



CÁMARA DE LA  
CONSTRUCCIÓN  
DE GUAYAQUIL

## BOLETÍN DE PRENSA

### EL CONTROL DE LA ESPECULACIÓN DEL SUELO YA ESTÁ NORMADO

El Artículo 376 de la Constitución de la República establece: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado"

En concordancia con lo anterior están en vigencia las siguientes normas para el control de la especulación del suelo:

#### **1. COOTAD, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**

- a) Recargo anual de 2 x 1.000 sobre los predios urbanos no edificados.
- b) Pago al Municipio de hasta el 50% del mayor valor del inmueble antes y después de la ejecución de la obra por contribución especial de mejoras.

#### **2. LEY ORGÁNICA PARA LA EFICIENCIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**


- a) Pago al Estado por obras públicas de hasta el 50% del valor del inmueble antes y después de la obra por contribución especial de mejoras.

#### **3. LOOTUGS. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelos**

- a) Pago a los municipios en dinero o especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura, por la transformación de suelo rural a urbano, cambio en el uso de suelo.
- b) Derecho de los municipios de adquisición prioritaria para la construcción de sistemas públicos y de vivienda de interés social.
- c) Los municipios pueden declarar predios y zonas de desarrollo y construcción preferente para ser urbanizados o construidos por sus propietarios.
- d) Los municipios pueden declarar zonas especiales para la construcción de viviendas de interés social y reubicación de personas que estén en zonas de riesgo.
- c) El anuncio de un proyecto permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras públicas, a efecto de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

### NO SON NECESARIAS NUEVAS LEYES

Guayaquil, febrero 08 de 2018

  
ENRIQUE PITA GARCÍA  
PRESIDENTE