**RESUMEN DE ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO**

**DEFINICIÓN DE LA PROBLEMÁTICA Y OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN:**

EL Plan Regulatorio Institucional como el instrumento de planificación basado en el detalle de potenciales regulaciones previamente argumentadas y justificadas a través de un proceso de Análisis de Impacto Regulatorio – AIR – el mismo que se proyecta elaborar, presentar o emitir durante un año fiscal, metodologías y lineamientos técnicos o jurídicos, que permitan mejorar o corregir un problema sectorial en función de provocar el desarrollo de una actividad con el enfoque del bienestar de la sociedad mediante un diseño de estrategias y programas, además de la generación de normativa que dentro de sus competencias, ejerciendo la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas públicas de hábitat y vivienda le compete el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI.

**IDENTIFICACIÓN DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS PARA ATENDER LA PROBLEMÁTICA**:

En el Ecuador el déficit habitacional en zonas rurales como urbanas, es un fenómeno frecuente y a gran escala marcado por los desplazamientos humanos y la ocupación de tierras ajenas en zonas rurales, que generalmente se hallan sin producción por parte del estado.

A fin de evitar que la cifra de asentamientos humanos en situación de pobreza aumente, el Gobierno Central, a través del MIDUVI, debe establecer programas de atención habitacional con la finalidad de que esa cifra se reduzca. Como parte inicial de atención a este sector poblacional es dotar de acceso al suelo que se encuentra vacante y que por la necesidad social ha sido ocupado con la finalidad de destinarlo a vivienda.

Resulta necesaria la actuación inmediata para mejorar la calidad de vida de las personas de menores recursos que habitan en las zonas rurales del Ecuador. Una primera tarea consiste en regularizar la tenencia del suelo que se halla en vacante, que es de propiedad del Estado y que, por temas de necesidad, las personas han visto la oportunidad de asentarse en zonas rurales vacantes, edificando sus viviendas pese a no contar con títulos de propiedad.

La regularización y titularización de esta tierra estatal en favor de los posesionarios responde de alguna manera en proveer una hábitat y vivienda digna a los asentamientos humanos, pues es justamente este sector que tiene menores recursos y que requiere de atención urgente.

Para dar atención a la problemática establecida, el MIDUVI, dentro de sus competencias y atribuciones como ente rector de hábitat y vivienda, ha definido y levantado un proceso simplificado de regularización de tierras rurales estatales, redefiniendo la política pública mediante una reformatoria a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, otorgándole de esta manera al MIDUVI, la competencia exclusiva para la regularización de vivienda en la zona rural, con la finalidad de dar viabilidad al Programa “Creamos Patrimonio”.

En tal virtud el Art. 54 de la mentada Ley, ya desvincula la atribución de gestionar tales regularizaciones de manera exclusiva al Ministerio de Agricultura y Ganadería y en ese orden otorga la competencia de regularizar los predios estatales para los beneficiarios siempre que sean destinados para vivienda.

Los artículos 54 y 58 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en relación a la vivienda rural prevé:

Art. 54*“La Regularización de la posesión, sea agraria o de vivienda, es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal.*

*La regularización agraria es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional y la regularización de vivienda es competencia exclusiva del ente rector de hábitat y vivienda.”.*

Art. 58 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone que: *“Vivienda rural.- La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la autoridad rectora del desarrollo urbano y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados”.*

Por lo tanto, al tratarse de un tema que afecta a nivel nacional, como es el caso de la falta de automatización y eficiencia en el procedimiento para la regularización y adjudicación de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales; en el ámbito normativo, existe una obligatoriedad que debe ser cumplida, mediante precisamente la implementación y definición de un proceso de regularización a través del programa “Creamos Patrimonio”.

Es importante considerar la participación de los ciudadanos, para recolectar información necesaria que permita continuar con la estructuración del instrumento regulatorio y que mejore la elaboración de la normativa legal que establezca los lineamientos en función de regularizar la posesión, de los predios estatales rurales determinado un conjunto de acciones basados en normativa vigente para legalizar, titular, redistribuir a fin de reconocer el derecho a la propiedad En consideración el artículo 1 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos dispone, entre otras cuestiones, la optimización y simplificación de trámites administrativos con el fin de facilitar la relación entre los administrados y la Administración Pública y garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad. Se ha definido un proceso simplificado que permite ejercer la competencia.

**EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS**

Una vez expedida la normativa interna en función de la regularización de los predios estatales rurales que se encuentran la posesión de campesinas y campesinos, las oficinas técnicas o las coordinaciones generales regionales, generarán el cálculo relativo al valor social de la tierra, conforme lo ordena la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales aplicando la fórmula establecida en el cuerpo normativo, a través de la implementación de un sistema informático que pretende ser el primer programa gubernamental que contempla el  
desarrollo de software interoperable y la implementación de la infraestructura de  
cadena de bloques (BlockChain); garantizando la seguridad digital e  
inmutabilidad para evitar actos de corrupción.

Para reducir el impacto económico en los posesionarios, se ha definido un modelo de gestión mediante el cual se prevé la entrega del incentivo económico que cubrirá el costo del levantamiento del expediente de adjudicación; a cargo del ente rector de hábitat y vivienda con ello se levantará el expediente de adjudicación de los predios que se encuentren en posesión de campesinos y campesinas; esto lo realizará de manera colaborativa con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y/o Metropolitanos, y/o mediante la contratación o acuerdo de cooperación con el gestor técnico.

Adicionalmente en la propuesta del Acuerdo Ministerial se ha definido las condiciones generales y requisitos que debe cumplir la población, hogares, o núcleos familiares, como potenciales beneficiarios del programa de regularización de tierras estatales rurales ocupadas o destinadas para vivienda. que de manera general son los siguientes:

1. Estar en posesión ininterrumpida de un predio estatal rural ocupado o destinado para vivienda.
2. Tiempo de posesión, al menos 5 años consecutivos.
3. Que el predio sujeto a regularización, esté contemplado dentro de la planificación de intervención masiva, determinado por el ente rector de hábitat y vivienda.

**SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA QUE GENERA EL MAYOR BENEFICIO NETO PARA LA SOCIEDAD:**

* Una vez aprobada, expedida y entrada en vigencia, la normativa, se elaborará y pondrá a consideración el plan de implementación completamente estructurado, considerando una campaña de comunicación tanto interna como externa. La consulta se realizará a través de medios electrónicos como es la página web oficial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para la recepción de opiniones, sugerencias, comentarios, por parte de la ciudadanía en general; se implementará el tiempo de duración de manera excepcional a la consulta pública, en función de participación ciudadana.
* Establecer el procedimiento actualizado, eficiente y automatizado; para la regularización y adjudicación de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, en cumplimiento de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, los componentes definidos en el Plan Nacional de Hábitat y Vivienda y el Programa Creamos Patrimonio a ser implementado en el Gobierno del Encuentro.