humano vinculado al derecho a un nivel de vida adecuado establecido y reconocido en diferentes instrumentos internacionales de

protección de derechos humanos y en la Constitución de la República del Ecuador que pone de manifiesto el derecho de las personas a una vida digna, que asegure el derecho a la vivienda, siendo necesario un marco jurídico de vivienda rural en el marco de las competencias del Gobierno Provincial de Manabí.

## EL CONSEJO PROVINCIAL DE MANABÍ

### CONSIDERANDO

**Que**, el artículo 3 de la Carta Magna establece que son deberes primordiales del Estado, entre otros, *planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir*;

**Que**, el inciso tercero del numeral 2 del artículo 11 de la Constitución de la República, determina que el Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad;

**Que**, el artículo 14 de la norma constitucional reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*, y declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

**Que**, el artículo 30 de la Carta Magna, indica: *“las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

**Que**, el artículo 66 de la referida norma se establece:

*“Art. 66.-Se reconoce y garantizará a las personas: (...)*

*2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios...”* (Énfasis añadido);

**Que**, en relación con los derechos de protección, el artículo 82 de la Constitución de la República, manifiesta que: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;

**Que**, la norma *ibidem* establece en el artículo 227 que: *la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*;

**Que**, en el artículo 239 de la misma norma se dispone: *El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.*”;

**Que**, la en su artículo 240 de nuestra norma suprema manifiesta que: *los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias;*

**Que**, el artículo 260 de la Constitución de la República, prescribe que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;

**Que**, el artículo 375 de la Constitución de la República, establece que el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, entre otras cosas, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 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; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;

**Que**, el literal c) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, define el Principio de Coordinación y Corresponsabilidad como la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos;

**Que**, de conformidad con el literal f) del artículo 4 del COOTAD, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: *“f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;”*;

**Que**, el primer inciso del artículo 5 del Código en referencia establece:

*“Art. 5.-Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.*

(...)”

**Que**, los literal e) y h) del artículo 41 del Código ibidem, establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial las siguientes:

“(...

*e) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;*

(...

*h) Desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia, respetando el lote mínimo y demás normativa urbanística del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.*

(...)”;

**Que**, el literal a) del artículo 47 del mismo Código pone de manifiesto lo siguiente:

*“Art. 47.- Atribuciones del consejo provincial. - Al consejo provincial le corresponde las siguientes atribuciones:*

*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado provincial, mediante la expedición de ordenanzas provinciales, acuerdos y resoluciones;*

(...)”

**Que**, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece 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.*

*El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado*

*georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.*

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

**Que**, el artículo 446 ibidem establece:

*“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, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.*

*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**, en el inciso segundo del artículo 481 del mismo Código, establece que, por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda;

**Que**, el artículo 595 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, ya sea por iniciativa propia o a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles o predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, para la construcción de viviendas o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenios con los ministerios encargados del ramo y/u otros gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, de conformidad al artículo 87 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán gestionar el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente

en su territorio de conformidad con su planificación y para ello, utilizarán los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente;

**Que**, el artículo 88 del cuerpo legal antes citado, determina que tanto el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro del marco de sus competencias, apoyarán e incentivarán la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo, financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios y para ello, elaborarán normas que contemplen y favorezcan este sistema de producción;

**Que**, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social tiene por objeto establecer un régimen jurídico para la planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada;

**Que**, el artículo 2 ibidem establece entre sus fines tiene garantizar la prestación del servicio público de vivienda de interés social a través de la generación y promoción de proyectos y planes habitacionales de iniciativa pública, privada o cooperativa; y dotar a los Gobierno Autónomo Descentralizados de herramientas legales para el aprovisionamiento y gestión de la vivienda de interés social en el marco de sus competencias;

**Que**, el artículo 18 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social determina que la vivienda es un derecho humano constituyente de los derechos económicos, sociales y culturales, de cumplimiento progresivo y forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado. La vivienda adecuada y digna es la infraestructura autónoma para vivir que presta las condiciones para el desarrollo integral básico de una familia. Toda familia, en sus diversos tipos, independientemente de su condición económica, podrá acceder a una vivienda adecuada y digna que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta Ley.

Es deber del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho.

**Que**, es de vital importancia diseñar los mecanismos que permitan el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia de Manabí;

En uso de las atribuciones establecidas en el artículo 47 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **EXPIDE:**

### **ORDENANZA PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL EN EL MARCO DE LAS COMPETENCIAS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico para la planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda digna y adecuada en todos los segmentos

determinados en la Ley Orgánica de Vivienda Rural, en concordancia con el ordenamiento jurídico vigente, dentro del marco de las competencias del Gobierno Provincial de Manabí.

**Artículo 2.- Ámbito.** - Las disposiciones contempladas en la presente Ordenanza son de obligatorio cumplimiento para las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural de la Provincia de Manabí de conformidad con el marco normativo vigente.

**Artículo 3.- De los beneficiarios.**- Se consideran como beneficiarios a las personas del sector rural de la provincia de Manabí en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos, montubios, discapacidad; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995.

**Artículo 4.- Facultades del Gobierno Provincial de Manabí.** - Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, en ejercicio de las competencias concurrentes mediante las cuales se pueda promover un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda de interés social y emergente digna y adecuada en el sector rural, las cuales comprenden:

1. Promover la elaboración y ejecución de planes, programas y proyectos para el desarrollo de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos de la provincia y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de su respectiva jurisdicción y competencias;
2. Promover la ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda de interés social y emergente en el área rural de la provincia;
3. Promover la prestación del servicio público de vivienda de interés social y emergente a través de la generación y promoción de proyectos y planes habitacionales de iniciativa pública, privada o cooperativa;
4. Impulsar la asignación, generación y gestión de recursos públicos y privados, nacionales y extranjeros para el desarrollo de la vivienda de interés social y emergente dentro del provincia de Manabí;
5. Suscribir acuerdos o convenios con la finalidad desarrollar y ejecutar planes, programas y proyectos para el desarrollo de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos de la provincia y la garantía de su derecho a la vivienda, con especial atención en la circunscripción rural;

6. Promover y gestionar planes, programas y proyectos de vivienda de interés social y emergente en el área rural dirigido especialmente a familias de escasos recursos económicos, mujeres jefas de hogar y personas en situación de riesgo.
7. Coordinar con el MIDUVI, otras entidades públicas, privadas y organismos internacionales interesados en la realización de los proyectos de vivienda de interés social y emergente en el área rural;
8. Coordinar la definición de programas de relocalización emergente; y,
9. Las demás que se consideren en el Reglamento.

**Artículo 5.- Vivienda de interés social.-** En el Gobierno Provincial de Manabí se considerará como vivienda de interés social a la primera y única unidad habitacional adecuada y digna en el área rural destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos, montubios, discapacitados; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.

La vivienda de interés social dispondrá de servicios básicos y accesibilidad, así como garantizará a las familias condiciones de salubridad y espacio satisfactorio, capacidad de crecimiento dentro de su lote, seguridad constructiva y antisísmica, y suficiente equipamiento comunitario. La construcción de estas viviendas deberá contar con las respectivas autorizaciones de los Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales.

**Artículo 6.- Vivienda emergente.** - Son soluciones habitacionales destinadas para la atención inmediata a familias que, debido a deslaves, terremotos, inundaciones, incendios, maremotos o cualquier otro tipo de 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. Para establecer cualquiera de estas condiciones, las dependencias del Gobierno Provincial de Manabí competentes en materia de planificación territorial y desarrollo social emitirán el informe técnico respectivo.

**Artículo 7- Vivienda progresiva.** - Es la vivienda que, partiendo de un núcleo básico que permite su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial, puede crecer y mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva, hasta alcanzar una superficie adecuada al tamaño y crecimiento de la familia. Este tipo de vivienda se beneficiará de los mismos subsidios que la vivienda de interés social y emergente en sus diferentes modalidades y formas de prestación.

**Artículo 8.- Clasificación de viviendas de interés social y emergentes.** - Las viviendas previstas en esta Ordenanza, se clasifican de la siguiente manera:



- a) **Primer segmento:** Vivienda de interés social con subsidio total del Gobierno Provincial de Manabí (100% de subsidio), para beneficiarios que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza o vulnerabilidad) determinados en los censos económicos y sociales oficiales, y por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda.

En el caso de vivienda emergentes deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza, sustentado con los respectivos informes de las dependencias del Gobierno Provincial de Manabí,

- b) **Segundo segmento:** Las viviendas de interés social con subsidio parcial del Gobierno Provincial de Manabí se construyen bajo dos modalidades:

b.1) Viviendas con modalidad de arrendamiento social con opción a compra para beneficiarios que no tengan ingresos suficientes para acceder a un crédito hipotecario, para lo cual la Dirección de Desarrollo Social y la Dirección Financiera, o las que hagan sus veces, emitirán los informes correspondientes y las formas de pago de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

b.2) Viviendas con modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial del Gobierno Provincial de Manabí, de conformidad con la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

La construcción de proyectos de vivienda de interés social en el área rural podrá realizarse a través de alianzas estratégicas con el sector empresarial privado y a través de convenios, acuerdos o bajo otra modalidad contractual que diseñe el ente rector de vivienda con el sector cooperativo y con las organizaciones de la economía popular y solidaria, incluyendo a las organizaciones territoriales, comunales y barriales que promuevan la autoconstrucción o mejoramiento de vivienda de interés social en cumplimiento de la normativa legal vigente.

Para el cumplimiento de esta disposición el Gobierno Provincial de Manabí podrá suscribir convenios de cooperación con los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y las empresas públicas que, en materia de vivienda, hayan sido creadas por aquellos.

- c) **Tercer segmento:** Viviendas con tasa de interés preferencial para el crédito hipotecario, destinada a beneficiarios con ingresos suficientes para acceder a un crédito hipotecario, de conformidad con la normativa legal vigente.

**Artículo 9.- Subsidio para viviendas de interés social y emergentes.** – Se establece un subsidio, que consistirá en un aporte del Gobierno Provincial de Manabí en dinero o en especie, total o parcial, otorgado a la beneficiaria o beneficiario, con el objeto de facilitarle la:

1. Adquisición de una vivienda de interés social nueva o usada o terreno con destino a autoconstrucción de vivienda de interés social o emergentes;

2. Obras de vialidad para el acceso a terrenos donde se haya construido, se esté construyendo o se vaya a construir vivienda de interés social o emergentes;
3. Reconstrucción de viviendas ante situaciones de emergencia, casos fortuitos o de fuerza mayor.
4. Construcción, recuperación y mejoramiento de vivienda de interés social en minga en terrenos comunitarios o asociativos de los pueblos y nacionalidades de la provincia de Manabí.

**Artículo 10.- Recuperación de vivienda.** - El Gobierno Provincial de Manabí impulsará y promoverá la recuperación de vivienda, que consistirá en la refacción de la vivienda existente, destinada a los grupos en situación de vulnerabilidad económica y grupos de atención prioritaria en el área rural de la provincia de Manabí. Las soluciones irán dirigidas a dueños de vivienda recuperable apuntado a la disminución del déficit cualitativo de vivienda.

Los requisitos, requerimientos y condicionantes para la obtención de las soluciones de vivienda recuperable estarán determinados en los instrumentos expedidos por el efecto.

**Artículo 11.- Reubicación de vivienda.**-Las personas o familias del sector rural que ya posean una vivienda propia en un sector o región amenazados por problemas de contaminación o alto riesgo declarado por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como no mitigable, incluidas aquellas que se encuentren cerca de riberas, esteros y manglares; y que, debido a su condición socioeconómica o formen parte del grupo de atención prioritaria puedan ser favorecidos por los subsidios de vivienda establecidos en la presente Ordenanza, podrán acceder a ser beneficiarios en la prioridad que para su efecto prescriba el área de Desarrollo Social en coordinación con la Dirección de Ambiente y Riesgos.

No podrán acceder a los beneficios de este artículo aquellas personas o familias que se encuentren habitando u ocupando asentamientos de hecho, en terrenos ajenos, sean estos públicos o privados, o en áreas protegidas.

**Artículo 12.- Subsidio para la construcción en minga de vivienda de interés social.** - Estará destinado para aquellas personas que habitan en el ámbito comunitario, cooperativo o vecinal rural que, debido a su condición socioeconómica o que se encuentren dentro del grupo de atención prioritaria puedan ser favorecidos por los subsidios de vivienda en la presente Ordenanza, en la prioridad que para su efecto prescriba la Dirección de Desarrollo Social o la que haga sus veces, en conjunto con el área técnica correspondiente. El beneficio consistirá en la entrega de materiales de construcción, así como de la capacitación, asesoría y supervisión técnica para todas las etapas de la construcción.

**Artículo 13.- De la planificación para la producción de vivienda.** -El Gobierno Provincial de Manabí establecerá una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, para atender las necesidades de vivienda en el

sector rural de la provincia de Manabí en el marco de sus competencias y atribuciones, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y de atención prioritaria.

**Artículo 14.- Incumplimiento por parte de los beneficiarios de subsidios.**-En el caso de que la beneficiaria o el beneficiario de alguno de los subsidios contemplados en esta Ordenanza no cumplan con los requisitos necesarios para devengar dicho subsidio; o, que no se le dé el destino al subsidio para el que fue concedido; o, que no cumpla con sus obligaciones crediticias; o, que se determinare que por su condición económica no debía ser beneficiarios del subsidio, se procederá a cobrarle el valor total del subsidio otorgado hasta la fecha, más los respectivos intereses; y, la multa que para el efecto determine el ente rector de hábitat y vivienda y el Gobierno Provincial de Manabí, dentro del ámbito de sus competencias.

La recuperación de los valores referidos en el inciso anterior se lo haré a través de la acción coactiva.

**Artículo 15.- Prohibición de enajenar para los beneficiarios de subsidios.** -Los beneficiarios de cualquiera de los subsidios contemplados en la presente Ordenanza y otorgados por el Gobierno Provincial de Manabí, no podrán enajenar la vivienda en al menos diez años contados desde la transferencia de dominio, circunstancia que deberá ser anotada en el título de propiedad que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 16.- Procedimiento para el proceso de selección y calificación de beneficiarios de los subsidios.** - Los criterios de elegibilidad y/o priorización, para el acceso a los proyectos de vivienda de interés social y emergente en el área rural, que deberán cumplir los beneficiarios, serán establecidos en el Reglamento de aplicación a la presente Ordenanza.

**Artículo 17.- De la fase de calificación.** – La máxima autoridad a través de una Resolución Administrativa calificará el subsidio para las viviendas de interés social o emergente para el beneficiario, además contará con el correspondiente informe legal emitido por la Procuraduría Síndica.

**Artículo 18.- Elegibilidad de los posibles beneficiarios.** - Son criterios de elegibilidad de los posibles beneficiarios:

- a) Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia;
- b) Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable;
- c) Beneficiarios de construcción de viviendas irrecuperables; reasentamientos por situaciones de riesgo, emergencia, desastres naturales y/o casos fortuitos; y,
- d) Demás determine el ordenamiento jurídico.

**Artículo 19.- Priorización de los posibles beneficiarios.** - Son criterios de Priorización dentro de los núcleos familiares elegibles los siguientes:

- a) Personas con discapacidad;
- b) Personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas;
- c) Personas adultas mayores;

- d) Familias expuestas a situaciones de violencia;
- e) Familias monoparentales (padres y madres solos jefes/as de hogar) a cargo de niños/as y adolescentes.
- f) Demás determine el ordenamiento jurídico.

**Artículo 20.- Prohibición.** – El Gobierno Provincial de Manabí no podrá otorgar subsidios sin contar previamente con el proyecto aprobado de vivienda de interés social o emergente en el área rural y con la respectiva certificación presupuestaria.

**Artículo 21.- Vivienda rural.** - La vivienda rural comprende los tipos de vivienda y segmentos determinados en la presente Ordenanza, que se encuentren territorialmente delimitados en el área rural de la provincia de Manabí, de igual forma se priorizan los materiales de construcción duraderos que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes.

**Artículo 22.- De la comisión.** - Para la promoción del desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural se creará una comisión conformada por:

1. El Coordinador/a General de Desarrollo Económico, Productivo y Social o su delegado/a;
2. El Coordinador/a General de Infraestructura para el desarrollo o su delegado/a;
3. El Director/a de Desarrollo Social o su delegado/a;
4. El Director de Mantenimiento Vial e Infraestructura Pública o su delegado/a;
5. El Director/a de Cooperación Internacional, Inversiones y Financiamiento o su delegado/a; y
6. Gerente General de Empresa Pública Manabí Vial o su delegado.

De forma excepcional se contará con la participación del Director/a de Ambiente y Riesgos cuando se trate de un tipo de vivienda emergente.

**Artículo 23.- Formas de ejecución.** – El desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural en la provincia de Manabí, se lo realizará a través de los siguientes mecanismos:

- Convenios de cooperación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y las empresas públicas que hayan sido creadas por aquellos mediante acto normativo, cuyo objeto sea la construcción de proyectos de vivienda;
- Convenios con el Gobierno Central a través de los ministerios del ramo correspondientes;
- Convenios de cooperación internacional suscritos con organizaciones que financien proyectos para la promoción de viviendas de interés social en el sector rural de la provincia;
- Convenios con instituciones financieras o instituciones que pertenecen al sector financiero popular y solidario; y,
- Los demás que establezca la comisión.

De conformidad con el artículo 227 de la Constitución, la ejecución de los proyectos para la promoción de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural, se realizará atendiendo a los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, Reglamento que regula el acceso a subsidios de vivienda de interés social y público, Reglamento de viviendas de interés social e interés público, los documentos que emita el ente rector de vivienda, hábitat y vivienda y demás ordenamiento jurídico vigente para cada caso concreto.

**SEGUNDA.** - La aplicación e implementación de beneficios o subsidios con impacto en los recursos del Gobierno Provincial de Manabí, está supeditado a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el ente de rector de Vivienda y otras normas conexas, que rigen al sector público.

**TERCERA.** - Se autoriza a la máxima autoridad del Gobierno Provincial de Manabí para que suscriba los instructivos o reglamentos necesarios para la aplicación de la presente Ordenanza.

**CUARTA.** - Se declara como prioritaria la formulación e implementación de la Política Pública para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia de Manabí.

**QUINTA.** - La Dirección de Desarrollo Social o la que haga sus veces, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, será la encargada de emitir las directrices técnicas para la identificación de necesidades de viviendas de interés social en el ámbito rural.

**SEXTA.** - Las atribuciones, responsabilidades y forma de funcionamiento de la Comisión se establecerán en el Reglamento de aplicación de la presente Ordenanza.

**SÉPTIMA.** - Los proyectos para la promoción de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural, previo su ejecución, serán puestos en conocimiento del Pleno del Consejo Provincial, para su respectiva aprobación y sobre los mismos se ejercerá, en cualquier momento, la atribución de fiscalización establecida en el literal l) del artículo 47 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Para el caso de vivienda emergente y progresiva, por sus características, los planes y programas serán puestos en conocimiento del Pleno del Consejo Provincial sin que para este caso se requiere su aprobación.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - La Dirección de Desarrollo Social o la que haga sus veces, en coordinación con la Dirección de Políticas y Normas, elaborará el proyecto de Reglamento de aplicación a la presente Ordenanza, el mismo que deberá ser expedido en el término de 120 días contados a partir del día siguiente de la sanción de este instrumento normativo.

Para el efecto, es responsabilidad de la Dirección de Desarrollo Social o la que haga sus veces cumplir con lo establecido en el procedimiento de gestión de instrumentos normativos y políticas del Gobierno Provincial de Manabí.

**SEGUNDA.** – El Gobierno Provincial de Manabí, dentro del plazo de 6 meses contados a partir de la sanción de la presenta Ordenanza, deberá haber suscrito los respectivos convenios de cooperación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Parroquiales Rurales, para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia de Manabí.

Para el cumplimiento esta disposición se encarga a la Dirección de Desarrollo Social y a la Procuraduría Síndica.

**TERCERA.** - En el plazo de un año contado a partir de la sanción del presente instrumento normativo, el Gobierno Provincial de Manabí deberá haber expedido la Política Pública para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia de Manabí.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de la fecha de publicación en la gaceta y dominio web institucional, así como en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Consejo Provincial de Manabí a los 29 días de septiembre del 2022.

Econ. Leonardo Orlando Arteaga  
**PREFECTO DE MANABÍ**

Ab. Joel Alcívar Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - El secretario general del Gobierno Provincial de Manabí, certifica que la presente Ordenanza fue analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Consejo Provincial de Manabí, en sesión ordinaria realizada el 25 de agosto de 2022, notificada en primer debate mediante Resolución No. 007-PLE-CPM-25-08-2022,

y sesión ordinaria del 29 de septiembre del 2022, notificada en segundo y definitivo debate, mediante Resolución No. 004-PLE-CPM-29-09-2022.

Ab. Joel Alcívar Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MANABÍ.** - De conformidad a lo establecido en el artículo 322 y 324 del COOTAD, sanciónese, ejecútese y publíquese.

Portoviejo, 29 de septiembre del 2022.

Econ. Leonardo Orlando Arteaga  
**PREFECTO DE MANABÍ**

**PROVEYÓ Y FIRMÓ** la Ordenanza que antecede el Econ. Leonardo Orlando Arteaga, Prefecto de Manabí, el 29 de septiembre del 2022.

Ab. Joel Alcívar Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**