

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

**MIÉRCOLES 08 DE NOVIEMBRE DE 2017**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, siendo las 12h45, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, Concejales: Abg. Renata Salvador y Lic. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Abg. Álvaro Orellana, Arq. Carlos Estupiñán, Dr. Esteban Bravomalo; Dr. Fernando Proaño; y, Lic. Diego Erazo, Gerente General y funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respectivamente; Abg. Mayra Vizuete, delegada de la Procuraduría Metropolitana; Ing. Jaime Nuñez, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento; Ing. Lorena Izurieta, Gerente de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Ing. Daniel Sáenz, Gerente (s) de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Ing. Felipe Córdova e Ing. Jorge Aguirre funcionarios de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles; Dra. Mireya Pasquel asesora del Concejala Renata Salvador; Arq. Mayra Gordillo asesora del despacho del concejal Eddy Sánchez; y, Dra. Alexandra Jaramillo y Dra. Mónica Sandoval asesoras del despacho de la Concejala Luisa Maldonado.

Asisten también como invitados el Ing. Eduardo Lascano, Gerente de Gestión de Proyectos e Ing. Efrén Buenaño, analista técnico, de Ecuador Estratégico EP.

Además se encuentra presente como delegada de los perjudicados del Proyecto Ciudad Bicentenario la Sra. Andrea Encalada en su calidad de presidenta, acompañada de los siguientes beneficiarios Sr. César Augusto Iza, Sr. Gilber Salazar, Sr. Alfonso Bolívar, y Sr. Roberto Llamatumbi.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día, el mismo que por tratarse de una sesión extraordinaria no se modifica, por lo que se procede con su tratamiento.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Da la bienvenida y solicita verificar la presencia de los funcionarios convocados.

**Secretaría de Comisión:** Procede con lo solicitado.

- 1. Comisión General para recibir al Sr. Marcelo Achig, Presidente de la Cámara de Quito de Economía Solidaria.**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Saluda el tipo de organización a la que representa y le da la palabra al señor Achig.

**Sr. Marcelo Achig, Presidente de la Cámara de Quito de Economía Solidaria:** Agradece el espacio, representan a varias asociaciones entre las cuales está la de construcción. Menciona que están por obtener la certificación del SECAP para avalar sus actividades. Se quiere ser parte de los procesos de la economía popular y solidaria y debido a que están funcionarios del gobierno que están en procesos de construcción de viviendas solicitan ser incluidos y ser tomados en cuenta. Además explica las posibles actividades en las que pueden trabajar y que se encuentran respaldados por la Red de Quito de Economía Popular y Solidaria.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Indica que es importante conocer lo que establece la normativa y sobre todo tener la confianza de la mano de obra calificada, además manifiesta sobre la importancia de las alianzas público privadas en estos procesos y para este caso normas menores. Se podría incluir en la ordenanza lo que establece la ley sobre la utilización del 5% en este sentido para promover la economía solidaria.

2. **Informe del estado actual del Proyecto de vivienda San Francisco de Huarca dentro del Plan "Casa para Todos", en sus aspectos legal, técnico y social, por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; y la factibilidad de obras, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; y, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que al ser conocido por todos la entrega del terreno por parte del Municipio para el proyecto de vivienda, es de interés de la comisión y se hará seguimiento, se debe cumplir con el objeto de la entrega. Se ha completado la entrega de los predios y hay que conocer que pasos ya se han dado y si existe la escritura así como permisos y factibilidad de servicios básicos. Todo esto en cuanto a los objetivos trazados y si se necesita alguna ayuda poderla canalizar.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Realiza la exposición sobre el avance de la Ordenanza Reformativa del Proyecto Urbanístico Especial y hace repaso a las observaciones realizadas. Aclara sobre el tema de soterramiento en viviendas de interés social y manifiesta que ya van entregar el criterio por parte de la Procuraduría Metropolitana.

**Ing. Eduardo Lascano, Gerente de Gestión de Proyectos de Ecuador Estratégico EP:** Aporta con aclaraciones normativas en cuanto a soterramiento, para lo cual da lectura la parte pertinente.

**(Acuerdos Ministeriales se incorporan como anexo 1).**

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Procede con la revisión las incorporaciones realizadas sobre las observaciones al proyecto de ordenanza.

**(Proyecto de ordenanza se adjunta como anexo 2).**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Indica que la vivienda de interés social debe ser digna y es pagada con los impuestos de todos y comenta la experiencia comunitaria, la vivienda progresiva es un derecho y hay problemas reales que se han evidenciado con el tiempo.

**Ing. Eduardo Lascano, Gerente de Gestión de Proyectos de Ecuador Estratégico EP:** Aclara que Ecuador Estratégico trabaja en un plan de intervención social antes de la construcción, involucrando a los propietarios lo cual se aplicó en Manabí en la reconstrucción. Y la urbanización tiene normativa que se debe cumplir.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que a pesar de los esfuerzos y candados que existan siempre habrá problemas y por eso hay que establecerlo en norma.

**Dra. Mónica Sandoval asesoras del despacho de la Concejala Luisa Maldonado:** Comenta que el lugar donde se ubica el proyecto es un suelo caro, es importante que se especifique las condiciones y se tome en cuenta la ley de propiedad horizontal ya que se unen entre vecinos y pueden cambiar condiciones.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Continúa con exposición y manifiesta que todo lo interno está a cargo de Ecuador Estratégico y para legalizar las actividades actuales se deberá obtener LMU20 de trabajos varios.

**Ing. Jaime Nuñez, funcionario de la EPMAPS:** Manifiesta que no existe ningún inconveniente ya que hay dotación de servicio.

**Ing. Jorge Aguirre, Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:** Manifiesta como recomendación que la resolución de donación es un título de propiedad y todavía eso no ha cambiado, cualquier dependencia municipal mientras no esté catastrado no le expedirán documento alguno.

**Concejala Renata Salvador:** Consulta si ya tienen los permisos y qué tiempo tomará.

**Ing. Eduardo Lascano, Gerente de Gestión de Proyectos de Ecuador Estratégico EP:** Aclara sobre lo consultado debido a que ya se tiene la resolución de donación del último terreno.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Indica el tema preocupa mucho y no se puede construir en un predio que no es de su propiedad y peor sin permisos. Todo debe estar en orden, hay que avanzar en condiciones óptimas. Hay que establecer hoja de ruta en la que se evidencie dónde estamos, que se va a hacer y tiempos para ello. Además expresa su molestia por permitir el inicio de obras de construcción y por qué no se permite al Ministerio de Educación la construcción de las Unidades Educativas y pertenece al mismo gobierno central.

**Concejala Renata Salvador:** Apoya la moción de resoluciones en el presente punto.

**Ing. Daniel Sáenz, Gerente (s) de Espacio Público de la EPMMOP:** Explica sobre formas de protección de espacio público y manifiesta que hay que tomar en cuenta y están prestos a colaborar, tanto en lo paisajístico y demás obras.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Indica que los barrios populares deben ser hermosos.

**Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico EPMHV:** Manifiesta su preocupación en cuanto a los parqueaderos.

**Ing. Eduardo Lascano, Gerente de Gestión de Proyectos de Ecuador Estratégico EP:** Aclara el tema.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Indica que en el segundo debate de la ordenanza solicitará la inclusión de observaciones.

**Resolución:**

- Solicitar al Alcalde Metropolitano de Quito la inclusión el orden del día del Concejo Metropolitano para primer debate la reformativa a la Ordenanza en mención y se efectúe su tratamiento prioritario.
- Solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda la elaboración de una hoja de ruta que permita agilizar el licenciamiento del Proyecto de vivienda San Francisco de Huarca dentro del Plan "Casa para Todos", conjuntamente con funcionarios de Ecuador Estratégico EP, la cual que deberá ser remitida a la Comisión en la semana que transcurre.
- Se realizará una inspección al predio con las instituciones relacionadas.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Renata Salvador	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

3. **Resolución sobre la definición del proceso de solución del caso de los beneficiarios del Proyecto Ciudad Bicentenario Etapa II que no cuentan con promesa de compraventa.**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que se realizó una mesa de trabajo con la Defensoría Pública y la posición de la empresa en cuanto al tema. Solicita dar lectura a oficio.

**(Oficio Defensoría se incorpora como anexo 3).**

**Secretaría de Comisión:** Procede con lo solicitado.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que esperaba que la defensoría de más luces, pero ahí se está lavando las manos del problema.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Recuerda lo acordado anteriormente sobre el ámbito transigible y dice que la defensoría va a mencionar que la mediación es una posible salida, es importante lo manifestado. Se espera que exista una respuesta por parte de la empresa.

**Dr. Fernando Proaño, asesor legal de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Aclara posición de la empresa en cuanto a ausencia de derechos.

**Concejala Renata Salvador:** Consulta cuántos casos existen.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Responde que son 35 casos de los cuales 6 no realizaron nada.

**Sra. Andrea Encalada, Presidenta perjudicados del Proyecto Ciudad Bicentenario:** Indica los beneficiarios que han cancelado la totalidad, existen personas que sin promesas están con casas entregadas y casos que ya tienen pagado pero sin promesas, preocupan este tipo de situaciones.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que la finalidad de incluir el punto de la sesión era encontrar la solución a estos problemas, plantear salidas, hay que agotar las instancias, ya que como última alternativa sería llevar el caso al Concejo Metropolitano. La empresa debe proponer una salida que no sea judicializar.

**Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Aclara la posición de la empresa y las posibles soluciones.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Comenta que está con una posición inflexible y hay que darse cuenta que la empresa ha fallado con la gente, no es solo problema legal sino social. Se va a tratar nuevamente en la siguiente sesión y mociona que por resolución se solicite la solución al caso.

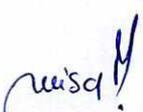
**Concejala Renata Salvador:** Apoya moción.

**Resolución:**

- Solicitar al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda presentar una propuesta de tratamiento individual que viabilice la solución del caso de los beneficiarios que no cuentan con promesa de compraventa del Proyecto Ciudad Bicentenario Etapa II, para su conocimiento en la próxima sesión de la Comisión

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Renata Salvador	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Siendo las 14h43, una vez tratado el orden de día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

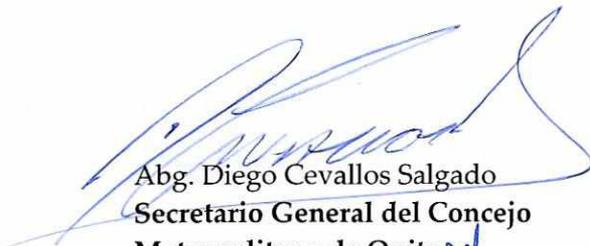


Lic. Luisa Mañón

Presidenta de la Comisión  
de Vivienda y Hábitat



PC



Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

# ANEXO 1

ACUERDO MINISTERIAL N<sup>o</sup> 27 = 15

Arq. María de los Ángeles Duarte Pesantes  
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 30 que "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que, el artículo 154 de la Constitución de la República, dispone: "A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)";

Que, el artículo 226 ibídem dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República establece como obligaciones del Estado en todos sus niveles de gobierno el garantizar el acceso al hábitat y a la vivienda digna y, el de elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad, interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgo;

Que, el artículo 201, Ibídem establece la pena a las conductas de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras de la siguiente manera: "La persona que para obtener provecho propio o de terceros, promueva u organice la ocupación o asentamiento ilegal en terrenos ajenos, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años";

Que, el artículo 558, numeral 11, Ibídem detalla las modalidades de las medidas de protección y dispone: "Orden de desalojo, para impedir invasiones o asentamiento ilegales, para lo cual se deberá contar con el auxilio de la fuerza pública. La medida de desalojo también podrá ser ordenada y practicada por el Intendente de Policía, cuando llegue a su conocimiento que se está perpetrando una invasión o asentamiento ilegal, e informará de inmediato a la o el fiscal para que inicie la investigación correspondiente";

Que, el artículo 114, numeral 1 del ERJAFE, dispone que: "Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de la Administración Pública Central que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus



intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos”;

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3 de fecha 10 de Agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 1, de 11 de agosto de 1992;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1227, de 28 de junio de 2012, publicado en el Registro Oficial Nro. 747, de 17 de julio de 2012, se creó el Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, que cuenta con una Secretaría Técnica, la misma que tiene personería jurídica, representación legal, judicial y extrajudicial;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 244, de 24 de febrero de 2014, se reforma el Decreto Ejecutivo Nro. 1227, de 28 de junio de 2012, sustituyendo el texto de los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 2, por el siguiente: “(...) 3. El Comité contará con una Secretaría Técnica con personalidad jurídica, autonomía administrativa y financiera, adscrita al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para lo cual dicho Ministerio deberá adecuar su estructura orgánica”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 3411, publicado en el Registro Oficial Nro. 1, de 16 de enero de 2003, se expidió el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana (SIV) y el otorgamiento del Bono de Vivienda Rural y urbano Marginal;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 388, de 11 de junio de 2007, el Econ. Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, creó el Bono de Titulación, destinado a legalizar los predios de los aspirantes a beneficiarse del Bono de Vivienda y Mejoramiento para áreas urbanas, rurales y urbanos marginales que posean o sean tenedores de terrenos en todo el territorio nacional;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1332, de 16 septiembre del 2008, se crea el bono de emergencia en sus dos categorías reposición y reasentamiento;

Que, mediante Acuerdo Ministerial 119 suscrito el 5 de noviembre del 2008 y publicado en el Registro Oficial Nro. 473, de 24 de noviembre de 2008, se expidió el Reglamento para otorgar el Bono de Titulación, destinado a financiar la formalización y perfeccionamiento de las escrituras de traspaso de dominio del inmueble, a favor del beneficiario del bono de titulación;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 145, de 19 de noviembre de 2009, se expidieron reformas al Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana, en el que se estableció que “... Se privilegiará la atención a las familias con miembros con capacidades especiales y a madres o padres solteros, que justifiquen tal calidad”;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro.058, de 09 de diciembre de 2009, se expidió el Estatuto funcional del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 009, de 3 de marzo de 2010, se expiden las Normas de procedimiento aplicables al Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana;

f

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 821, de 14 de julio de 2011, se modifica el texto unificado de la legislación secundaria del MIDUVI, estableciendo el Bono para el mejoramiento de vivienda en inmuebles patrimoniales y la creación del Bono de Emergencia en sus dos categorías: Reposición y reasentamientos;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 0061, de 14 de octubre de 2011, se expidió el Reglamento que norma la entrega de bonos (SIVME) para personas con discapacidad perteneciente a un núcleo familiar en situaciones críticas identificadas y calificadas por la Misión Solidaria "Manuela Espejo";

Que, mediante Acuerdo Ministerial 131, de 26 de octubre de 2012, se expidió el Reglamento para el otorgamiento de Bonos De Emergencia en sus categorías de reasentamiento, reposición y mejoramiento;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1419, de 22 de enero de 2013, se modifica el "Sistema de Incentivos a la Vivienda Social", con la finalidad de que las diversas instituciones públicas y privadas participen de manera articulada en la implementación de incentivos tanto en la oferta como a la demanda, que permita una intervención efectiva para la generación de vivienda social y propendan al cumplimiento de la Ley y los objetivos de la política pública;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 201, de 12 de julio de 2013, la Arq. Isabel Oyervide Pelet, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda (S), expide las Normas de Procedimiento Aplicables al Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana, SIV;

Que, mediante Acuerdo Interministerial Nro. 210, de 12 de septiembre del 2013, suscrito entre el Ministerio de Inclusión Económica y Social y el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano se expide el procedimiento para la implementación de la política de Copago;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 216, de 24 de septiembre de 2013, se expidió el Reglamento que norma el Sistema de Incentivos de Vivienda Rural;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 229, de 18 noviembre del 2013, expidió las reformas a las Normas de Procedimiento aplicables al Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana, expedido con Acuerdo Ministerial Nro. 201 de 12 de julio del 2013;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 588, de 18 de febrero de 2015, el Presidente Constitucional de la República, Econ. Rafael Correa Delgado, nombró a la Arq. María de los Ángeles Duarte, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, el Gobierno Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ha venido impulsando en los últimos años un cambio estructural en la política de vivienda que se sustenta en la participación activa del sector privado; por consiguiente, el Estado interviene como rector del sector y facilitador del acceso a la vivienda a las familias de menores recursos mediante la entrega de subsidios directos;

Que, el Sistema de Incentivos a la Vivienda Social, es el mecanismo mediante el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, procura el cumplimiento del derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, consagrado en la Constitución de la República;

siendo un mecanismo que no puede detener su ejecución, por cuanto tiene por objeto atender las necesidades de vivienda de interés social del país;

Que, El Plan Nacional de Desarrollo para el Buen Vivir 2013-2017, en las Políticas y lineamientos estratégicos del Objetivo No. 3, en especial en lo referente a hábitat y vivienda contenido en su numeral 3.9 dispone: "Incentivar una oferta de vivienda social que cumpla con estándares de construcción y garantice la habitabilidad, la accesibilidad, la permanencia, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los beneficiarios: transporte público, educación, salud, etc.";

Que, mediante Decreto Ejecutivo No 544, publicado en el Registro Oficial No 320 de 26 de noviembre de 2010, el señor Presidente de la República expidió el Reglamento al artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que en su artículo 1 dispone que: "Los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad";

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 724, de 9 de julio de 2015, el señor Econ. Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República delegó al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda la implementación de las reformas necesarias para actualizar el Texto Unificado de Legislación de ésta cartera de Estado;

Que mediante el Acuerdo Ministerial No. 023-15 de 31 de julio del 2015, suscrito por la Arq. María de Los Ángeles Duarte Pesantes, se expide la Codificación del Texto Unificado de Legislación de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que prevé los incentivos para la vivienda que otorga el Estado por una sola vez como donación a diferentes grupos para financiar la ejecución de trabajos de mejoramiento, construcción o adquisición de vivienda;

Que, es necesario codificar los Reglamentos emitidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para para la aplicación uniforme del Sistema de Incentivos para la vivienda, en todas sus modalidades de aplicación, a nivel nacional;

En ejercicio de sus facultades legales, atribución que le confiere el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 17 y 55 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva:

**ACUERDA:**

Expedir el siguiente: **REGLAMENTO PARA LA OPERACIÓN DEL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA LA VIVIENDA -SIV-**

**TÍTULO I  
CONSIDERACIONES GENERALES**

f

9/ [Signature]

**Artículo 1.- DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Establecer las condiciones, requisitos, procedimientos y sanciones del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV) a fin de facilitar a los diferentes grupos poblacionales especificados en este Reglamento, el acceso a una vivienda y hábitat digno como parte de los beneficios implementados por el Gobierno Nacional.

Definir los procedimientos y requisitos reglamentarios, que permitan a los Promotores de vivienda calificar y registrar los Proyectos de Vivienda de interés social, a la cual accederán los beneficiarios del bono de vivienda.

Implementar un procedimiento para la devolución del bono de vivienda y reversión de la vivienda; es decir identificar y sancionar a aquellos beneficiarios del bono de la vivienda, en cualquiera de sus categorías, que incumplan con las obligaciones establecidas en la normativa legal aplicable del MIDUVI y aquellas comprendidas en otros cuerpos legales, controlando de esta forma el buen uso de los recursos públicos, otorgados por el Estado a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Artículo 2.-** El presente Reglamento se aplicará a nivel nacional, para regular los términos y condiciones en la concesión del bono establecido en el SIV y que respondan a las circunstancias propias de cada región, con apego a las características y condiciones mínimas establecidas por el MIDUVI en su normativa vigente.

La calificación del Proyecto de Vivienda de interés social prevista en este Reglamento, no implica autorización de algún tipo de trabajo o construcción; ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación de recursos mediante bonos.

**Artículo 3.- GLOSARIO.-** Cuando en el presente Acuerdo o en los documentos jurídicos y operativos relacionados, se mencionen o utilicen las siguientes abreviaturas o términos, se entenderá lo siguiente:

1. **Asistencia técnica y social.-** Es el proceso asociado a la tramitación de los bonos mediante proyectos de producción social de vivienda, ejecutado por el MIDUVI de manera transversal.
2. **Proyecto:** "Es el esfuerzo temporal que se lleva a cabo para crear un producto, servicio, o resultado único. La naturaleza temporal de los proyectos implica que el mismo tiene un principio y un final definidos. El final se alcanza cuando se logran los objetivos del proyecto, cuando se termina el proyecto porque sus objetivos no se cumplirán o no pueden ser cumplidos, o cuando ya no existe la necesidad que dio origen al proyecto". *fuentes: PMI*

**Artículo 4.- DE LOS TIPOS DE BONOS.-** Se dividen en Inmobiliario, Generales y Focalizados.

- 1) **BONO INMOBILIARIO – ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.-** Destinado a financiar o complementar los costos para adquirir una unidad de vivienda que cumpla con los parámetros y condiciones establecidas por el MIDUVI.
- 2) **GENERALES.-** Los bonos que aplican dentro de este tipo de intervención son:

f

d  
R



- a) **Bono para construcción de vivienda nueva en terreno propio sea urbana, rural, o amazónica.-** Destinado a financiar o complementar la construcción de una vivienda sobre el terreno del beneficiario, en cualquiera de los siguientes casos:
- Cuando no exista ninguna vivienda;
  - Cuando la existente haya sido calificada por el MIDUVI como no recuperable;
  - En la región amazónica, la tipología arquitectónica y el sistema constructivo de vivienda deberán responder a factores culturales y ambientales propios de la región.
- b) **Bono para mejoramiento de vivienda sea esta urbana o rural.-** Destinado a financiar o complementar la intervención en una vivienda existente, habitable que haya sido calificada por el MIDUVI como recuperable. La intervención estará destinada al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y/o ampliación de la vivienda.
- c) **Bono de titulación.-** Destinado a financiar o complementar, los costos de formalización y perfeccionamiento de las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles utilizados para vivienda.
- 3) **FOCALIZADOS.-** Son los bonos dirigidos a los postulantes que cumplan con requisitos y condiciones específicas, a población de atención prioritaria o focalizada debido a características de especial interés para el país enmarcadas en la lucha por la erradicación de la pobreza; dentro de estas se consideran las siguientes:
- a) **Bono de Emergencia para la Construcción de Vivienda Nueva con adquisición de terreno.-** Destinado a financiar o complementar la adquisición de un terreno, habilitación de la infraestructura básica y construcción de la vivienda, para los grupos poblacionales declarados por la Entidad Pública Competente como damnificados y/o afectados, debido a desastres generados por amenazas naturales o antrópicas, o que residen en zonas de alto riesgo y que se encuentren en situación de extrema necesidad y pobreza, o que habiten en zonas donde el gobierno por razones fundamentadas de interés social haya decidido intervenir.
- b) **Bono de Emergencia para Reposición de vivienda.-** Destinado a la intervención parcial o total en una vivienda existente, en terreno propio, que haya sido calificada por el MIDUVI como recuperable o no recuperable y siempre que la vivienda haya sido afectada por un evento adverso de origen natural o antrópico, o se encuentre implantada en zonas de riesgo mitigable o en zonas donde el gobierno por razones fundamentadas de interés social haya decidido intervenir. Las obras que impliquen la reposición parcial se ejecutarán observando el orden de prioridad estipulado en el Artículo 18, Literal d, del presente Reglamento.
- c) **Bono de Emergencia por Razones Humanitarias.-** Destinado para atender aquellos grupos poblacionales identificados por la Presidencia de la República, u otras carteras de estado como personas de extrema necesidad o pobreza y que cuentan con el aval del MIDUVI. Dicho bono se otorgará en las dos categorías establecidas para el Bono de Emergencia.
- d) **Bono para personas con Discapacidad - "Manuela Espejo".- Orientado a beneficiar a personas con discapacidad conforme a la ley y su condición socio-económica, a fin de**

P

9/ 

dotarles de una vivienda adecuada con obras de accesibilidad y/o mejorar las condiciones de habitabilidad de su vivienda.

Los bonos que aplican dentro de este tipo de intervención son:

- Bono Manuela Espejo para Construcción de Vivienda Nueva con adquisición de terreno;
- Bono Manuela Espejo para Construcción de Vivienda Nueva en terreno propio;
- Bono Manuela Espejo para Mejoramiento de Vivienda.

Para este tipo de intervención se otorgará de manera adicional al beneficiario y a su núcleo familiar, incentivos complementarios para mejorar las condiciones de accesibilidad y saneamiento básico.

**Artículo 5.- DE LOS VALORES DE LOS BONOS.-** Los valores de los Bonos para cada una de las modalidades son:

CLASES DE INTERVENCIÓN	TIPOS DE BONOS		VALOR DEL BONO	PRECIO O VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA	APORTE MÍNIMO DEL POSTULANTE	FINANCIAMIENTO O APORTE ADICIONAL DEL POSTULANTE
BONO INMOBILIARIO / ADQUISICIÓN DE VIVIENDA			USD 6.000	USD 25.000	5% del valor de la vivienda	
			USD 5.000	USD 30.000		
			USD 4.000	USD 40.000		
INTERVENCIÓN GENERAL	BONO Construcción de vivienda nueva en terreno propio	Urbana	USD 6.000	USD 30.000 *	2 SBU	Obligatorio**
		Rural		USD 30.000	1,5 SBU	
		Amazónica	USD 8.000	USD 30.000 *		
	BONO Mejoramiento de vivienda	Urbana	USD 2.000	USD 30.000 *	1 SBU	
		Rural	USD 2.000	USD 30.000		
	BONO DE TITULACIÓN / Terreno y/o Vivienda		Hasta USD 400	Hasta USD 30.000		
INTERVENCIÓN FOCALIZADA	BONO MANUELA ESPEJO / Construcción de Vivienda nueva con adquisición de terreno		USD 14.700	USD 30.000	3 SBU	Optativo
	BONO MANUELA ESPEJO / Construcción de vivienda nueva en terreno propio		USD 7.200	USD 30.000 *	2 SBU	
	BONO MANUELA ESPEJO / Mejoramiento de vivienda		USD 3.200		1 SBU	
	BONO EMERGENCIA / Construcción de Vivienda nueva con adquisición de terreno (Reasentamiento)		Hasta USD 13.500	USD 30.000	USD 900	
	BONO EMERGENCIA / Reposición de vivienda		Hasta USD 6.000		1,5 SBU	

\* Para este tipo de intervenciones que se desarrollen en el ámbito urbano, en el precio máximo solo se considera el valor de la vivienda.

\*\* El carácter obligatorio del financiamiento o aporte adicional del postulante, está supeditado al valor de la vivienda y la capacidad de pago del núcleo familiar.

**Artículo 6.- DE LAS OBLIGACIONES.-** Son obligaciones del MIDUVI:

- a) Elaborar la reglamentación, instructivos, formatos de contratos, guías, manuales técnicos y demás documentos relacionados, que se estimen necesarios para la buena operación del SIV;
- b) Administrar los mecanismos de divulgación y de comunicación social del SIV;
- c) Administrar el registro de beneficiarios de Bonos;
- d) Verificar el cumplimiento del Reglamento, Instructivo y Manual de procesos del SIV;
- e) Recibir o solicitar y procesar las denuncias sobre irregularidades en la postulación y ejecución del SIV;
- f) Realizar el acompañamiento social;
- g) Verificar en cualquier fase de los proyectos de vivienda el cumplimiento de sus normas y regulaciones aplicables;
- h) Tomar acciones correctivas y medidas necesarias de aplicación inmediata orientadas a cumplir con los objetivos de los proyectos de vivienda;
- i) Calificar las postulaciones e informar a los beneficiarios de acuerdo a los mecanismos establecidos en este Reglamento;
- j) Ejecutar las garantías de ser el caso;
- k) Adjudicar terrenos y vivienda de ser el caso;
- l) Aplicar las sanciones correspondientes.

Son obligaciones de los beneficiarios de los Bonos.-

- a) Conocer los componentes técnicos y legales del proyecto de vivienda;
- b) Conocer y regirse por los procesos y procedimientos establecidos en el Reglamento SIV y su instructivo correspondiente;
- c) Asistir o delegar a su representante, a las reuniones de información que convoquen los responsables de los procesos o el MIDUVI;
- d) Entregar al MIDUVI la información y documentación confiable y veraz para la postulación a los Bonos;
- e) Suscribir el acta de aceptación y conformidad del proyecto de vivienda, de ser el caso;
- f) Cumplir con lo establecido en el presente reglamento,
- g) Cumplir con los compromisos contraídos para el financiamiento de la vivienda: aporte mínimo y aporte adicional o crédito, si aplica;
- h) Firmar el acta entrega-recepción de la vivienda; y, en caso de adquisición de vivienda, la escritura de compra-venta correspondiente y realizar la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad;
- i) Prestar la colaboración necesaria cuando se realice el monitoreo y seguimiento de los procesos del SIV;
- j) Dar buen uso y mantenimiento periódico a la vivienda y entorno;
- k) Suscribir la autorización de uso de los recursos correspondientes al ahorro y crédito, para la ejecución de los contratos;
- l) Habitar la vivienda;



- m) Mantener la propiedad de la vivienda, por un lapso mínimo de 5 años; en el caso, de reasentamientos por el lapso de 10 años.

## TÍTULO II DE LA ELEGIBILIDAD

### CAPÍTULO I DE LA ELEGIBILIDAD DE LOS POSTULANTES

**Artículo 7.- REQUISITOS.-** Los requisitos generales y específicos para postular a los Bonos de Vivienda son los siguientes:

Requisitos para acceder a un bono	Bono Inmobiliario - Adquisición de Vivienda	Bonos generales			Bonos focalizados		
		Construcción en terreno propio	Mejoramiento de vivienda	Titulación	Manuela Espejo	Emergencia	Emergencia por razones Humanitarias
Ser ciudadano ecuatoriano o extranjero con residencia legal superior a 5 años o tener la condición de refugiado definitivo.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Postular en proyectos de vivienda calificados por el MIDUVI.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Representante legal para los mayores de 15 y menores de 18 años, salvo las excepciones de ley; y, para las personas con discapacidad de ser justificado el caso.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Contar con el aporte mínimo. En el caso de que el aspirante o su núcleo familiar no puedan realizar el aporte mínimo, el MIDUVI realizará un análisis y emitirá un informe, en caso de ser favorable, se otorgará el valor del bono según la modalidad a la que postuló.	✓	✓	✓		✓	✓	
*Estar domiciliado al menos dos años en el cantón donde se postula, aplican excepciones.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

9



Los migrantes podrán postular a través de un representante legal o apoderado.	✓	✓	✓	✓	✓		
Precalificación a crédito o aporte adicional debidamente justificado.	✓	✓	✓				
No ser propietario de otros bienes inmuebles destinados a vivienda en territorio nacional. En el caso de poseer otros inmuebles, accederá al Bono, siempre que estén destinados al sustento del núcleo familiar, y cuya suma total de los avalúos catastrales no superen los 65 SBU.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Tener conformado un núcleo familiar; o, en su defecto ser mayor de 50 años.	✓	✓	✓	✓			
No haber sido beneficiario de cualquier otro tipo de Bono para Vivienda.	✓	✓	✓		✓		
Percibir ingresos familiares de hasta 3.5 SBU.	✓						
**Ser propietario del inmueble o estar en trámite de la legalización del dominio; este deberá estar libre de todo gravamen, aplican excepciones		✓	✓	✓	✓	✓	✓
*Constar en la base de datos del Registro Social y cumplir con el puntaje establecido, si aplica.		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ser identificado por parte de la Entidad Pública Competente.					✓	✓	✓

\* Se exceptúa de este requerimiento a los postulantes migrantes.

\*\* Aplica para el Bono de Emergencia y Bono de Emergencia por Razones Humanitarias en los casos de Reposición de vivienda, y Bono Manuela Espejo en las modalidades de Construcción de Vivienda Nueva en terreno propio y Mejoramiento de Vivienda

**Artículo 8.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Los documentos generales y específicos para acceder a los Bonos de Vivienda son los siguientes:

f

*[Handwritten signature]*



Documentos para acceder a un bono	Bono Inmobiliario - Adquisición de Vivienda	Bonos generales			Bonos focalizados		
		Construcción en terreno propio	Mejoramiento de vivienda	Titulación	Manuela Espejo	Emergencia	Emergencia por razones Humanitarias
Formulario de postulación suscrito por el postulante y de ser el caso su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalmente reconocida.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Para personas Nacionales o Extranjeras: Copia simple de la cédula de identidad o documento de identificación y de la papeleta de votación, de ser el caso del postulante y de los miembros del núcleo familiar. Si postulan menores de 18 años solteros, copia certificada del documento que acredite la representación legal; para personas con discapacidad, será opcional la presentación de un poder.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Migrantes y Extranjeros con residencia legal: Certificado de Movimientos Migratorios, en el caso de no registrar entrada y/o salida del territorio nacional en este documento, presentar la Certificación del Viceministerio de Movilidad Humana.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Refugiados: Documento definitivo que le acredite la calidad de refugiado, expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
***Certificado bancario de cuenta bloqueada con el aporte mínimo; o, certificación por parte del promotor de vivienda.	✓	✓	✓		✓	✓	
Certificado Municipal de Avalúos y Catastros del cantón de postulación.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

f

9  
f



Certificado de precalificación de crédito, o del aporte adicional, otorgado por la IFI, de ser el caso.	✓	✓	✓		✓	✓	
Copia simple de la promesa de compra-venta o acta de reserva de una vivienda en un Proyecto Inmobiliario calificado por el MIDUVI.	✓						
*Comprobante de ingresos, mediante uno de los siguientes documentos: •Trabajador con relación de dependencia: mecanizado del IESS o rol de pago de los últimos tres meses. •Trabajador autónomo: Documento actualizado, emitido por el SRI como: copia del RISE o copia Declaración del Impuesto a la Renta, u otro. •Jubilado: documento que avale su pensión.	✓						
Copia del acta o documento habilitante en el que indique que forma parte del Proyecto Producción Social de vivienda calificado por el MIDUVI.		✓	✓	✓	✓	✓	✓
**Documentos que acrediten la propiedad o posesión del inmueble afectado, si aplica.						✓	

\* Se exceptúa de este requerimiento a los postulantes migrantes y residentes de Galápagos..

\*\* Referirse al instructivo para ver el tipo de documento.

\*\*\* Acta de compromiso del aporte mínimo para la región Amazónica, si es el caso.

En el caso de que el certificado de precalificación emitido por la IFI o la solicitud de crédito presentada por el postulante, incluya la información relacionada a los ingresos mínimos del núcleo familiar, ya no será necesario requerir el Comprobante de ingresos previsto en líneas anteriores.

**Artículo 9.- DEL PUNTAJE DEL REGISTRO SOCIAL E INGRESOS MÍNIMOS DE LOS POSTULANTES.-** Para acceder a un bono, los núcleos familiares cumplirán con las condiciones previstas en la siguiente tabla:

Tipo de bono	Ámbito de Intervención	Puntaje Registro Social	Ingresos familiares máximos
Adquisición de vivienda – bono inmobiliario-	Urbano	No aplica	Hasta 3,5 SBU

f

oy ■ [Signature]



- Construcción de vivienda nueva en terreno propio - Construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno - Mejoramiento de Vivienda - Titulación	Urbano	53,54	-
	Rural	48,31	-

Para los bonos de Emergencia la población objetivo está exenta de cumplir con el puntaje del Registro Social.

**Artículo 10.- DE LOS POSTULANTES MIGRANTES.-** Considerando la particularidad del grupo poblacional, se faculta al migrante postular a cualquiera de los Bonos de Vivienda de interés social mientras se encuentre ausente del país y hasta cuatro años posteriores a su regreso, bajo las siguientes condiciones:

- Realizar la postulación en la oficina del MIDUVI correspondiente a la residencia del núcleo familiar; y si este, no residiera en el país, la postulación se lo hará en las oficinas consulares del Ecuador;
- Los postulantes migrantes quedan exentos de constar en la base del Registro Social y de cumplir con los ingresos familiares máximos.

**Artículo 11.- DE LOS POSTULANTES EN OTRO CANTÓN.-** Se aceptará la postulación para adquisición de vivienda o la construcción en terreno propio en otro cantón distinto al de residencia en los siguientes casos:

1. Siempre que la localidad no implique una distancia mayor a 50 Km.
2. Cuando el postulante de terreno propio no posea un terreno en el cantón de residencia permanente y sea propietario de un terreno en un cantón cercano, en las condiciones previstas en el primer inciso de este artículo.

Lo señalado en el primer inciso, no aplica para los habitantes de la Provincia de Galápagos, quienes podrán postular al Bono de Vivienda en cualquier cantón del continente.

**Artículo 12.- DE LA POSTULACIÓN ÚNICA POR NÚCLEO FAMILIAR.-** Si un mismo hogar está integrado por más de un núcleo familiar, podrán presentar una postulación por cada uno de ellos, siempre que cumplan con lo estipulado en este Reglamento.

## CAPÍTULO II NORMAS QUE APLICAN PARA LA CALIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Los proyectos de vivienda calificados por el MIDUVI a los que los aspirantes postulen, deberán regirse a las siguientes condiciones:

**Artículo 13.- DE LAS CONDICIONES QUE DEBE REUNIR UN TERRENO.-** Las condiciones generales para que un terreno sea elegible son:

9  
f



- Estar asentado en sectores autorizados por el GAD Municipal para la implantación de vivienda; no son elegibles terrenos ubicados en invasiones o asentamientos (clandestinos); o en áreas de reserva ecológica; o en zonas de alto riesgo no mitigable.
- Tener los linderos y accesos debidamente definidos conforme a la normativa municipal.
- Contar con escrituras;
- Disponer de factibilidad para servicios básicos (agua, saneamiento, electricidad y acceso).

**Artículo 14.- DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LA VIVIENDA.-** La vivienda deberá cumplir con las siguientes especificaciones mínimas:

- Pintura interior y exterior, en el caso de ser materiales vistos con su correspondiente protección contra el agua;
- En el caso de utilizarse cubiertas metálicas, el diseño deberá contemplar el aislamiento térmico;
- La vivienda interiormente deberá contar con recubrimientos de piso;
- Las zonas húmedas que exista en los baños, lavaplatos y en caso de que exista piedra de lavar, deberán ser recubiertas con elementos de absorción aislantes menores al 3%;
- Las paredes de las duchas tendrán un recubrimiento aislante, hasta una altura de 1,80 mts;
- Los cuartos de baño, deberán contar con todas las piezas sanitarias;
- Las puertas exteriores de la vivienda deberán tener seguridad;
- La vivienda deberá tener instaladas todas las puertas interiores;
- La vivienda deberá tener el mesón, una cocina de inducción (excepto para proyectos de mejoramiento de vivienda) y las instalaciones eléctricas necesarias para su funcionamiento, según las especificaciones del Ministerio de Electricidad y Energías Renovables MEER.

**Artículo 15.- DEL CÁLCULO DEL VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA.-** A efectos del cumplimiento de los valores máximos establecidos en el presente Reglamento, el valor de la vivienda se determinará por uno de los siguientes elementos:

- a) Por el valor establecido en la promesa de compra-venta o escritura definitiva; o,
- b) Por el avalúo catastral que consta en la carta de pago de impuesto predial o el certificado catastral emitidos por el GAD Municipal; o,
- c) Por el informe técnico del presupuesto o valoración de la vivienda aprobado por el MIDUVI.

**Artículo 16.- PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** Los proyectos de vivienda deberán cumplir con las características y condiciones establecidas para cada tipo de proyecto, a fin de poder aplicar a los diferentes tipos bonos.

Tipos de bonos  Tipos de proyecto	Bono Inmobiliario - Adquisición de Vivienda	Bonos generales			Bonos focalizados	
		Construcción en terreno propio	Mejoramiento de vivienda	Titulación	Manuela Espejo	Emergencia
Proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social	✓				✓	✓



Programa de producción social de vivienda	Proyectos en terreno individual	Construcción de Vivienda individual en terreno propio		✓		✓	✓	✓
		Construcción de Vivienda colectiva en terreno propio		✓		✓	✓	✓
		Construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno				✓	✓	✓
		Mejoramiento o Reposición de vivienda			✓	✓	✓	✓
	Proyecto Integral de Vivienda		✓	✓	✓	✓	✓	

**Artículo 17.- DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** Son los proyectos de vivienda desarrollados por Promotores Inmobiliarios, y que han sido calificados por el MIDUVI como de interés social.

Además para este caso se considerarán también los proyectos de vivienda en edificios patrimoniales y la rehabilitación de edificios existentes para vivienda.

**Artículo 18.- DEL PROGRAMA DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA.-** Son aquellos proyectos que se ejecutan con Asistencia Técnica y Social a las familias postulantes. Dentro de esta categoría se distinguen los siguientes tipos:

1. **Proyectos en Terreno Individual.-** Son los proyectos con postulaciones individuales o conjuntas, dentro de este se podrán aplicar las siguientes tipologías:
  - a) **Construcción de Vivienda individual en terreno propio.-** Es el proyecto que se desarrolla en un terreno de propiedad de cualquiera de los miembros del mismo núcleo familiar.
  - b) **Construcción de Vivienda colectiva en terreno propio.-** Es el proyecto que se desarrolla en un terreno de propiedad de un grupo de personas, en el que se construirá una vivienda para cada una de ellas.
  - c) **Construcción de Vivienda nueva con adquisición de terreno.-** Es el proyecto a desarrollarse en un terreno por adquirirse y en el que se construirá una o varias unidades de vivienda.
  - d) **Mejoramiento o Reposición de vivienda.-** Es el proyecto en el que se ejecutarán exclusivamente las obras que se describen a continuación, en el siguiente orden de prioridad:
    - Estabilidad estructural: elementos estructurales, cambio de cubierta, muros portantes;
    - Instalaciones: hidrosanitarias y eléctricas, unidad sanitaria;
    - Mejoramiento de habitabilidad de la vivienda: acabados y revestimientos de pisos, mamposterías (revocados o enlucidos, pintura interior, exterior) y tumbados;
    - Seguridad: reparación o reposición de puertas y ventanas;
    - Ampliaciones o división de ambientes;
    - Mesón y las instalaciones eléctricas necesarias para el funcionamiento de la cocina de inducción, según las especificaciones del Ministerio de Electricidad y Energías Renovables MEER.

f

*[Handwritten signature]*

2. **Proyecto Integral de Vivienda.-** Es un proyecto desarrollado por un grupo de familias organizadas y localizadas en un mismo sector, barrio o cooperativa (ámbito urbano) o sector geográfico (ámbito rural), que consiste en la implementación de los diferentes tipos de intervención descritos en el Numeral 1 del artículo 18, bajo una visión conjunta, que contribuya a mejorar las condiciones de hábitat y vivienda, que fortalezcan la cohesión social y fomenten la construcción organizada y estratégica de la ciudad.

### CAPÍTULO III

#### NORMAS QUE APLICAN PARA EL SISTEMA DE INCENTIVOS DE VIVIENDA

**Artículo 19.- DE LOS REQUISITOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES PARA LA POSTULACIÓN.-** Los postulantes a los diferentes tipos de bono, que aspiren acceder a una vivienda dentro de los Proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social o de los Proyectos del Programa de producción social de vivienda calificados por el MIDUVI, deberán cumplir con los requisitos y documentos habilitantes detallados en el presente Reglamento y acogerse a los procesos establecidos en el instructivo operativo.

#### **Artículo 20.- COMPONENTES DEL FINANCIAMIENTO.-**

- a) **Aporte mínimo.-** Los aspirantes deberán comprometer el aporte mínimo establecido en el artículo 5 del presente Reglamento. El 100% de este aporte deberá constituirse antes de la postulación, el mismo que será depositado en una cuenta abierta y bloqueada en una Institución Financiera regulada por la Superintendencia de Bancos o la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; en el caso de la región amazónica el aporte podrá ser de hasta el 100% a través de materiales de construcción previo análisis realizado por el MIDUVI, a excepción de las postulaciones al bono inmobiliario-adquisición de vivienda. En el caso de que el postulante al bono inmobiliario-adquisición de vivienda haya entregado al promotor el valor correspondiente al ahorro mínimo, este certificará la entrega del mismo.
- b) **Bono según su tipo.**
- c) **Crédito o aporte adicional.-** Para completar el financiamiento de la vivienda, se podrá obtener un crédito en cualquier institución financiera regulada por la Superintendencia de Bancos o la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. El crédito podrá ser reemplazado con aporte adicional avalado de la misma manera que el aporte mínimo.

Para los Proyectos de Producción Social de Vivienda, los montos mínimos de crédito o aporte adicional o modalidad del mismo, estarán establecidos en el instructivo correspondiente, mismo que no será obligatorio para los postulantes de Manuela Espejo, emergencia, migrantes, amazónicos del ámbito rural, refugiados, y miembros de comunas que no posean terrenos privados.

**Artículo 21.- DEL PAGO DEL BONO.-** El pago se podrá realizar a través de tres mecanismos:

- a) Entrega de bonos de vivienda a través de Instituciones Financieras previo a la firma del convenio con el MIDUVI.
- b) Pago a través del endoso del bono.
- c) Contratación de obras con recursos del bono.

**De la entrega de bonos de vivienda a través de Instituciones Financieras previo a la firma del convenio con el MIDUVI:** los proyectos que cuenten con la calificación del MIDUVI como proyecto de vivienda de interés social, podrán beneficiarse del pago de la totalidad de los bonos del proyecto, previo a la firma de un convenio entre el MIDUVI y las Instituciones Financieras y la entrega de la garantía por el valor total de los bonos entregados de acuerdo a lo dispuesto en el presente reglamento.

**De la justificación:** las Instituciones Financieras deberán justificar los recursos a través de los instrumentos establecidos en los literales b) o c) del Artículo 48 del presente Reglamento, dentro del tiempo de vida del proyecto.

Si hay incumplimiento del convenio por parte de la IFI, los bonos entregados y no justificados deberán ser inmediatamente restituidos al MIDUVI, con los intereses calculados a la tasa legal vigente establecida por el Banco Central, desde la fecha de su desembolso hasta su cancelación total.

El beneficiario del Bono Inmobiliario - Adquisición de Vivienda, podrá cambiar de proyecto siempre y cuando sea por otro del mismo Promotor Inmobiliario, previa autorización del MIDUVI, sea antes o después del pago, y este cambio se regularizará aplicando el doble endoso en el bono.

En casos excepcionales, como incumplimiento de entrega de la vivienda o bajo la notificación de promotor incumplido por parte del MIDUVI; se aceptará el cambio a otro proyecto de vivienda de un Promotor Inmobiliario diferente, previa autorización del MIDUVI, y se regularizará aplicando el doble endoso en el bono.

En ambos casos, el bono podrá utilizarse para el pago de otra vivienda que cumpla con las mismas condiciones de la primera.

**Del pago a través del endoso del bono.-** El beneficiario deberá entregar el documento físico endosado para dar paso al proceso de pago.

Sobre el plazo para el pago del Bono se debe considerar lo siguiente:

- a) La solicitud de pago del Bono debe ser presentada en los primeros 120 días calendario contados a partir de la fecha de emisión del Bono. De no presentar la solicitud de pago dentro de este período, se podrá solicitar la ampliación de plazo.
- b) Se podrá ampliar el plazo para el pago del bono hasta un máximo de 60 días con causa justificada y previa solicitud al MIDUVI, caso contrario se procederá a su anulación.

Son documentos habilitantes para el pago del bono:

- a) Solicitud de pago dirigida al MIDUVI;
- b) Bono endosado por el beneficiario;
- c) Certificación bancaria de la cuenta activa del solicitante del pago;
- d) Certificado de garantía por el valor del bono y del aporte mínimo (solo para adquisición de vivienda no se considera el valor del aporte mínimo); o acta de entrega recepción de la vivienda o Escritura Pública.

f





**De la contratación de obras con recursos del bono.-**

El beneficiario deberá autorizar al MIDUVI, el uso de los recursos del bono, aporte mínimo y aporte adicional, a fin de llevar a cabo los procesos para la contratación de obras que se sujetarán a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vigente.

**Artículo 22.- DEL SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN.-** El MIDUVI hará el seguimiento a la ejecución de obras con base al cronograma de obra de cada proyecto, conforme a lo establecido en el Reglamento e instructivos para la calificación y gestión de proyectos de viviendas de interés social.

**Artículo 23.- DE LA ENTREGA.-** En los proyectos de vivienda de interés social, previa a la ocupación de la vivienda se deberá formalizar la entrega, mediante la firma del acta de entrega-recepción de la vivienda entre el beneficiario y el promotor y con la supervisión por parte del MIDUVI de que la vivienda se entrega en las condiciones comprometidas. Además, deberá suscribir el acta de buen uso de la vivienda.

**Artículo 24.- DEL SEGUIMIENTO EX-POST.-** El MIDUVI realizará el seguimiento ex-post a partir de la firma del acta entrega-recepción de la vivienda, y se evaluará:

- a) La ocupación efectiva de la vivienda y el aprovechamiento adecuado de los espacios;
- b) El mantenimiento y conservación del estado de la vivienda;
- c) El mejoramiento en la calidad de vida;
- d) Cumplimiento de la obtención de la declaratoria de propiedad horizontal e inscripción de la escritura de compra-venta en el Registro de la Propiedad, de ser el caso.
- e) Certificado de la sociedad fiduciaria.

**Artículo 25.- DEL BONO DE TITULACIÓN.-** Los postulantes al Bono de Titulación deberán cumplir con los requisitos y documentos habilitantes detallados en el en el Artículo 7 y 8, Capítulo I, Título II del presente Reglamento. En caso de que el postulante al bono de vivienda en cualquiera de sus modalidades requiera adicionalmente el Bono de Titulación, se aplicarán los requisitos y documentos habilitantes para dichas modalidades, a excepción del bono de adquisición de vivienda.

En caso de que se genere valores adicionales al del bono de titulación, estos deberán ser asumidos por el beneficiario.

El proceso concluye con la suscripción del acta de entrega-recepción entre el ejecutor y el beneficiario de las escrituras públicas, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

**Artículo 26.- DEL BONO DE LA VIVIENDA PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD "MANUELA ESPEJO".-** Los postulantes al Bono Manuela Espejo deberán cumplir con los requisitos y documentos habilitantes detallados en el en el Artículo 7 y 8, Capítulo I, Título II del presente Reglamento.

Adicionalmente, los beneficiarios que cumplan con los requisitos y califiquen a un bono "Manuela Espejo" para Construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno, podrán adquirir una vivienda en los proyectos inmobiliarios de interés social calificados por el MIDUVI;

f

g

para lo cual deberán cumplir con el aporte adicional que cubra la diferencia entre el valor del bono y el valor de la vivienda.

Si una persona miembro de un núcleo familiar que ha sido beneficiario de un bono para la vivienda, por circunstancias naturales o antrópicas toma la condición de persona con discapacidad, podrá beneficiarse del incentivo complementario destinado para la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.

**Los componentes del financiamiento son:**

- **Aporte mínimo.-** Los aspirantes deberán comprometer el aporte mínimo con carácter obligatorio establecido en el Artículo 5 del presente Reglamento. En el caso de que el aspirante o su núcleo familiar no puedan realizar el aporte mínimo, el MIDUVI realizará un análisis y emitirá un informe, en caso de ser favorable, se otorgará el valor del bono según la modalidad a la que postulo.
- **Bono según su tipo.**
- **Crédito o aporte adicional.**

**Incentivos complementarios.-** En el caso de que en el núcleo familiar exista más de una persona con discapacidad, se otorgará a más del valor del Bono de vivienda, el valor de USD 1.200 por cada persona con discapacidad, que estará destinado para accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.

En caso que la vivienda requiera obras de saneamiento, se entregará un valor adicional de USD 270.

**Artículo 27.- DEL BONO DE EMERGENCIA.-** Los postulantes al Bono de Emergencia o al Bono de Emergencia por Razones Humanitarias, deberán cumplir con los requisitos y documentos habilitantes detallados en el Artículo 7 y 8, Capítulo I, Título II del presente Reglamento.

Adicionalmente los beneficiarios que cumplan con los requisitos y califiquen a un bono de Emergencia para Construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno (Reasentamiento), podrán adquirir una vivienda en los proyectos inmobiliarios de interés social calificados por el MIDUVI, para lo cual deberán cumplir con el aporte adicional que cubra la diferencia entre el valor el bono y el valor de la vivienda.

En el caso del bono de emergencia, la identificación del grupo poblacional será efectuada por la Entidad Pública Competente.

En el caso del bono de emergencia por razones humanitarias, la identificación de la demanda la realiza la Presidencia de la República u otras carteras de estado que de manera motivada justifiquen dicho requerimiento.

**Los componentes del financiamiento son:**

- **Bono según su tipo.**

f

o/ f



- **Crédito o aporte adicional.**- En el caso de que el aspirante al Bono de Emergencia en la modalidad de construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno (Reasentamiento), o su núcleo familiar no puedan cumplir con el valor del aporte mínimo previsto en el Artículo 5 del presente Reglamento al momento de postular, el MIDUVI aplicará la figura del copago y se otorgará el valor máximo del bono establecido para esta modalidad.
- **Del Copago.**- Este valor será depositado en una cuenta abierta por el MIDUVI para dicho efecto en una institución financiera regulada por la Superintendencia de Bancos o la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Los valores cancelados por concepto de copago no serán sujetos a devolución y podrán presentarse de dos formas:

Para aquellos que son receptores del Bono de Desarrollo Humano (BDH) se les descontará directamente el valor de USD 15,00 mensuales durante 60 meses hasta completar el valor del aporte mínimo.

Para aquellos que no son receptores del Bono de Desarrollo Humano, deberán depositar el monto total, o el valor de USD 15,00 mensuales durante 60 meses hasta completar el valor del aporte mínimo.

### TÍTULO III DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS

#### CAPÍTULO I DE LA PRECALIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS

**Artículo 28.- DEL PROMOTOR Y/O DEL CONSTRUCTOR INMOBILIARIO.**- Los requisitos para ser calificado como promotor y/o constructor inmobiliario son los siguientes:

- a) Persona natural o jurídica con plena capacidad legal para contratar.
- b) Estar habilitado por el SRI para generar, presentar y/o construir proyectos inmobiliarios.

**Artículo 29.- RESPONSABILIDADES DEL PROMOTOR Y/O CONSTRUCTOR INMOBILIARIO.-**

- a) Proporcionar al MIDUVI información veraz, completa, confiable y actualizada tanto del promotor, del constructor y de los proyectos inmobiliarios que serán calificados como de Vivienda de interés social;
- b) Obtener los permisos y licencias necesarios ante el Gobierno Autónomo Descentralizado que corresponda, en cumplimiento de la normativa vigente para el efecto;
- c) Cumplir en caso de requerirlo, con el procedimiento para la calificación del crédito ante cualquier Institución Financiera Pública o Privada, regulada por la Superintendencia de Bancos o la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria;
- d) Construir las viviendas cumpliendo las especificaciones técnicas y comercializarlas con los beneficiarios del SIV, conforme a las disposiciones del informe de calificación de proyectos, reglamentos e instructivos;
- e) Recibir los recursos del Bono y el aporte mínimo del beneficiario, previa entrega de las garantías establecidas en el presente Reglamento.
- f) Mantener vigentes las garantías, cuyos costos deberán ser asumidos por el Promotor Inmobiliario.

f

of



**Artículo 30.- DE LA PRECALIFICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROYECTOS.-** Para la precalificación y registro del proyecto, el promotor deberá entregar la siguiente documentación:

- a) Ficha única de precalificación en formato MIDUVI;
- b) Plan masa del proyecto;
- c) Levantamiento topográfico y estudio de suelos;
- d) Experiencia del promotor con certificados de proyectos similares al propuesto (mínimo un certificado), en el caso de empresas nuevas pueden presentar la experiencia de los socios, accionistas o gerentes;
- e) Copia de la escritura del inmueble donde se desarrollará el proyecto;
- f) Línea de fábrica o su equivalente;
- g) Estudio de mercado sobre la demanda potencial de vivienda elaborado por una persona natural o jurídica con experiencia en el ámbito.

Para proyectos que cuentan con financiamiento de las IFIs, serán estas entidades las que califiquen la factibilidad financiera.

**Artículo 31.- DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PRECALIFICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROYECTOS.-** El procedimiento tendrá los siguientes pasos:

- a) Entrega de los documentos habilitantes;
- b) Verificación, análisis y validación;
- c) Evaluación técnica y comercial del proyecto;
- d) Emisión de informe;
- e) Precalificación y registro del proyecto.

El promotor, mediante una solicitud dirigida al MIDUVI en la oficina Provincial respectiva, presentará los documentos habilitantes señalados en el Artículo 30 del presente Reglamento conforme a los formatos y especificaciones contemplados en el instructivo correspondiente.

El MIDUVI, en el término de 10 días a partir de la entrega formal y completa de la documentación, verificará los documentos presentados, analizará la propuesta del anteproyecto o proyecto según sea el caso mediante una inspección in situ, validará el cumplimiento de los índices de ocupación, uso de suelo; y, las condiciones y especificaciones técnicas previstas en este Reglamento.

En el caso que la información proporcionada incumpla las disposiciones previstas en el presente Reglamento, el MIDUVI notificará las observaciones y/o recomendaciones, concediéndole un término no mayor a 10 días desde su notificación, para que el promotor cumpla las mismas y continúe el proceso previsto en el inciso anterior. Únicamente cuando las características particulares del proyecto lo justifiquen, se requerirá información o documentación adicional a lo señalado en este Reglamento, para lo cual se otorgará un término no mayor a 5 días a partir de la notificación.

Los entregables que el MIDUVI deberá generar este proceso son:

- a) Informe de verificación, análisis y validación;

- b) Copia de los documentos habilitantes entregados por el Promotor Inmobiliario para la precalificación.

**Artículo 32.- DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL.-** El MIDUVI en coordinación con la Empresa Pública de Vivienda, en el término de 15 días, con base a los entregables establecidos en el artículo anterior del presente Reglamento, realizará la evaluación técnica y comercial del proyecto.

De ser el caso, el MIDUVI podrá emitir observaciones y/o recomendaciones a los entregables, concediendo un término no mayor a 10 días desde su notificación para que se cumplan las mismas.

El entregable que deberá generar este proceso es el Informe técnico – comercial del proyecto.

**Artículo 33.- DE LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE PRECALIFICACIÓN Y REGISTRO DEL PROYECTO.-** El MIDUVI a través de la Subsecretaría de Vivienda con base en el Informe Técnico – Comercial, emitirá el certificado de precalificación del anteproyecto o proyecto inmobiliario de vivienda de interés social, según sea el caso.

Una vez emitido el certificado, el MIDUVI procederá a su registro en el sistema informático y comunicará a través de medios verificables al Promotor Inmobiliario.

En el caso que el anteproyecto o proyecto, según sea el caso, no sea precalificado, se le notificará al promotor sobre este particular, sin perjuicio que pueda replantear su petición tomando en consideración las causales por las que pudo ser negada.

**Artículo 34.- DE LOS DOCUMENTOS HABILITANTES PARA LA CALIFICACIÓN DEL PROYECTO.-** Para obtener la calificación, el Promotor Inmobiliario deberá entregar en la Dirección Provincial donde se desarrollará el proyecto inmobiliario la siguiente documentación:

1. Ficha única de calificación en el formato MIDUVI;
2. Memoria descriptiva del proyecto;
3. Planos definitivos del proyecto urbano-arquitectónico o arquitectónico, según sea el caso, y de ingeniería aprobados por el Municipio correspondiente, o su equivalente;
4. Experiencia del constructor con certificados de proyectos similares al propuesto (al menos 60% de monto del proyecto propuesto);
5. Renders generales del proyecto y de las tipologías de viviendas propuestas;
6. Especificaciones técnicas y presupuesto del proyecto;
7. Cronograma de obra valorado;
8. Certificado del Registro de la Propiedad actualizado, que demuestre que el inmueble se encuentre libre de hipotecas y de gravámenes.

En el caso que el proyecto requiera crédito del Banco del Estado a través de banca de primer piso, el promotor deberá presentar adicionalmente la siguiente documentación:

1. Avalúo de los bienes ofertados en garantía, emitidos por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos y designado por el Banco del Estado;
2. Estructura financiera y comercial del proyecto;

3. Permiso de construcción o su equivalente. En el caso que no cuente con este documento en el momento de la calificación, el mismo deberá ser entregado directamente al Banco del Estado.

En el caso de que el proyecto se encuentre a nivel de estudios definitivos, podrá directamente acceder al trámite de calificación del mismo, sin embargo, en esta etapa deberá adicionalmente, presentar los documentos que se requieren en la precalificación los mismos que se detallan a continuación:

1. Levantamiento topográfico y estudio de suelos;
2. Experiencia del promotor con certificados de proyectos similares al propuesto (mínimo 1 certificado), en el caso de empresas nuevas pueden presentar la experiencia de los socios, accionistas o gerentes;
3. Copia de la escritura del inmueble, donde se desarrollará el proyecto;
4. Línea de fábrica o su equivalente;
5. Estudio de mercado sobre la demanda potencial de vivienda, elaborado por una persona natural o jurídica, con experiencia en el ámbito.

**Artículo 35.- DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN.-** Este procedimiento tendrá los siguientes pasos:

1. Entrega de los documentos habilitantes
2. Verificación, análisis y validación
3. Análisis de viabilidad del proyecto y su validación de ser el caso
4. Calificación y registro del proyecto

El MIDUVI en 10 días verificará el cumplimiento de la entrega de los documentos solicitados en el Artículo 34, y revisará la información técnica proporcionada en esta etapa, misma que deberá tener concordancia con la información presentada para la precalificación.

Los entregables que el MIDUVI deberá generar en este proceso son:

1. Informe de verificación técnica
2. Copia de los documentos habilitantes entregados por el Promotor Inmobiliario para la calificación.

**Artículo 36.- DEL ANÁLISIS DE VIABILIDAD DEL PROYECTO Y SU VALIDACIÓN.-** El MIDUVI en coordinación con la Empresa Pública de Vivienda, en el término de 15 días, con base a los entregables establecidos en el artículo anterior del presente Reglamento, realizará la evaluación técnica del proyecto, como también el requerimiento de concesión de los bonos planteados y previstos para el proyecto.

De ser el caso, el MIDUVI podrá emitir observaciones a los entregables y exponer sus recomendaciones, concediendo un término no mayor a 10 días desde su notificación, para que se cumplan las mismas.

En el caso que el proyecto requiera de crédito del Banco del Estado a través de banca de primer piso, el MIDUVI elaborará un informe sobre su viabilidad financiera - comercial, el mismo que será remitido al Gerente(a) del Banco en mención.



Para los proyectos que sean financiados por otras IFIs a través de la Banca de segundo piso, el MIDUVI elaborará un informe sobre su viabilidad técnica y se emitirá la calificación.

Los entregables que el MIDUVI deberá generar en este proceso son:

- a) Informe de viabilidad técnica y calificación del proyecto;
- b) Informe de viabilidad financiera – comercial, de ser el caso.

**Artículo 37.- DE LA CALIFICACIÓN Y REGISTRO DEL PROYECTO.-** El MIDUVI a través de la Subsecretaría de Vivienda en un término de 4 días, y con base en los Informes de Viabilidad Técnica y Calificación; y, Financiero – Comercial de ser el caso, calificará al proyecto como "Proyecto Inmobiliario de Vivienda de interés social" y emitirá el certificado correspondiente, el mismo que habilitará al promotor para:

- a) Recibir los bonos de la vivienda;
- b) Presentar ante cualquier institución financiera pública o privada con el fin de optar por un crédito para su desarrollo.

Esta certificación no supone aval o garantía técnica de esta institución al referido proyecto o a su promotor, ni define la consecución o éxito del mismo.

La certificación no exime al promotor de su responsabilidad en el cumplimiento de normas, la obtención de permisos de construcción emitidas por el GAD correspondiente, ni autoriza ningún tipo de trabajo o construcción. La calificación no aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación de recursos mediante bonos.

El constructor o promotor no podrá, valiéndose de ese certificado, realizar el cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo de potenciales beneficiarios del bono inmobiliario. Una vez emitido el certificado, el MIDUVI procederá con el registro del proyecto calificado en el sistema informático y comunicará a través de medios verificables al Promotor Inmobiliario y a la Institución Financiera Pública de ser el caso.

La vigencia de la calificación del proyecto de vivienda de interés social estará sujeta al tiempo de vida del proyecto.

**Artículo 38.- DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN.-** La referida certificación contendrá la siguiente información:

- Número de Registro Asignado (NRA)
- Nombre del proyecto
- Provincia
- Cantón
- Parroquia
- Sector
- Dirección
- Nombre del promotor
- Número total de viviendas a desarrollarse en el proyecto
- Número de viviendas de interés social por tipología a desarrollarse en el proyecto



**Artículo 39.- DE LAS FUNCIONES DEL TÉCNICO DESIGNADO.-** Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento, el MIDUVI designará a un técnico para la revisión del proyecto, quien cumplirá las siguientes funciones y atribuciones:

1. Verificar que el promotor presente toda la documentación solicitada, según lo establecido en este Reglamento;
2. Realizar una visita de inspección in situ, para verificar las condiciones y factibilidad del proyecto, tanto en la etapa de precalificación o calificación del proyecto;
3. Verificar que el proyecto cumpla con los índices de ocupación y uso del suelo establecidos por el GAD correspondiente y condiciones y especificaciones técnicas establecidas por el MIDUVI;
4. Solicitar información adicional, de ser el caso;
5. Emitir motivadamente el informe de verificación, análisis y validación en la fase de precalificación y el Informe de verificación técnica en la fase de calificación, mismos que deberán contar con el aval de la autoridad competente del MIDUVI.

**Artículo 40.- FUNCIONES DE LA COORDINACIÓN ZONAL Y LA DIRECCIÓN PROVINCIAL.-** La Coordinación Zonal conjuntamente con la Dirección Provincial correspondiente, deberán cumplir con la siguiente función:

Validar conjuntamente los informes emitidos por el técnico designado y remitirlos a la Subsecretaría de Vivienda, para que continúe con los trámites pertinentes para la emisión del certificado de Precalificación o Calificación del proyecto.

**Artículo 41.- FUNCIONES DE LA GERENCIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA Y LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA.-** La Gerencia de Vivienda Urbana en coordinación con la Empresa Pública de Vivienda, cumplirán las siguientes funciones:

- Analizar los informes remitidos por los órganos competentes del MIDUVI más toda la información presentada por el Promotor Inmobiliario.
- En virtud del análisis e información adicional previstos en los incisos precedentes, emitirán motivadamente un informe técnico - comercial en la fase de precalificación; y, un Informe de viabilidad técnica del proyecto y de viabilidad financiera - comercial de ser el caso, en la fase de calificación.
- Brindar asesoría técnica, financiera y/o comercial para la formulación del proyecto definitivo.

**Artículo 42.- DE LOS INFORMES.-** Los informes podrán establecer un criterio positivo o negativo, y deberán ser debidamente motivados y considerar lo establecido en el presente Reglamento; su falta de motivación, a más de las consecuencias jurídicas que correspondan, dará lugar a las acciones disciplinarias que legalmente sean aplicables.

**Artículo 43.- DE LA ADMINISTRACIÓN Y ARCHIVO DE LA INFORMACIÓN.-** Será responsabilidad de cada uno de los órganos competentes del MIDUVI, la administración y archivo de toda la información o documentación recibida de los proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social.

La Subsecretaría de Vivienda, a través de la Gerencia de Vivienda Urbana, dispondrá de una copia del archivo y el registro de proyectos de vivienda de interés social.



**Artículo 44.- DE LOS CAMBIOS Y ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO.-** En el caso que el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social cambie por motivos debidamente justificados, el promotor deberá presentar al MIDUVI un informe motivado de las causas y efectos, con la finalidad de analizar el mismo y, si corresponde, actualizar el proyecto en el sistema informático.

**Artículo 45.- DE LAS CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PROYECTOS.-**

- Que se encuentre en zonas donde el GAD Municipal pueda conceder el permiso de construcción o su equivalente.
- Estar libre de cualquier gravamen o limitación al dominio que le afecte, salvo el caso que el proyecto se encuentre en ejecución y el MIDUVI autorice su calificación.
- Que el tendido de servicios de energía eléctrica de baja tensión será soterrado;
- Estar ubicado en sectores que dispongan de servicios de abastecimiento de agua para el consumo humano y un sistema de evacuación de aguas servidas; caso contrario, se deberá considerar la implementación de sistemas alternativos, eficientes, no contaminantes y acordes con las particularidades de la zona.
- Que el diseño y construcción de las viviendas se rijan a las Normas Técnicas Nacionales.
- Que el entorno urbano y las viviendas que vayan a ser habitadas por personas con discapacidad cumplan con las normas vigentes de accesibilidad al medio físico aprobadas por el Servicio Ecuatoriano de Normalización (INEN).

Adicionalmente, las viviendas de los Proyectos Inmobiliario deberán cumplir lo siguiente:

- Que en los proyectos cuyas viviendas tengan un precio de venta de hasta USD 35.000, cuenten al menos con: 2 dormitorios (en los que quepan camas de tamaño estandarizado), un espacio para cocinar, un baño con sus piezas sanitarias y áreas de estar;
- Que en los proyectos cuyas viviendas tengan un precio de venta desde USD 35.001 hasta USD 40.000, cuenten al menos con: 3 dormitorios (en los que quepan camas de tamaño estandarizado), un espacio para cocinar, un baño con sus piezas sanitarias y áreas de estar;
- La vivienda interiormente deberá contar con recubrimientos de piso (tapizón, porcelanato, cerámica, vinil o similares).

Quedan exceptuadas de estas condiciones y especificaciones técnicas las viviendas declaradas patrimoniales.

#### **TÍTULO IV DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

##### **CAPÍTULO I DE LAS GARANTÍAS**

f

99

49



**Artículo 46.-** En los proyectos que cuenten con financiamiento de la Banca Pública, la garantía entregada por el Promotor Inmobiliario para el crédito, deberá cubrir adicionalmente los valores que el Banco desembolse por concepto de bono inmobiliario, aplica para los mecanismos establecidos en el Artículo 21, Literales a y b del presente Reglamento.

Para el caso del pago con Bono endosado a través del MIDUVI, el Promotor Inmobiliario deberá entregar una garantía bancaria o póliza de seguro de instituciones reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, o por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, por la totalidad del bono entregado, y, en el caso de proyectos de producción social de vivienda, dicho monto más el aporte mínimo del beneficiario. Las garantías generadas deberán reunir las condiciones de ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato.

En el caso de los proyectos financiados a través de la Banca Pública, para el pago de Bono endosado al Promotor Inmobiliario, la garantía exigida podría ser la misma que fue entregada a la entidad financiera para el crédito, .

El MIDUVI aceptará las garantías contempladas en el Artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

El MIDUVI no aceptará garantías emitidas por Instituciones Financieras que estén respaldadas con los terrenos en donde se construye la vivienda financiada con el Bono, a excepción de los proyectos financiados por una Institución Financiera Pública.

No se aceptarán garantías de las entidades que se hallen incursas en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Inactivas;
- b) En proceso de disolución, o liquidación por la Superintendencia de Bancos y Seguros o por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria;
- c) Las que consten como incumplidas en el SERCOP.

Si se garantiza a varios Bonos, se adjuntarán los nombres de los postulantes calificados o beneficiarios con el respectivo código del Bono, cuando sea el caso.

La custodia y administración de las garantías será de responsabilidad de la unidad financiera correspondiente del MIDUVI.

**Artículo 47.- DE LA EMISIÓN DE GARANTÍAS.-** Las garantías deberán expresar al menos las siguientes condiciones generales:

- a) Tipo de garantía;
- b) Beneficiario de la garantía: el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (provincia que corresponda);
- c) Vigencia: será hasta la entrega de los documentos establecidos para la devolución de la garantía;
- d) Suma o monto asegurado;
- e) Nombre del afianzado que solicitó la emisión;
- f) Lugar y la fecha de emisión.



La garantía deberá ser suscrita por la entidad emisora y el afianzado.

**Artículo 48.- DE LA DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.-** El MIDUVI devolverá la garantía contra la presentación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud de devolución de garantía suscrita por quien contrató;
- b) Copia simple de la escritura de compra-venta a nombre del beneficiario del bono, en la cual debe constar la prohibición de enajenación y el cofinanciamiento del MIDUVI especificando solamente el valor del bono, en caso de adquisición de vivienda; o,
- c) Acta entrega-recepción de la vivienda.

De forma excepcional se presentará los siguientes documentos:

- a) Comprobante de devolución del valor del Bono al MIDUVI, en el caso de desistimiento antes de la recepción de la vivienda por parte del beneficiario;
- b) Acta de verificación bipartita del estado y ocupación de la vivienda, firmada por el MIDUVI y el Promotor Inmobiliario, en el caso de que el beneficiario habiendo recibido la vivienda, no firmara en un plazo máximo de 6 meses la Escritura de Compra-venta o el documento de recepción formal de la vivienda;
- c) Acta de verificación tripartita del estado y ocupación de la vivienda, firmada por el MIDUVI, el beneficiario y el Promotor Inmobiliario, en el caso que el beneficiario resida en la vivienda y se retrasen los trámites de formalización.

## TÍTULO V PROHIBICIONES Y SANCIONES

### CAPÍTULO I DE LAS NORMAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO

**Artículo 49.- Ámbito de aplicación.-** El presente Acuerdo Ministerial, aplicará a quienes sean beneficiarios de Programas de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; inclusive los beneficiarios del bono de la vivienda a nivel nacional, en sus distintas modalidades y categorías, que no han cumplido con las obligaciones establecidas en la normativa expedida por el MIDUVI, que reglamenta el Sistema de Incentivos, el COPAGO y el bono de emergencia, que se encuentran sujetas a sanciones administrativas, civiles y penales.

**Artículo 50.- Del objetivo del procedimiento.-** El objetivo de implementar un procedimiento para la devolución del bono de vivienda y reversión de la vivienda, es identificar y sancionar a aquellos beneficiarios del bono de la vivienda o a los miembros de su grupo familiar, en cualquiera de sus categorías y en la modalidad de reasentamiento, que incumplan con las obligaciones establecidas en la normativa legal aplicable del MIDUVI y aquellas comprendidas en otros cuerpos legales, controlando de esta forma el buen uso de los recursos públicos, otorgados por el Estado a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; además de controlar la perpetración de actos ilícitos en bienes del Estado, garantizando de esta forma la seguridad de todos los habitantes.

**Artículo 51.- Definiciones.-** Cuando en el presente Acuerdo o en los documentos jurídicos y operativos relacionados, se mencionen o utilicen las siguientes abreviaturas o términos, se entenderá lo siguiente:



1. **Beneficiarios del Bono.-** Se considerarán beneficiarios del Bono de Vivienda, aquellas personas que fueron calificadas como aptos por el MIDUVI, a quienes se les otorgó un bono y suscribieron un acta de entrega recepción con el MIDUVI, en la cual reconocen las obligaciones y condiciones con los cuales se les otorgó el Bono.
2. **Bono.-** Es el subsidio directo, con carácter no reembolsable, otorgado por el Estado Ecuatoriano a favor de un beneficiario calificado por el MIDUVI, para vivienda urbana, rural, urbano marginal o reasentamientos, mismo que constituye título ejecutivo.
3. **Postulantes.-** Personas naturales, interesadas en beneficiarse del Sistema de Incentivos de vivienda y que hayan presentado en las Direcciones Provinciales del MIDUVI, el expediente con la documentación que establece el Reglamento correspondiente.
4. **Supervisores.-** Personal calificado como promotores o gestores sociales, designados por la Dirección Provincial o la Gerencia de Gestión Social, para realizar visitas e inspecciones en los planes y proyectos habitacionales.
5. **Uso adecuado de la vivienda.-** Se entiende como uso adecuado de la vivienda, la utilización para fines habitacionales única y exclusivamente por parte del beneficiario y/o su núcleo familiar, que consten en la postulación.

Se considera como uso inadecuado; el abandono, alquiler, préstamo o venta de la vivienda, cesión de derechos, por un período de cinco (5) años, a partir de la suscripción del contrato de compra venta o adjudicación de la vivienda tal como se establece en los Reglamentos que regulan el otorgamiento de bonos en cualquiera de sus modalidades, con excepción de los bonos de emergencia para los cuales se contempla un período de diez (10) años, de igual forma constituyen usos inadecuados: la venta de bebidas alcohólicas, el almacenamiento distribución, comercialización producción de sustancias estupefacientes, psicotrópicas sujetas a fiscalización dentro y fuera de la vivienda, la falta de cuidado y mantenimiento de la misma, o la realización de actos que atenten contra las buenas costumbres, el buen vivir, o las leyes.

## CAPÍTULO II DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS BENEFICIARIOS

**Artículo 52.-** La Gerencia de Gestión Social y las Direcciones Provinciales o los funcionarios que se designen, ejercerán la supervisión del cumplimiento de la normativa vigente del MIDUVI a nivel nacional, en forma aleatoria y aplicable al seguimiento y control de las etapas posteriores al otorgamiento del Bono, en cualquiera de sus categorías.

**Artículo 53.- Obligaciones de los supervisores:** Los supervisores deberán:

- a) Verificar y controlar en las etapas posteriores al otorgamiento del bono, el cumplimiento de los reglamentos e instructivos vigentes, por parte de los beneficiarios en cualquiera de sus categorías.
- b) Mantener actualizada la información de las gestiones realizadas.



- c) Preparar los informes necesarios y requeridos para el cumplimiento de este Acuerdo Ministerial.
- d) Aplicar las sanciones correspondientes de acuerdo a lo que establece el Reglamento e instructivos vigentes y a este Acuerdo Ministerial.

**Artículo 54.-** Las Direcciones Provinciales y la Gerencia de Gestión Social o los funcionarios que se designen, previo al análisis, coordinación y planificación respectiva, realizarán supervisiones en:

1. Vivienda no habitada, o mal utilizada en proyectos de reasentamiento
2. Vivienda habitada por terceros en proyectos de reasentamiento
3. Vivienda invadida en proyectos de reasentamiento
4. Vivienda vendida en proyectos de reasentamiento
5. Vivienda no habitada o mal uso de la vivienda en los programas rural, urbano, urbano marginal, fiscal, Manuela Espejo y Socio Vivienda.
6. Vivienda mal utilizada con fines destinados para venta de bebidas alcohólicas, y el tráfico de ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.

### **CAPÍTULO III DE LA VIVIENDA NO HABITADA O MAL UTILIZADA EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTO**

**Artículo 55.- En el caso de comprobarse** que la vivienda entregada, no está siendo habitada por el beneficiario o miembros de su núcleo familiar (*quienes deben constar en el expediente de postulación*), no han dado buen uso a la vivienda o se han perpetrado actos en contra de las buenas costumbres, el buen vivir o la ley; o no han cumplido con las obligaciones constantes en los documentos suscritos con el MIDUVI, se procederá de la siguiente manera:

Beneficiario con bono emitido:

1. Se entregará una sola notificación en persona al beneficiario en la vivienda, misma que contendrá detalladamente el incumplimiento incurrido por parte del beneficiario y la sanción aplicable, concediéndole el plazo de diez (10) días exponer por escrito los motivos de su inobservancia.

La referida notificación, dispondrá que el incumplimiento del beneficiario, conllevará a la automática devolución de los valores invertidos- entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; y, adicionalmente los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI, quedando el beneficiario impedido de participar en el Sistema de Incentivos de Vivienda.

2. De no encontrarse el beneficiario en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier individuo de su familia que se encuentre en el lugar; y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o técnicos de la Dirección Provincial o Gerencia de Gestión Social o el funcionario que se designe), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.

La notificación contendrá detalladamente el incumplimiento incurrido por parte del beneficiario y la sanción aplicable, concediéndole el plazo de diez (10) días para habitar la vivienda y exponer

f

fy

fy

por escrito los motivos de su inobservancia. La referida notificación, dispondrá además que el incumplimiento del beneficiario, conllevará a la automática devolución de los valores invertidos-entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; y, adicionalmente los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI, quedando el beneficiario impedido de participar en el Sistema de Incentivos de Vivienda.

Beneficiario en proceso de emisión de bono:

1. De encontrarse en la vivienda el beneficiario bastará con una sola notificación, en la que se concederá el plazo de diez (10) días para habitar la vivienda y exponer por escrito los motivos de su inobservancia. Además en dicha notificación debe constar la sanción aplicable, indicándole que cuando la vivienda entregada no sea habitada de forma permanente, por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar conforme a lo acordado; el MIDUVI, luego de la investigación del caso y si no justificare razonadamente la falta de ocupación del inmueble, exigirá la devolución del mismo, quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a otra familia postulante que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.
2. De no encontrarse el beneficiario en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier individuo de su familia que se encuentre en el lugar; y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o técnicos de la Dirección Provincial o Gerencia de Gestión Social o los funcionarios que se designen), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.

En la notificación constará el plazo de 10 días para habitar la vivienda y exponer por escrito los motivos de su inobservancia, así como la respectiva sanción; indicándole que cuando la vivienda entregada no sea habitada de forma permanente por el beneficiario o los miembros de su grupo familiar, conforme a lo acordado; el MIDUVI, luego de la investigación del caso y si no justificare razonadamente la falta de ocupación del inmueble, exigirá la devolución del mismo, quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a otra familia postulante que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.

En caso de que el beneficiario comparezca a la Dirección Provincial luego de la primera notificación, se hará constar por escrito que el beneficiario conoce de su incumplimiento, obligaciones y posibles sanciones; para lo cual firmarán un acta de compromiso de habitar la vivienda de forma inmediata y darle buen uso a la misma, con la premisa de que si vuelve a abandonar la vivienda o se han realizado actos en contra del buen vivir, automáticamente perderá el beneficio; y, el MIDUVI podrá entregar el inmueble a otra familia, que cumpla con los respectivos requisitos; asimismo, se hará constar en el acta, el compromiso sobre el buen uso de la vivienda.

#### CAPÍTULO IV DE LA VIVIENDA HABITADA POR TERCEROS EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTO

**Artículo 56.-** Si se comprobare que la vivienda entregada al beneficiario ha sido arrendada, prestada, cedida o vendida se procederá de la siguiente forma:



- 1) Se notificará por escrito al beneficiario que ha perdido el bono de reasentamiento por incumplimiento al reglamento vigente.

En el caso de que se hubiese emitido el bono a favor del beneficiario, está obligado a realizar la devolución de los valores invertidos- entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; más los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI;

En el caso de que el beneficiario esté en proceso de emisión del bono se exigirá la devolución del inmueble.

En la notificación además constará el plazo de diez (10) días para exponer por escrito los motivos de su inobservancia y la respectiva sanción, quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a otra familia postulante, que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente, pudiendo ser postulante la familia que esté ocupando dicha vivienda, siempre y cuando cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.

En caso de que la Dirección Provincial o de Gestión Social o el funcionario que se designe, no tenga conocimiento del domicilio del beneficiario para notificaciones, además de la vivienda MIDUVI, la notificación se dejará con las personas que se encuentren habitando la misma, sin perjuicio de las demás formas de notificación estipuladas en este Acuerdo.

- 2) Las personas que se encuentren habitando la vivienda y no tengan calidad de beneficiarios, sin perjuicio de contar con un título que justifique su ocupación, serán notificados a través de un desahucio, otorgándoles el plazo de un mes para desocupar la vivienda.

Si en este plazo no se cumple la disposición emitida por el MIDUVI, se procederá de conformidad con este Acuerdo Ministerial sobre el incumplimiento y las personas que habitan la vivienda, deberán revertir y/o devolver la vivienda.

La vivienda desocupada estará a disposición de la Dirección Provincial o la Gerencia del Programa de Reasentamientos, en el ámbito de sus competencias, para la entrega a un nuevo beneficiario que cumpla con los requerimientos establecidos en el Reglamento vigente del MIDUVI.

## **CAPÍTULO V DE LA VIVIENDA INVADIDA EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTOS:**

**Artículo 57.-** Las acciones a seguirse en el caso de viviendas invadidas serán las siguientes:

- a) Denuncia del beneficiario dirigida al MIDUVI, adjuntando el acta de asignación de la vivienda. Para el caso de viviendas no habitadas y que han sido invadidas, cualquier persona podrá poner en conocimiento del MIDUVI sobre éste hecho.
- b) El MIDUVI en base a las inspecciones realizadas, informará a la autoridad competente sobre las invasiones que se verifiquen en las viviendas otorgadas.
- c) El MIDUVI en el plazo de 15 días procederá a:

f

dy

- Elaborar un informe técnico suscrito por el funcionario delegado de la Dirección Provincial y validado por el Director Provincial en el que se evidencie el nombre del beneficiario, año de emisión del bono, número de bono, modalidad de postulación, además del estado de la vivienda.

Dicho informe con la denuncia respectiva será puesto en conocimiento del Subsecretario de Vivienda.

**Artículo 58.-** Si el informe no justifica que la familia que ocupa la vivienda es beneficiario del bono de la vivienda o posee un documento que justifique su ocupación, se le notificará por escrito la salida de la misma de manera inmediata. De no cumplirse con este requerimiento, el MIDUVI realizará la denuncia ante la Secretaría de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares.

#### **CAPÍTULO VI DE LA VIVIENDA VENDIDA EN PROYECTOS DE REASENTAMIENTO**

**Artículo 59.-** Si se comprobare que la vivienda entregada al beneficiario ha sido vendida, se procederá aplicar el siguiente procedimiento.

1. Se notificará por escrito al beneficiario que ha perdido el bono de reasentamiento por incumplimiento al Reglamento vigente; y:
2. En el caso de que se hubiese emitido el bono a favor del beneficiario, está obligado a realizar la devolución de los valores invertidos- entregados, más los intereses generados a la fecha de la devolución; más los gastos en los que hubiere incurrido el MIDUVI;
3. En el caso de que el beneficiario esté en proceso de emisión del bono se exigirá la devolución del inmueble.

Quedando la vivienda a disposición del MIDUVI para ser entregada a otra familia postulante que cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente, pudiendo ser postulante la familia que esté ocupando dicha vivienda siempre y cuando cumpla con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Reglamento vigente.

4. A la familia que actualmente ocupa la vivienda y tiene calidad de beneficiaria, y manifiesta haberla comprado se le concederá un mes de plazo, para que abandone la misma, siempre y cuando la respectiva escritura Pública de compraventa no esté inscrita en el Registro de la Propiedad de la correspondiente circunscripción territorial, de ser el caso y que la propiedad esté inscrita, el MIDUVI procederá con las acciones legales ante las instancias judiciales pertinentes.
5. En caso de que en la escritura del beneficiario no hubiese constado la cláusula de prohibición de enajenar, la Dirección Provincial del MIDUVI será responsable administrativa y civilmente por sus omisiones.



**Artículo 60.-** La familia que adquirió la vivienda, sin perjuicio de la desocupación a la que está obligado, podrá presentar en las Direcciones Provinciales correspondientes los expedientes de postulación para acceder a un programa o proyecto de vivienda ofrecido por el MIDUVI.

**CAPÍTULO VII  
DE LA VIVIENDA NO HABITADA O MAL USADA EN  
PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL, URBANO FISCAL, MANUELA ESPEJO, SOCIO  
VIVIENDA.**

**Artículo 61.-** Si se comprobare que la vivienda entregada al beneficiario no está siendo habitada, no se le está dando buen uso a la misma, o se han perpetrado actos ilícitos en contra de las buenas costumbres y el buen vivir; se procederá aplicar el siguiente procedimiento:

1. Se hará una primera notificación al beneficiario por escrito, concediéndole el término de diez (10) días para habitar la vivienda y para exponer por escrito los motivos de su inobservancia y la respectiva sanción, anticipándole la devolución del bono de la vivienda más los interés que se generen desde la fecha de pago hasta su devolución;
2. Si no se encuentra a la persona beneficiaria en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier individuo de su familia que se encuentre en el lugar; y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o cualquier funcionario del MIDUVI), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.
  - a) La Dirección Provincial enviará el expediente del proceso de devolución del bono de la vivienda a la Coordinación General Jurídica del MIDUVI, quien realizará la respectiva demanda conforme las normas aplicables al caso, contenidas en el Código Civil en contra del beneficiario del bono, misma demanda que será suscrita por la/el señor/a Ministro/a de Desarrollo Urbano y Vivienda conjuntamente con la Coordinación General Jurídica.
  - b) Al demandado se lo citará por la prensa, al tenor de lo previsto en el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, en razón de que su individualidad o residencia ha sido imposible determinar; declaración que se efectuará bajo juramento.
  - c) El juicio será ejecutivo, tomando en cuenta la existencia de un bono, de actas de entrega recepción suscritas por los beneficiarios y escrituras de compraventa o adjudicación. En caso de existir saldos a favor del beneficiario los mismos serán cancelados durante el proceso.

**CAPÍTULO VIII  
DE LAS FORMAS DE NOTIFICACIÓN**

**Artículo 62.-** Los funcionarios encargados de las notificaciones, las practicarán por escrito y deberán dejar constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto.

**Artículo 63.-** En el momento de entregarse la notificación será receptada por cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie pudiera hacerse cargo de la notificación, y la misma se dejase en la puerta de la vivienda se hará constar esta

circunstancia en el expediente, lo cual señalará el día y la hora en que se intentó entregar la notificación. La acreditación o razón de la notificación efectuada se incorporará al expediente.

**Artículo 64.-** De no encontrarse el beneficiario en su vivienda, la notificación se entregará a cualquier persona que se encuentre en el lugar y, si no hubiere a quien entregarla, se fijará la notificación en la puerta de la vivienda. Para constancia de ésta diligencia, se sentará una razón por escrito, con la presencia de dos testigos (moradores del sector o funcionario del MUDUVI), quienes suscribirán la razón, conjuntamente con el notificador.

**Artículo 65.-** Para que la notificación se practique utilizando medios telemáticos se requerirá que el interesado haya señalado dicho medio como preferente o consentido expresamente su utilización, identificando además la dirección electrónica correspondiente.

**Artículo 66.-** Cuando el interesado o su representante rechacen la notificación, se hará constar en el expediente, especificándose las circunstancias del intento de notificación y se tendrá por efectuado el trámite.

**Artículo 67.-** Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación, o bien, intentada la notificación, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en un diario de amplia circulación nacional

**Artículo 68.-** En el caso de que el último domicilio conocido radicara en un país extranjero, la notificación se efectuará mediante su publicación en el tablón de anuncios del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente.

**Artículo 69.-** La Administración Pública Central podrá establecer otras formas de notificación complementarias a través de los restantes medios de difusión, que no excluirán la obligación de notificar conforme a los artículos anteriores.

#### CAPÍTULO IX DEL EFECTO DE LAS NOTIFICACIONES Y DEL DESALOJO

**Artículo 70.-** En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de lo que estipula la notificación, la Dirección Provincial y de Gestión Social o el funcionario designado emitirán los informes respectivos en los que consten los antecedentes del caso, las notificaciones practicadas y se evidencie el incumplimiento cometido y el mal uso de los recursos del Estado, los que serán remitidos a Departamento Jurídico de las Direcciones Provinciales para que inicie el proceso de reversión de la vivienda o desalojos.

**Artículo 71.-** Una vez realizada la reversión de la vivienda, y la misma esté a disposición del MIDUVI, se procederá con la verificación de desocupación de las viviendas. Si las mismas siguieren siendo ocupadas se iniciarán inmediatamente procesos de desalojo en coordinación con la Gobernación y las Intendencias de Policía y en el caso de invasores con la Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares.

**Artículo 72.-** Una vez verificado el incumplimiento la máxima autoridad o su delegado dispondrá el desalojo inmediato de las familias que han cometido las infracciones administrativas, a través de una resolución motivada que explique y fundamente legal y



técnicamente los hechos, como medida legítima de protección de la propiedad y del espacio público.

Para este efecto, se oficiará a la Gobernación de la Provincia o al Ministerio del Interior para que dispongan a la Intendencia General de Policía de la respectiva Provincia o al Comisario Nacional del correspondiente Cantón, con la solicitud de inicio del proceso de desalojo contando con la intervención de la Policía, que se encargará de resguardar las instalaciones y pertenencias de la vivienda.

**Artículo 73.-** La interposición de recursos no suspenderá la solicitud de inicio del procedimiento de desalojo. No obstante la Dirección podrá solicitar la suspensión de su ejecución hasta resolver las mismas.

**Artículo 74.-** Una vez concluido el proceso de desalojo la Dirección Provincial, destinará recursos y procederá a cambiar las chapas o cerraduras de ingreso a la vivienda. El MIDUVI cobrará a los gastos realizados por el desalojo y la custodia de los bienes en las bodegas del MIDUVI, hasta por 60 días. Luego de lo cual, si el desalojado no retirase sus bienes o no cubriere los costos antes referidos, se procederá con la chatarrización de los mismos.

**Artículo 75.-** La vivienda desocupada estará a disposición del MIDUVI para ser entregada a un nuevo beneficiario que cumpla con los requerimientos establecidos y exigidos en el reglamento vigente del MIDUVI, quien firmará el acta de compromiso del buen uso de la vivienda y de pago del COPAGO en caso de los bonos de emergencia en la modalidad de reasentamiento.

**Artículo 76.- Del COPAGO.-** Si el anterior beneficiario hubiese realizado algún pago por concepto de COPAGO, éste no podrá solicitar la devolución de lo cancelado. Los pagos realizados por beneficiarios anteriores se entenderán como saldos cancelados y el nuevo beneficiario iniciará con el pago de sus obligaciones COPAGO nuevamente desde cero.

## CAPÍTULO X EXCEPCIONES

**Artículo 77.-** Previo al desalojo de las familias que habitan actualmente la vivienda se realizará un informe socio económico de todo el núcleo familiar y serán considerados beneficiarios quienes cumplan con los requisitos establecidos en el reglamento vigente, para ellos se considerarán cualquiera de los siguientes aspectos:

- a) Que los núcleos familiares se encuentren compuestos por adultos mayores, niños, niñas y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas de alta complejidad.
- b) Que las personas que actualmente habiten la vivienda de manera ilegal hayan estado en una situación de riesgo,
- c) Que la persona o núcleo familiar sean considerados de extrema pobreza



- d) Que la persona o núcleo familiar haya perdido su vivienda por desastres naturales o antropogénicos debidamente comprobados, en todo el país.
- e) Todos ellos siempre y cuando sus condiciones socio económicas no les permitan acceder a una mejor condición de vida, y además deberán presentar la siguiente documentación:
- f) Una declaración juramentada de no poseer otra vivienda a nivel nacional, y que ninguno de los ocupantes de la vivienda hayan recibido otro bono de la vivienda.

**Artículo 78.-** Para las familias que actualmente habiten la vivienda del MIDUVI y que manifiesten haberla adquirido al propietario anterior por compra venta, o esta haya sido cedida; esta familia tendrá que desalojar la misma o acogerse a una de las modalidades de bonos; pero el MIDUVI no está obligado a restituir los valores de la compra venta realizado por esta familia.

**Artículo 79.-** Para las familias que se consideren perjudicadas por haber adquirido la vivienda construida con fondos públicos, estos podrán hacer la respectiva denuncia ante los organismos de justicia correspondientes.

#### **CAPÍTULO XI PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LOS CASOS NO CONTEMPLADOS**

**Artículo 80.-** Las personas naturales y jurídicas tendrán el siguiente procedimiento para denunciar aquellos casos en los que sus derechos al acceso a la vivienda han sido violentados:

Recepción, Ingreso, Registro.- Ingreso de la petición o denuncia por ventanilla única de Secretaría General de la Dirección Provincial del MIDUVI o de la Delegación local del Ministerio del Interior.

Para los casos que llegaren a la Dirección Provincial, ésta remitirá dichos documentos a la Delegación local del Ministerio del Interior, en un plazo máximo de 48 horas contado a partir de la recepción de los mismos.

**Artículo 81.-** Los casos de violencia intrafamiliar serán informados de inmediato a la autoridad judicial correspondiente.

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.- DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** Las viviendas que se beneficien de los bonos definidos bajo este Reglamento se califican como viviendas de interés social (VIS), por lo tanto les son aplicables las exoneraciones tributarias previstas en la Ley de Desarrollo de Vivienda de interés social, publicada en el Registro Oficial N°. 233 del 22 de julio de 1985, y su reforma publicada en el Registro Oficial N°. 255 del 22 de agosto de 1985; así como, las previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

f

d

f



**SEGUNDA.- DE LOS INSTRUCTIVOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES.-** El MIDUVI, a través del VICEMINISTERIO, expedirá el Instructivo de Procedimientos del SIV y demás documentos a los que se hace mención en el presente reglamento y todos aquellos que fueren necesarios para su adecuada aplicación.

**TERCERA.- DE LAS INTERVENCIONES ESPECIALES.-** La máxima autoridad del MIDUVI, podrá disponer intervenciones especiales sobre la base de un informe técnico, para atender a un determinado grupo de atención prioritaria que esté en imposibilidad de cumplir con lo previsto en el presente reglamento.

**CUARTA.- DE LOS INMUEBLES.-** Para quienes deseen postular teniendo derechos y acciones sobre otro inmueble, les está permitido obtener el bono sea para adquisición, construcción en terreno propio o mejoramiento, siempre y cuando dicho inmueble no sea susceptible de partición. Se deberá demostrar esta condición con la presentación de los correspondientes documentos justificativos al momento de la entrega del bono. En caso de postular con un terreno que esté con limitación de dominio, como usufructo vitalicio, será necesaria una aceptación expresa del usufructuario bajo escritura pública.

**QUINTA.- DE LAS EXCEPCIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE LA VIVIENDA.-** Se puede enajenar parte del terreno con el que se postuló para la construcción de la vivienda, antes del cumplimiento de los cinco años de prohibición de enajenar, sin la obligación de restituir el valor del bono. El MIDUVI debe comprobar lo siguiente:

- a) Existencia de la calamidad doméstica manifestada.
- b) Que la vivienda esté habitada por el beneficiario o su núcleo familiar
- c) El beneficiario deberá presentar los siguientes documentos de soporte:
  - Fraccionamiento o división del terreno de acuerdo a las ordenanzas municipales.
  - Que la compraventa no incluya a la edificación de la vivienda construida con el bono.

**SEXTA.- DE LAS AMPLIACIONES O REMODELACIONES.-** Las ampliaciones o remodelaciones a las viviendas adquiridas, construidas o mejoradas con los bonos del SIV podrán ser realizadas después de los seis meses contados a partir de la fecha de la firma del acta entrega-recepción de la vivienda.

**SÉPTIMA.- LISTAS DE BENEFICIARIOS.-** El MIDUVI publicará en la página web de la institución y exhibirá en las oficinas provinciales, sin perjuicio de que se pueda difundir en cualquier otro medio de comunicación e información masiva los listados de quienes, según los cupos preestablecidos, hayan resultado beneficiarios del bono. El MIDUVI también publicará y exhibirá en los mismos medios, los listados de los postulantes no favorecidos y las causas por las que no resultaron beneficiarios del bono.

**OCTAVA.- DE LOS POSTULANTES CALIFICADOS QUE NO RESULTARÁN BENEFICIARIOS.-** En el caso que por causas de orden institucional, un postulante calificado no sea promovido al estatus de beneficiario, será considerada entre los postulantes calificados para las subsiguientes asignaciones presupuestarias; a no ser que se reporte su retiro. El interesado mantendrá depositado el ahorro en la cuenta de vivienda.

En el caso de postulación al bono de adquisición de vivienda, el postulante demostrará adicionalmente mediante una certificación del Promotor Inmobiliario no haber retirado la

f

g

h



reserva de vivienda en uno de los proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social calificados por el MIDUVI.

**NOVENA.- DE LA MUERTE DEL POSTULANTE O BENEFICIARIO.-** En caso de fallecer el postulante calificado antes de su declaración como beneficiario, la postulación quedará sin efecto.

Con el fallecimiento de un beneficiario se procederá conforme a las normas legales de la sucesión por causa de muerte previstas en el Código Civil.

**DÉCIMA.- DE LA DISOLUCIÓN DE LA UNIÓN DE HECHO LEGALMENTE RECONOCIDA O DEL DIVORCIO.-** La vivienda que se construya o adquiera con el bono se constituirá en patrimonio familiar, y en caso de divorcio o disolución de la unión de hecho legalmente reconocida, quedará en beneficio del padre o la madre que conserve la tenencia legal de los hijos menores de 18 años, o mayores de 18 años con discapacidad.

**DÉCIMA PRIMERA.- DEL REMATE JUDICIAL DE LAS VIVIENDAS.-** Si la vivienda adquirida con el bono fuere objeto de remate judicial durante el periodo de prohibición de venta, el producto resultante servirá para cancelar los créditos en el orden de prelación que establece el Título XXXIX, del libro IV del Código Civil.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA DEVOLUCIÓN DEL VALOR DE BONO.-** Se realizará la devolución del bono a más de las previstas en el presente Reglamento, en los siguientes casos:

- a) Cuando se han determinado casos de evidente mutilación, falsedad o adulteración en la documentación de las carpetas revisadas por el MIDUVI para calificar a los postulantes o ejecutor del proceso;
- b) Cuando se han determinado casos de evidente mutilación, falsedad o adulteración en las escrituras entregadas al MIDUVI por parte de los ejecutores, sin perjuicio de las acciones legales que deberán iniciar en su contra;
- c) Cuando el MIDUVI compruebe que el ejecutor ha desviado los fondos del Bono a otras actividades no previstas en este Reglamento;
- d) Cuando el MIDUVI compruebe que el ejecutor ha solicitado a los beneficiarios dinero, valores, regalos, o beneficios de otro tipo que no fueron autorizadas por este Ministerio;
- e) Cuando el ejecutor no haya podido justificar al MIDUVI, mediante los documentos originales, el debido uso de los recursos entregados por concepto del bono; y,
- f) Cuando el Bono ha sido declarado nulo y no se haya transferido los valores, este será revertido; en caso que se haya transferido los valores estos deberán ser devueltos con sus respectivos intereses legales contados desde la fecha de su pago, más los gastos que hubiese incurrido el MIDUVI.

**DÉCIMA TERCERA.- DE LA ANULACIÓN DEL BONO.-** La declaratoria de nulidad de un bono se establecerá previo informe emitido por el MIDUVI en el que se establezca su invalidez y/o ineficacia.

**DÉCIMA CUARTA.-** En el procedimiento de sanción, el MIDUVI hará constar en la notificación que las personas que estén habitando las viviendas sin tener la calidad de beneficiarios, solo podrán continuar en posesión de las viviendas una vez que hayan sido calificados como tales. Las postulaciones iniciarán una vez que se cuente con el informe técnico y social y con los



requisitos que contemple la normativa correspondiente. En caso de no haber obtenido la calidad de beneficiarios deberán desocupar la vivienda para lo cual se procederá con el procedimiento de desalojo regulado en este Reglamento.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La demanda de acceso al bono Manuela Espejo, identificada por SETEDIS hasta Diciembre del 2014, se atenderá de acuerdo a lo siguiente:

- Calificación de postulantes según los requisitos indicados en el Acuerdo Ministerial No.0061-2011.
- Los valores de los bonos serán los establecidos en el presente instrumento legal.
- Las nuevas demandas al Bono Manuela Espejo se iniciarán y se regirán por lo dispuesto en el presente Reglamento y su Instructivo.

**SEGUNDA.-** Los procesos de adquisición de vivienda, iniciados bajo la vigencia de lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 145 y 1321, y Acuerdos Ministeriales Nos. 009, 137, 201, y, 002-15, continuarán bajo lo previsto en las normas de estos instrumentos, hasta la terminación de su proceso; las nuevas demandas de adquisición de vivienda se iniciarán y se regirán por lo dispuesto en el presente reglamento.

**TERCERA.-** Todos los requerimientos de levantamientos de garantías correspondientes a los Proyectos de Adquisición de Vivienda Urbana, se regirá a lo dispuesto en el presente reglamento a partir de su promulgación y vigencia;

**CUARTA.-** Las postulaciones para los Bonos de Construcción en Terreno Propio y Mejoramiento de Vivienda, de perfiles de proyectos aprobados por la Subsecretaría de Vivienda, se podrán ingresar y calificar en el SIIDUVI, hasta quince días después de que entre en vigencia el presente reglamento, con base en los Acuerdos Ministeriales Nos. 030, 041, 040 y 043 del 2014, considerando las siguientes modificaciones:

- Los puntajes máximos del Registro Social considerados serán los establecidos en el presente reglamento.
- No se solicitará la carta de pago del impuesto predial para las intervenciones de Mejoramiento de Vivienda.
- No se considerarán las superficies mínimas y máximas de los lotes para las modalidades de Construcción en Terreno Propio y Mejoramiento de Vivienda.

**QUINTA.-** Las postulaciones para los Bonos de Construcción en Terreno Propio y Mejoramiento de Vivienda, aprobadas por la Subsecretaría de Vivienda y calificadas en el SIIDUVI con los Acuerdos Ministeriales Nos. 201 y 216 hasta la fecha que entre vigencia el presente reglamento, serán tramitadas de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria y directrices dadas por la mencionada Subsecretaría.

**SEXTA.-** Los proyectos de reasentamiento y reposición en terreno propio, que actualmente se encuentren en ejecución, iniciados bajo los Acuerdos Ministeriales 131, 224 (mecanismo de



Copago), continuarán bajo lo previsto en las normas de estos instrumentos, hasta su total culminación; las nuevas demandas de acceso al bono se iniciarán y se registrarán por lo dispuesto en el presente reglamento.

**SÉPTIMA.-** Todos los proyectos de Titulación que actualmente se encuentren en ejecución, iniciados o calificados bajo el Acuerdo Ministerial 119, serán ejecutados y liquidados conforme a la que indica este instrumento, las nuevas demandas de acceso al bono se iniciarán y se registrarán por lo dispuesto en el presente reglamento.

**OCTAVA.-** Solo en los casos que el Promotor Inmobiliario mantuviere garantías emitidas a favor del MIDUVI, que respalden los bonos endosados por el beneficiario al promotor, según lo establecido en los Acuerdos Ministeriales 109, 201, 009, 041, 177,030, en aseguradoras intervenidas por las Superintendencia de Bancos; estas podrán levantarse previo autorización del MIDUVI y con la presentación del acta de verificación de ocupación de la vivienda establecida en el presente reglamento.

**NOVENA.-** En aplicación al Acuerdo Ministerial 009, para la liberación de garantías en los proyectos de adquisición de vivienda que tiene pago anticipado BEV, se tomara en cuenta que el valor final de la vivienda no supere los 60.000 USD, mismo que debe estar reflejado en el acta entrega recepción y que corresponde a la suma del ahorro, bono y crédito; de igual forma el valor estipulado en la escritura no deberá superar los 60.000 USD.

**DÉCIMA.-** Los Promotores Inmobiliarios que cuenten con bonos pagados, y que por motivos comprobables no hayan podido justificar con la entrega de vivienda a sus beneficiarios, dentro de los plazos contemplados en el reglamento con el cual fueron pagados; podrán solicitar a la Dirección Provincial correspondiente, se les otorgue un plazo extraordinario, para lo cual deberán adjuntar el cronograma de entrega de viviendas para el análisis, validación y aprobación correspondiente.

**DÉCIMA PRIMERA .-** Para los postulantes que se encuentren en el área de influencia del Proyecto Parque Lineal Estero Salado de la ciudad de Guayaquil, según la delimitación establecida por la Subsecretaría de Vivienda, se admitirá como documentos que acrediten la propiedad del bien, para la modalidad de Construcción de vivienda nueva en terreno propio o Mejoramiento de Vivienda, Escritura Pública de compra-venta, o la cartilla de pago de un servicio básico (en el cual conste la dirección del inmueble con el cual postula), o comprobante de pago del impuesto predial o el certificado de posesión o la resolución de adjudicación emitido por el GAD Municipal.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Elimínase el literal f del Artículo 13 del Acuerdo Ministerial 105 "Reglamento operativo para la gestión del proyecto de vivienda Ciudad Victoria".

Por la vigencia del presente Reglamento, queda derogadas todas aquellas normas de igual o menor jerarquía que se opongan o sean incompatibles con las previstas en este instrumento.

Deróguense los siguientes Acuerdos Ministeriales: Acuerdo Ministerial Nro. 224, de 30 de octubre del 2013; Acuerdo Ministerial No. 013, de 23 de junio de 2014; Acuerdo Ministerial Nro. 0030, de 4 septiembre de 2014; Acuerdo Ministerial Nro.0041, de 14 Noviembre de 2014; Acuerdo Ministerial Nro.0040, de 11 de noviembre de 2014; Acuerdo Ministerial Nro. 043, de 24 de noviembre de 2014; Acuerdo Ministerial Nro. 011-15, de 10 de abril de 2015.

f

027 - 15



Ministerio  
de Desarrollo  
Urbano y Vivienda

El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito a los,

24 AGO 2015

Arq. María de los Ángeles Duarte Pesantes  
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA





## ACUERDO MINISTERIAL No. 260

**Esteban Albornoz Vintimilla**  
**MINISTRO DE ELECTRICIDAD Y ENERGÍA RENOVABLE**

### Considerando:

- Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 475 de 9 de julio de 2007, publicado en el Registro Oficial No. 132 de 23 de julio de 2007, se escindió el Ministerio de Energía y Minas en los Ministerios de Minas y Petróleos y de Electricidad y Energía Renovable.
- Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 638 de 31 de enero de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 384 de 14 de febrero de 2011, el señor Presidente Constitucional de la República nombró al señor doctor Esteban Albornoz Vintimilla como Ministro de Electricidad y Energía Renovable;
- Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 2 de 24 de mayo de 2013, el señor Presidente Constitucional de la República, ratificó los nombramientos y designaciones conferidas a todos los Ministros, Secretarios, Delegados ante los diferentes cuerpos colegiados de las diversas entidades públicas, autoridades militares y de policía, y demás funcionarios cuya designación se haya dispuesto mediante Decreto Ejecutivo
- Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República preceptúa: "*A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión*";
- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "*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, el artículo 313 de la Carta Fundamental establece que el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia; además de que, por ser la energía en todas sus formas parte de los sectores estratégicos, por su trascendencia y magnitud tiene decisiva influencia económica, social, política o ambiental, es de decisión y control exclusivo del Estado;
- Que, el artículo 413 del referido cuerpo normativo, ordena que el Estado promoverá la eficiencia energética, el desarrollo y uso de prácticas y tecnologías ambientalmente limpias y sanas, así como de energías renovables, diversificadas y de bajo impacto;





- Que, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva establece: *"Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales"*;
- Que, el artículo 8 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, establece: *"Rectoría de las políticas públicas para el sector eléctrico.- Corresponde a la Función Ejecutiva la formulación, definición y dirección de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, para los participantes y consumidores o usuarios finales.*
- Para tales efectos, la Función Ejecutiva actuará por intermedio del Ministerio de Electricidad y Energía Renovable y demás organismos que se determinan en esta ley"*;
- Que, el artículo 11 de la referida Ley determina que el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable al ser el órgano rector y planificador del sector eléctrico: *" Le corresponde definir y aplicar las políticas; evaluar que la regulación y control se cumplan para estructurar un eficiente servicio público de energía eléctrica; la identificación y seguimiento de la ejecución de proyectos; otorgar títulos habilitantes; evaluar la gestión del sector eléctrico; la promoción y ejecución de planes y programas de energías renovables; los mecanismos para conseguir la eficiencia energética, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución y la ley."*;
- Que, los Objetivos 6 y 9 del Plan Nacional del Buen Vivir 2013 -2017, está orientando a garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad territorial y global; así como, impulsar la transformación de la matriz productiva;
- Que, el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable, tiene como ejes estratégicos fundamentales: a) La planificación integral del sector interrelacionada e interdependiente con organismos pares, conjugando acciones que aseguren la consecución de los objetivos del sector estratégico; b) Fortalecer las alianzas estratégicas con actores sociales involucrados en la gestión que permitan el cumplimiento de objetivos institucionales y la incorporación de tecnologías de información y comunicación necesarias para la optimización, seguimiento y evaluación de la gestión; y, c) Mantener como filosofía institucional, el trabajo en equipo y la gestión de calidad en los procesos;
- Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 211, de 30 de julio de 2013, el Dr. Esteban Albornoz Vintimilla, Ministro de Electricidad y Energía Renovable, acordó emitir las disposiciones aplicables a la Norma Técnica Homologada de las Unidades de Propiedad y Unidades de Construcción del Sistema de Distribución Eléctrica de Redes Subterráneas, así como las correspondientes políticas para el soterramiento de cableado para las construcciones de urbanizaciones y lotizaciones;
- Que, resulta necesario la modificación del Art. 7 del Acuerdo Ministerial No. 211, de 30 de julio de 2013, que señala: *"Las disposiciones establecidas en el presente"*



*Acuerdo no son aplicables para los proyectos urbano marginales y rurales considerados dentro del programa FERUM o aquellos de similares características”, con la finalidad de proporcionar mayor claridad y alcance a su contenido;*

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren los artículos 154 de la Constitución de la República y 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Acuerda:

**Art. 1.-** Sustituir el Art. 7 del Acuerdo Ministerial No. 211, de 30 de julio de 2013, por el siguiente texto: *“Las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo no son aplicables para los proyectos urbano marginales y rurales considerados dentro del programa FERUM o aquellos de similares características; así como para aquellos proyectos de vivienda de interés social, que se concedan a grupos de población en situación de desventaja, vulnerabilidad o de bajo poder adquisitivo que sean aprobadas como “Vivienda de Interés Social (VIS)” por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI.”*

**Art. 2.-** De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial, encárguese la Subsecretaría de Distribución y Comercialización de Energía del Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.

El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.-

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano a los **24** AGO. 2015

**Esteban Albornoz Vintimilla**  
**MINISTRO DE ELECTRICIDAD Y ENERGÍA RENOVABLE**



ACUERDO MINISTERIAL No. 211

Esteban Albornoz Vintimilla  
MINISTRO DE ELECTRICIDAD Y ENERGÍA RENOVABLE

Considerando:

- Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 475 de 9 de julio de 2007, publicado en el Registro Oficial No. 132 de 23 de julio de 2007, se escindió el Ministerio de Energía y Minas, en los Ministerios de Minas y Petróleos y de Electricidad y Energía Renovable, dejando a este último como rector del sector eléctrico y la energía renovable en el país;
- Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 638 de 31 de enero de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 384 de 14 de febrero de 2011, el señor Presidente Constitucional de la República nombró al señor doctor Esteban Albornoz Vintimilla como Ministro de Electricidad y Energía Renovable;
- Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 2 de 24 de mayo de 2013, el señor Presidente Constitucional de la República, ratifica los nombramientos y designaciones conferidas a todos los Ministros, Secretarios, Delegados ante los diferentes cuerpos colegiados de las diversas entidades públicas, autoridades militares de policía y demás funcionarios cuya designación se haya dispuesto mediante Decreto Ejecutivo;
- Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República preceptúa: "*A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión*";
- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "*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, el artículo 313 de la Carta Fundamental, establece que el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia; además de que, por ser la energía en todas sus formas parte de los sectores estratégicos, por su trascendencia y magnitud tiene decisiva



influencia económica, social, política o ambiental, es de decisión y control exclusivo del Estado;

- Que, el artículo 413 del referido cuerpo normativo, ordena que el Estado promoverá la eficiencia energética, el desarrollo y uso de prácticas y tecnologías ambientalmente limpias y sanas, así como de energías renovables, diversificadas y de bajo impacto;
- Que, los Objetivos 6 y 9 del Plan Nacional del Buen Vivir 2013 - 2017, está orientado a garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad territorial y global; así como, impulsar la transformación de la matriz productiva;
- Que, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva establece: *"Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales"*;
- Que, el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable, tiene como ejes estratégicos fundamentales: a) La planificación integral del sector, interrelacionada e interdependiente con organismos pares, conjugando acciones que aseguren la consecución de los objetivos del sector estratégico; b) Fortalecer las alianzas estratégicas con actores sociales involucrados en la gestión que permitan el cumplimiento de objetivos institucionales y la incorporación de tecnologías de información y comunicación necesarias para la optimización, seguimiento y evaluación de la gestión; y, c) Mantener como filosofía institucional, el trabajo en equipo y la gestión de calidad en los procesos;
- Que, la necesidad creciente de espacio en las ciudades, el impacto visual, la seguridad y la belleza arquitectónica de los centros históricos, ha llevado a impulsar una normalización a nivel nacional relacionada con el diseño y construcción de nuevas redes eléctricas y de telecomunicaciones subterráneas, o para soterrar las líneas existentes. Con el fin de garantizar el bienestar social, la seguridad de las personas, la protección del ambiente y potencializar la belleza cultural y arquitectónica de nuestras ciudades;
- Que, la modernización de las Redes Eléctricas debe considerar, entre otros aspectos los siguientes: temas regulatorios, soterramiento de redes eléctricas, redes de comunicación, medición inteligente, gestión activa de la demanda, y oportunidades de brindar nuevos productos y servicios;
- Que, es necesario establecer estrategias, planes, programas y proyectos que involucren a todos los actores públicos y privados para así lograr estandarizar el tipo de instalaciones con acciones efectivas y conseguir ciudades con lugares turísticos, históricos entre otros sin contaminación visual por cables aéreos; ( )





- Que, la transformación de la red aérea eléctrica actual a una moderna Red Eléctrica soterrada, debe hacerse de una manera gradual, considerando el grado de madurez de las nuevas tecnologías y las necesidades particulares del país, y, que para tal propósito es necesario contar con una hoja de ruta que deberá ser la guía de referencia para el Plan Nacional de Soterramiento de redes;
- Que, el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable - MEER, cumpliendo con la disposición presidencial 20370, presentará el plan de acción para la ejecución de proyectos de soterramiento de cables a nivel nacional, donde de manera conjunta el sector eléctrico y telecomunicaciones, identificarán las zonas o sectores que requieran intervención y establezcan la prioridad, el costo y capacidad técnica necesaria, para asegurar la disponibilidad, confiabilidad y calidad de los servicios públicos;
- Que, mediante Oficios No. 399-DM-2011-1305 de 30 de marzo de 2011 y No. MEER-DM-2012-0729-OF de 01 de noviembre de 2012, el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable, ha impartido políticas a las Empresas Eléctricas de Distribución, para continuar con el cambio de redes aéreas a soterradas en zonas de alto impacto, especialmente en áreas históricas y turísticas de las ciudades; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren los artículos 154 de la Constitución de la República del Ecuador y 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

#### ACUERDA:

**Art. 1.-** Disponer a cada una de las Empresas Eléctricas del país, que los nuevos diseños y construcciones de redes eléctricas en urbanizaciones y lotizaciones, sean subterráneos, aplicando para el efecto las disposiciones contenidas en la Norma Técnica Homologada de las Unidades de Propiedad y Unidades de Construcción del Sistema de Distribución Eléctrica de Redes Subterráneas, así como las correspondientes políticas, ambas circunstancias emitidas por el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.

**Art. 2.-** Los diseños que con anterioridad al presente acuerdo fueron presentados en las Empresas Eléctricas de Distribución del país, para urbanizaciones y lotizaciones, barrios consolidados, vías y autopistas, deberán ser actualizados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, previo a su aprobación e implementación.

**Art. 3.-** Todos los diseños de redes soterradas no ejecutados, que consten en los registros de las Empresas Eléctricas de Distribución del país, deberán ser actualizados considerando las políticas impartidas por el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable, así como la aplicación de la normativa vigente.

**Art. 4.-** Dentro de la planificación anual que elabore cada Empresa Eléctrica de Distribución del país, debe considerarse el cambio de redes aéreas a soterradas en: accesos a ciudades, patrimonios culturales, centros turísticos e históricos, accesos a



Ministerio  
de Electricidad  
y Energía Renovable

puertos, aeropuertos, puntos o pasos fronterizos internacionales y lugares que ponen en riesgo la seguridad ciudadana.

**Art. 5.-** Las Empresas Eléctricas de Distribución del país, enviarán al Ministerio de Electricidad y Energía Renovable toda su planificación anual de los proyectos de soterramiento para la inclusión en el Plan Nacional de Soterramiento de Redes. Dichos proyectos presentados deberán ser alineados a las políticas del Plan Nacional en mención.

**Art. 6.-** Aquellos proyectos de soterramiento que por su naturaleza no se encuentren dentro del ámbito del presente Acuerdo, deberán sujetarse a las disposiciones internas existentes en cada empresa y a las políticas impartidas por el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.

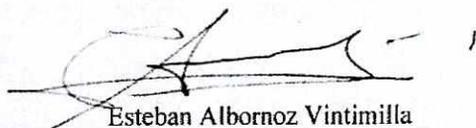
**Art. 7.-** Las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo, no son aplicables para los proyectos urbano marginales y rurales considerados dentro del Programa FERUM o aquellos de similares características.

**Art. 8.-** De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial, encárguese a la Subsecretaría de Distribución y Comercialización de Energía del Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.

El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-**

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, DM, a **30 JUL. 2013**



Esteban Albornoz Vintimilla  
**MINISTRO DE ELECTRICIDAD Y ENERGÍA RENOVABLE**



# ANEXO 2

- Luis Maldonado
- M.L : 0.5% de Mdo por modificaciones de Econ P.P y Solidaris
  - Escrituras? De todos los predios
  - Permisos Necesarios (DMQ)
  - Servicios y factibilidades
  - Sete remiende

## ORDENANZA ESPECIAL N°

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza Metropolitana No. 0311 que "Establece el uso del suelo exclusivo para el desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente de asentamientos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitarios" fue sancionada el 07 de mayo del 2010. El uso de suelo previsto en dicha ordenanza es el destinado a reservar terrenos, predios o sectores apropiados para impulsar o implementar proyectos prioritarios de desarrollo de vivienda de interés social, reubicación emergente, primera vivienda entre otros mencionados.

En el marco de esta ordenanza, se designó a tres predios de propiedad municipal, en el sector de Quitumbe, parroquia Chilligallo, como suelo para vivienda de interés social, creando posteriormente un proyecto urbanístico arquitectónico especial denominado "San Francisco de Huarca" con la Ordenanza Metropolitana No. 0328, sancionada el 18 de Octubre de 2010. Esta ordenanza fue sustituida por la Ordenanza Metropolitana No. 052, sancionada el 15 de marzo del 2015, la cual mantiene el objetivo social del proyecto de vivienda del Proyecto Urbano Arquitectónico denominado "San Francisco de Huarca". Su modificación fue necesaria para actualizar la normativa urbanística y arquitectónica aplicable al proyecto y para incrementar la densidad de una de las manzanas, con el fin de incorporar vivienda unifamiliar progresiva destinada a la reubicación de familias que habitan en zonas de riesgo no mitigable en el DMQ.

Son los predios que conforman el proyecto urbanístico arquitectónico de Huarca los que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dona a la Empresa Pública Ecuador Estratégico, mediante el convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", cuyo objeto es establecer una relación interinstitucional de cooperación, a fin de promover y desarrollar actividades conjuntas que permitan a las partes, planificar y coordinar la implementación de los diferentes programas que integran el Plan "Toda Una Vida" en el Distrito Metropolitano de Quito, firmado el día 21 de julio de 2017. Siendo autorizado por el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C-250 de 2 de agosto de 2017, la entrega en donación de los predios Nos. 165009 y 692453, ubicados en la parroquia de Chilligallo, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, que conforman parte del proyecto San Francisco de Huarca.

Adicionalmente se celebró un convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", firmado el día 21 de julio de 2017, cuyo objeto es establecer una relación interinstitucional de cooperación, a fin de promover y desarrollar actividades conjuntas que permitan a las partes, planificar y coordinar la implementación y ejecución del Programa "Casa Para Todos" en el Distrito Metropolitano de Quito.

La cláusula cuarta del convenio específico establece los acuerdos de las partes. En la cláusula 4.1. se establece los acuerdos por parte de la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" (STPTUV), y específicamente en el punto 4.1.6. acuerda: "Coordinar con las entidades del gobierno nacional, las acciones y el financiamiento conducente a dotar de infraestructura, servicios, áreas verdes y equipamiento, a los predios destinados al Programa "Casa para Todos", los cuales serán transferidos a título gratuito, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito". De la misma manera, en la cláusula 4.2. por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en punto 4.2.2. acuerda: "Identificar los potenciales predios que cuenten con factibilidad de servicios básicos completos o aptitudes para permitir la ejecución del Programa "Casa para Todos", información que será puesta en conocimiento de la STPTUV".

Estos convenios se enmarcan en la política nacional la cual, mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de fecha 3 de Agosto de 2017, establece "(...) Encárguese de la ejecución del Programa "Casa para Todos" y como un componente de la Misión "Todo una Vida", a la Empresa Pública "Casa para Todos" y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP". El Gobierno Nacional con el propósito de avanzar hacia una sociedad de bienestar para todos, a través de la lucha contra la pobreza extrema, la entrega de ayuda económica a grupos vulnerables, la construcción de vivienda y

la generación de empleo, ha creado el plan "Toda una Vida", bajo una política de bienestar social y desarrollo económico impulsada por el frente social de dicho nivel de gobierno.

Las políticas centrales de la estrategia del Plan "Toda una Vida" están planteadas para los cuatro años del periodo presidencial 2017-2021 y busca la construcción de una nueva sociedad, de respeto y dignidad para toda la población. El Plan contempla el cuidado de los ciudadanos desde el inicio de sus vidas hasta su etapa como adultos mayores.

Uno de los ejes del Plan "Toda una Vida" es el programa "Plan Casa para Todos", que tiene planificado la entrega de viviendas a las personas de atención prioritaria, que viven en condiciones de extrema pobreza y pobreza moderada. Contempla la construcción de 325.000 viviendas en los 4 años siguientes con lo cual se prevé la generación de más de 136.000 empleos por año. De esta cifra de viviendas, 191.000 serán adjudicadas de forma gratuita y 134.000 financiadas bajo la modalidad de copago, con cuotas que van de 20 a 60\$/mes.

Cabe indicar que en base a la Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización son funciones del gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno, además de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano

En el marco de estos ejes estratégicos de política pública y de cooperación entre el Gobierno Nacional y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se hace necesario el desarrollo de un marco normativo urbanístico específico para la implementación del PUAE denominado "Casa para Todos – San Francisco de Huarca" el cual justifica la promulgación de la presente ordenanza.

## ORDENANZA ESPECIAL N°

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N °..... de .... de 2017, de la Comisión conjunta de Suelo y Hábitat y Vivienda del Concejo Metropolitano de Quito.

#### CONSIDERANDO:

- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 266, establecen que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá "(...) regular el uso y la adecuada ocupación del suelo (...);
- Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: "(...) la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad (...);
- Que, los literales a), y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".
- Que, los literales h), e i) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; e implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano;
- Que, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, siempre que

constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

- Que, la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda, aprobada mediante resolución del Concejo Metropolitano No. 0094 en el 2010, prevé la realización de proyectos con destino social con enfoque a personas con discapacidades y de la tercera edad, en los cuales se debe garantizar la integralidad del hábitat, el desarrollo comunitario integral, y la gestión participativa.
- Que, al amparo del convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Secretaría Técnica del Plan "Toda una Vida" y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la implementación y ejecución del Programa "Casa para Todos", firmado el día 21 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano autorizó mediante Resolución No. C-250 de 2 de agosto de 2017, la entrega en donación de los predios Nos. 165009 y 692453, ubicados en la parroquia de Chillogallo, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, para destinarlos a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos".
- Que, al amparo del citado convenio, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), resolvió en sesión de fecha X de agosto de 2017, aprobar la entrega en donación del predio No. X, inmueble de propiedad de la EPMHV, a favor de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, con la finalidad de que esta lo destine a la construcción de viviendas dentro del programa "Casa Para Todos".
- Que, la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, dependiente del Gobierno de la República del Ecuador, mediante oficio Nro. EEEP-GGP-2017-0273-0, de fecha 3 de agosto de 2017, ha presentado ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme lo establece la normativa metropolitana, la propuesta técnica del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca";
- Que, la Mesa Técnica conformada por los titulares de las Secretarías: Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad, analizó y resolvió la viabilidad técnica del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" mediante oficio STHV-DMPPS-4338, de 14 de agosto de 2017 ;
- Que, los Promotores del proyecto de vivienda social "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" incorporaron las observaciones realizadas por la Mesa Técnica PUAE del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según lo expresado en el informe contenido en el oficio STHV-DMPPS-4338, de 14 de agosto de 2017.
- Que, mediante Informe de la Secretaría de Movilidad No. SM-DPPM-132/2017, se emite informe de viabilidad a las condiciones de accesibilidad, vías y estacionamientos previstas en el PUAE de Vivienda Social "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca".
- Que, la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No..... de..... de 2017 expediente No. .... emite criterio legal favorable para la aprobación de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca";
- Que, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" ha sido analizado en dos sesiones ordinarias conjuntas de las Comisiones de Uso de Suelo y Hábitat y Vivienda, de fechas 21 de agosto de 2017 y 23 de agosto de 2017.
- Que, la Comisión conjunta de Uso de Suelo y Hábitat y Vivienda en sesión de .....2017 resolvió mediante Informe No.....aprobar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" y remitirlo para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano;
- Que, el Concejo Metropolitano en sesión de..... de 2017 aprobó en Primer Debate Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca".

En ejercicio de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x) y Art. 87 a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172,

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
"PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY", SUSTITUTIVA DE LA  
ORDENANZA ESPECIAL No. 052 SANCIONADA EL 15 DE MARZO DE 2015, QUE APROBÓ EL  
PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO "SAN FRANCISCO DE HUARCAY"**

**Capítulo I  
NORMAS GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto.-** Establecer las regulaciones aplicables para la edificación al PUAE denominado "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" en materia de uso de suelo, ocupación y edificabilidad así como otras que se detallan en la presente ordenanza.

**Artículo 2.- Destino social del proyecto.-** El proyecto se destinará principalmente a familias de bajos y medianos recursos económicos que no disponen de primera vivienda, o que requieren una vivienda por situación de emergencia, o por constituir grupos de atención prioritaria, por lo que se declara proyecto de vivienda de interés social, con desarrollo comunitario integral. Para el caso de familias que sean parte de los programas de relocalización de vivienda por factores de riesgo y que obtengan una vivienda en el marco del presente proyecto, se obligarán a entregar la vivienda en situación de riesgo a favor del Municipio de Quito sin costo alguno.

**Artículo 3.- Ubicación, áreas, estado de propiedad y linderos.-** El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" se ubica en la Parroquia Chillogallo, Sector Quitumbe, entre las calles Oswaldo Hurtado, calle C y calle L, del Distrito Metropolitano de Quito.

El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) se implanta en tres lotes propiedad de la Empresa Pública Ecuador Estratégico, cuyas características principales se describen en el **cuadro No. 1:**

**Cuadro No. 1  
PROPIEDADES DE ORIGEN**

LOTE	NO. PREDIO	GEO CLAVE CATASTRAL	PROPIEDAD	SUPERFICIE (m2)
<b>LOTE 1</b>				
	692453	170101080474005111	EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP	2.178.39
LINDEROS	NORTE SUR ESTE OESTE	LOTE 2 EMPRESA PÚBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP CALLE OSWALDO HURTADO CALLE L CALLE OSWALDO HURTADO		
<b>LOTE 2</b>				
	165009	170101080474004111	EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP	58.899,77
LINDEROS	NORTE SUR ESTE OESTE	CALLE C CALLE OSWALDO HURTADO CALLE L CALLE OSWALDO HURTADO		
<b>LOTE 3</b>				
	165005	170101080474003000	EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO EP	17.200,00
LINDEROS	NORTE SUR ESTE	CALLE C CALLE OSWALDO HURTADO LOTE 2 EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO		

\*. Total de m2 sujeto a ajuste del 10% por normativa ETAM  
Áreas incluidas de acuerdo a la Resolución de Concejo Metropolitano  
No. C-250, del 2 de Agosto, 2017

TOTAL (m2)

78,278.16\*

**Artículo 4.- Objetivo del PUAE “Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca”.-** El PUAE “Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca” se inscribe en el programa *Casa para Todos* del *Plan Toda Una Vida* impulsado por la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida del gobierno Nacional, el mismo que busca dotar de vivienda gratuita o en modalidad de copago a familias de atención prioritaria, extrema y moderada pobreza, debidamente calificadas en el Sistema de Información del Registro Social.

**Artículo 5.- Objetivos específicos del PUAE.-** El Proyecto “Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca” El proyecto “Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca” tiene los siguientes objetivos específicos:

- Desarrollar un marco de vida que garantice los derechos a la ciudad, centrado en la residencialidad, para las familias beneficiarias del programa *Casa para Todos*.
- Potenciar el uso de las áreas verdes, la dotación de equipamientos y servicios sociales.
- Generar espacio público de calidad, como sistema complementario al uso residencial.
- Garantizar la adecuada conectividad del proyecto y del sector con la centralidad de Quitumbe.
- Fomentar el desarrollo comunitario integral mediante la construcción de comunidad, acuerdos de convivencia, organización social y sostenibilidad ambiental.

**Artículo 6.- Conservación del Patrimonio Arqueológico.-** En el caso de encontrarse vestigios arqueológicos que a juicio de los especialistas competentes requieran su conservación, los promotores del proyecto deberán efectuar las reformas que técnicamente correspondan sobre los proyectos de edificación o urbanismo en los terrenos comprometidos, para lo cual requerirán únicamente en informe de la secretaria encargada del territorio, hábitat y vivienda.

## Capítulo II LOTES, USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD

**Artículo 7.- Identificación de lotes y cesiones municipales.-** Para efectos del desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial se conforman 6 lotes edificables (manzanas signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 Y MZ6) y áreas de cesión municipal, de acuerdo al cuadro No. 2:

**Cuadro No.2  
Superficies**

SUPERFICIES ACTUALES	
ESPACIO	SUPERFICIE
AREA DE LOTE A INTERVENIR	7.77 Has
AREA A INCORPORAR	0,25 Has
TOTAL	8,02 Has
APERTURA DE VIAS	
ESPACIO	SUPERFICIE (M2)
AFECTACIÓN VIAL	2.676,31
CALLES NUEVAS	9.438,29
APERTURA TOTAL	12.114,60
AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	
ESPACIO	SUPERFICIE (M2)
PARQUES	10.424,96
LOTES EDIFICABLES	

ESPACIO	SUPERFICIE (M2)
MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 Y MZ6	57.624,62

**Artículo 8.- Condiciones urbanísticas generales.-** El Proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas generales:

- a) El proyecto contempla el proceso de habilitación del suelo, generando 6 manzanas para la implantación de conjuntos residenciales a ser declarados en propiedad horizontal y 3 manzanas destinadas a espacio público y equipamientos.
- b) El proyecto prevé el desarrollo de 6 conjuntos residenciales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal los cuales acogerán unidades de vivienda unifamiliar y en bloques de departamentos, correspondientes a la categoría de vivienda de interés social, de acuerdo a lo definido por parte de los organismos estatales competentes.
- c) El Proyecto deberá integrarse al tejido urbano circundante a través del espacio público y la red vial, asegurando su adecuada conexión con los sistemas urbanos y barrios circundantes;
- d) Los espacios públicos previstos en el PUAE tales como aceras, áreas verdes, áreas deportivas, vías peatonales y vehiculares, entre otros, deberán ser accesibles y permitir su uso sin restricciones, ni cerramientos que impidan su continuidad o accesibilidad, garantizando además el acceso universal.
- e) El PUAE preverá la dotación de un centro comunitario compuesto por: Guardería aulas de capacitación y centro de cómputo, el cual se implantará en la manzana signada como MEQ1.
- f) El PUAE preverá la dotación del equipamiento recreativo y deportivo ubicado en las manzanas No. MEQ2 y MEQ3.

**Artículo 9.- Condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal.-**

Las manzanas residenciales, signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 y MZ6 se constituirán en conjuntos residenciales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal y comportarán tipologías de vivienda unifamiliar (de una planta), en bloques de 4 departamentos (tipo 4D, de dos pisos) o de 12 departamentos (tipo 12D, de tres pisos).

Las viviendas unifamiliares se implantarán en terrenos de aproximadamente 100 m<sup>2</sup> (con una tolerancia de +/- 15% en su superficie, en función de la localización específica de cada unidad de vivienda), cuyas áreas exteriores de terreno serán de uso exclusivo de los beneficiarios de esta tipología. Los retiros laterales y posteriores entre estas viviendas observarán las distancias establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes.

Los bloques de departamentos y las viviendas unifamiliares que se implanten hacia las vías o espacios públicos perimetrales a la manzana observarán un retiro frontal de hasta dos metros medidos desde la línea de fábrica. En el retiro frontal se preverán, de ser el caso, los accesos peatonales a las viviendas, debiendo mantenerse la calidad de suelo permeable en las áreas que no fueren utilizadas como accesos.

La superficie de las áreas verdes comunales se calculará a razón de 16 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda pudiendo distribuirse en múltiples cuerpos. La organización espacial de la manzana y la implantación de las diferentes tipologías de vivienda garantizarán la disposición de un área verde comunal que actúe como "corazón de manzana". Este espacio de encuentro y recreación pasiva conservará las propiedades del suelo permeable; podrá ser equipado con mobiliario y juegos infantiles; será accesible por medio de circulaciones comunales y albergará a la sala comunal, cuya superficie y equipamientos responderán a la normativa vigente. Las áreas verdes comunales contarán con arbolado según las especies previstas en la presente ordenanza y su localización será preferentemente en áreas comunales con amplitud suficiente para no ensombrecer o afectar a las edificaciones contiguas.

Las circulaciones comunales tendrán un ancho que permita el paso simultáneo y en direcciones opuestas de una persona en silla de ruedas y de un peatón. Las pendientes, dimensiones y los tratamientos de piso se regirán por las normas de accesibilidad universal.

En cada conjunto habitacional, los estacionamientos pertenecerán y permanecerán en el tiempo como áreas comunales, prohibiéndose su adjudicación o venta como áreas de uso exclusivo. Su número se calculará en función de un estacionamiento por cada tres unidades de vivienda. Las áreas comunales de estacionamiento preverán estacionamientos para personas con discapacidad según el número y dimensiones establecidas en la normativa municipal. Su localización en la manzana permitirá el acceso vehicular directo desde las vías circundantes observando que el ingreso prevea un tramo de transición de al menos 5m desde la línea de fábrica hacia el interior, a fin de evitar que los vehículos se detengan en la vía pública interrumpiendo la circulación normal.

Conexos a los estacionamientos o en lugares directamente accesibles a la vía pública, se localizarán los espacios destinados al depósito de desechos sólidos domésticos, en las dimensiones previstas en la normativa vigente. De preverse servicio de recolección de basura con el sistema de contenedores, la localización de estos dispositivos requerirá las adecuaciones necesarias en el diseño de aceras y vías para facilitar la logística, sin causar impactos en la circulación peatonal o vehicular.

Con la finalidad de brindar la necesaria seguridad a los conjuntos residenciales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se admitirán cerramientos perimetrales a nivel de manzana siempre y cuando estos garanticen la continuidad visual entre el espacio público y las áreas de uso exclusivo y comunal de los conjuntos residenciales. Queda por tanto prohibida la construcción de muros ciegos tanto en el perímetro de las manzanas como en el perímetro de las alcuotas de terreno de uso exclusivo correspondientes a las tipologías de vivienda unifamiliar. El diseño y construcción de los cerramientos asegurará un tratamiento homogéneo aplicable a toda la copropiedad de la manzana, el mismo que precautelará la calidad de la imagen urbana, la relación visual entre el espacio público y las áreas comunales y la construcción de un ambiente de seguridad y convivencia ciudadana.

Únicamente las tipologías de vivienda unifamiliar podrán contar con cerramientos transparentes de hasta 1,8 metros de alto en el perímetro de las alcuotas de terreno de uso exclusivo.

Por su organización espacial y morfología urbana, los conjuntos residenciales quedan exentos del requerimiento de vestíbulos hacia los bloques de vivienda o tipologías unifamiliares, sin perjuicio de que a futuro, de requerirse, estos puedan edificarse bajo la modalidad de vestíbulos unificados, en áreas contiguas a los accesos peatonales o playas de estacionamiento.

**Debido a los sistemas constructivos previstos en la construcción de las viviendas y con la finalidad de precautelar la seguridad estructural de las edificaciones, así como las normas de convivencia, no se permitirán incrementos en las áreas de construcción ni en el número de pisos a las originalmente aprobadas bajo el régimen de propiedad horizontal, para cada una de las manzanas que componen este proyecto.**

**Artículo 10.- Usos de suelo y compatibilidades.-** El uso principal del suelo para los predios resultantes de esta ordenanza es Residencial con los usos complementarios establecidos en la normativa metropolitana vigente. El resumen de los usos se rige según el **cuadro No. 3:**

**Cuadro No. 3.  
Usos de Suelo por Manzana**

MANZANA	DESCRIPCION	USOS
MZ1	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*
MZ2	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*
MZ3	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*
MZ4	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*
MZ5	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*

MZ6	Lote Residencial	RU2 Vivienda Comercio y Servicios*
MEQ 1	Lote Equipamiento	Equipamiento**
MEQ 2	Lote Equipamiento	Equipamiento
MEQ 3	Lote Equipamiento	Equipamiento

\*\*Se permitirá comercios y servicios de escala barrial únicamente en la planta baja de los departamentos correspondientes a tipología de vivienda denominada 4D, siempre y cuando los locales comerciales o de servicio tengan acceso directo hacia o desde el espacio público.

\*\* El equipamiento de la manzana MEQ1 incluirá obligatoriamente una guardería de escala barrial, la cual podrá ser parte de un edificio con equipamientos comunitarios.

**Artículo 11.- Forma de ocupación del suelo y edificabilidad.-**

- a) **Forma de ocupación.-** La forma de ocupación en las manzanas resultantes del PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" se regulará según los datos constantes en el cuadro No. 4 y en base a las condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal establecidas en el artículo 8 de la presente ordenanza.

**Cuadro No. 4  
Forma de Ocupación de Suelo**

LOTE	ALTURA MAXIMA		RETIROS*			DISTANCIA ENTRE BLOQUES m	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO m
	pisos	metros	F	L	P			
MZ1	3	9	≤2m	0	0	6	n/a**	0
MZ2	3	9	≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ3	3	9	≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ4	3	9	≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ5	3	9	≤2m	0	0	6	n/a	0
MZ6	3	9	≤2m	0	0	6	n/a	0
MEQ 1	3	12	0	0	5	6	n/a	0
MEQ 2	0	0	0	0	0	6	n/a	0
MEQ 3	0	0	0	0	0	6	n/a	0

\* Los retiros laterales y posteriores aplicables a la tipología de vivienda unifamiliar observarán las distancias mínimas establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes para conjuntos a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal.

\*\* No aplica

- b) **Edificabilidad.-** La edificabilidad del PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" se regulará según los datos constantes en el cuadro No. 5 en el que se indican los coeficientes de ocupación del suelo y las correspondientes áreas útiles.

**Cuadro No. 5  
Edificabilidad**

LOTE	AREA DE TERRENO (m2)	COS PB		COS TOTAL	
		%	m2	%	m2
MZ1	5.014,51	35%	1.755,08	50%	2.507,26
MZ2	4.064,03	35%	1.422,41	50%	2.032,02
MZ3	9.781,54	35%	3.423,54	70%	6.847,08
MZ4	10.787,61	35%	3.775,66	70%	7.551,33
MZ5	12.120,32	35%	4.242,11	80%	9.696,26
MZ6	15.856,61	35%	5.549,81	80%	12.685,29
MEQ 1	1.946,26	40%	778,50	50%	1.557,00
MEQ 2	3.900,01	0%	0,00	0%	0,00
MEQ 3	4.578,69	0%	0,00	0%	0,00

Los conjuntos residenciales a desarrollarse en las manzanas signadas con las abreviaturas MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 y MZ6, a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no admitirán ampliaciones constructivas en superficie horizontal (incremento en la huella o COS PB de los edificios) o vertical (incremento en el número de pisos o COS total) debiendo mantener sus áreas útiles y brutas inalteradas, el reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

**Artículo 12.- Normativa constructiva de las edificaciones.-** La construcción de las tipologías de vivienda previstas en el PUAE "Plan Casa para Todos – San Francisco de Huarca" observará la normativa nacional y metropolitana vigente así como la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

Al tratarse de edificaciones con un sistema constructivo de muros portantes de hormigón y cubiertas inclinadas, no se admitirán ni permitirán soluciones de vivienda de desarrollo progresivo que impliquen incrementos en la superficie edificada de la vivienda o la construcción de pisos adicionales a los originalmente previstos y calculados. El reglamento interno de copropiedad de los conjuntos residenciales asegurará el cumplimiento de esta disposición.

**Artículo 13.- Dimensiones y Áreas Mínimas Útiles de Locales de Vivienda.-** Las dimensiones y áreas mínimas de las viviendas serán las especificadas en el siguiente cuadro.

**Cuadro No. 8  
Dimensiones mínimas de las viviendas "Casa para Todos"**

LOCALES	Áreas Útiles Mínimas de los locales (m2)		Lado Mínimo del Local (m)
	Número de Dormitorios		
	2d	3d	
SALA - COMEDOR	16,00	16,00	2,60
COCINA	7,00	7,00	1,20
SALA - COMEDOR - COCINA INTEGRADOS	17,00	17,00	2,60

DORMITORIO 1 (cama doble)	7,90	7,90	2,60
DORMITORIO 2 (dos camas)	6,30	6,30	2,00
DORMITORIO 2 y 3 (cama simple)	6,30	6,30	2,00
BAÑOS	2,40	2,40	1,20
ÁREA DE LAVADO Y SECADO INTERIOR (departamentos)	2,40	2,40	1,10

### **Capítulo III DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA**

**Artículo 14.- De los Servicios Básicos.-** Los servicios básicos y sus infraestructuras se habilitarán y construirán por parte del promotor, a su costo, según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

**a) Energía eléctrica y conectividad:**

- Las redes de iluminación, eléctrica y de telecomunicaciones se realizarán de manera soterrada observando la normativa nacional y municipal vigente.
- La iluminación de los espacios públicos y de las áreas comunales garantizarán una adecuada visibilidad bajo criterios de seguridad y disfrute en horarios nocturnos.
- Los armarios y cajas de teléfono deberán colocarse fuera del espacio público sin ocupar las aceras. La ubicación será dentro de los conjuntos habitacionales, de forma contigua a los ingresos peatonales o vehiculares.

**b) Agua potable, alcantarillado y saneamiento:**

- La dotación de las redes de agua potable y alcantarillado estarán a cargo del promotor tanto para las manzanas destinadas a vivienda como para aquellas destinadas a equipamiento.
- El proyecto considerará el aprovechamiento del agua lluvia de las cubiertas para su reutilización en el riego de jardines.

**c) Vialidad y transporte público:**

- El asfaltado, adoquinado o capa de rodamiento definitiva de las vías vehiculares y peatonales perimetrales y transversales; la colocación de bordillos y el tratamiento de aceras, incluyendo su mobiliario y arbolado, estarán a cargo del promotor.
- De requerirse, la instalación de paradas de transporte público estará a cargo de la EPMMOP.

**d) Recolección de desechos sólidos:**

- La instalación de contenedores para la recolección de desechos sólidos estará a cargo de EPMASEO.

### **Capítulo IV DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 15.- Espacio público y áreas verdes.-** El Proyecto generará los espacios públicos equipados que se detallan en el artículo 15 de la presente ordenanza. El mantenimiento de estos espacios estará a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Las aceras, áreas verdes y demás espacios de encuentro ciudadano dispondrán de arbolado urbano. El tipo de árboles, cantidad y variedades a implantarse corresponderá a los diseños específicos, distancias establecidas, perfiles de vías y aceras correspondientes, prevaleciendo el uso de especies nativas. La implantación de árboles se realizará de acuerdo a las Normas INEN y según los Manuales

Técnicos de Arbolado Urbano, Resolución SA-PN-2016-001 de la Secretaría de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. No obstante, para las hileras de árboles en aceras, áreas de equipamiento y espacios verdes en general se recomiendan las especies de árboles señaladas en el Anexo No. 2 de la presente ordenanza.

**Artículo 16.- Aceras.-** Las aceras se construirán bajo los siguientes lineamientos:

- a) Serán de superficie continua, sin obstáculos (gradas o rampas pronunciadas) para la circulación de personas con discapacidad, coches de niños o sillas de ruedas.
- b) En ningún caso su ancho será menor a 3,00 metros, de los cuales una banda de 1 metro de ancho, medido desde el bordillo, se destinará a los alcorques para arbolado.

**Artículo 17.- Espacio público recreativo.-** Se establecen áreas de uso público con fines recreativos y deportivos cuya definición geométrica referencial consta en el Anexo No. 1, plano P03.

- a) Espacio público recreativo y deportivo: Con una superficie aproximada de 10.424,96 m<sup>2</sup> cuyo diseño responderá a un proyecto paisajístico y de equipamiento específico a cargo del promotor. Los espacios públicos recreativos serán de acceso público sin restricciones y no estarán delimitados por ningún cerramiento hacia las calles de nueva apertura. El cuadro No. 6 muestra los linderos de estos espacios:

**Cuadro No. 6  
Espacio público recreativo**

ESPACIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LINDERO N (m)	LINDERO S (m)	LINDERO E (m)	LINDERO O (m)
MEQ 1*	1.946,26	CALLE B 47,69	CALLE A 50,38	CALLE 1 39,80	VARIOS PREDIOS 39,89
MEQ 2	3.900,01	CALLE B 98,00	CALLE A 98,00	CALLE 2 39,80	CALLE 1 39,80
MEQ 3	4.578,69	CALLE B 115,07	CALLE A 115,04	CALLE L 39,80	CALLE 2 39,80
PARQUES	10.424,96				

La manzana denominada MEQ1 podrá integrar en su superficie un área recreativa abierta de acceso público al área destinada a equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 8 de la presente ordenanza.

## Capítulo V DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

**Artículo 18.- Sistema vial.-** Los promotores del presente PUAE, implementarán a su costo las reformas geométricas y señalización horizontal y vertical acorde con el diseño y jerarquización vial previstos en el Anexo 1, Plano P04, de la presente ordenanza. Estas obras se ejecutarán y concluirán durante la construcción del proyecto arquitectónico. Las características de las vías serán las siguientes, de acuerdo al cuadro No. 7 y No. 8:

**Cuadro No. 7**  
**Tipos y jerarquización vial**

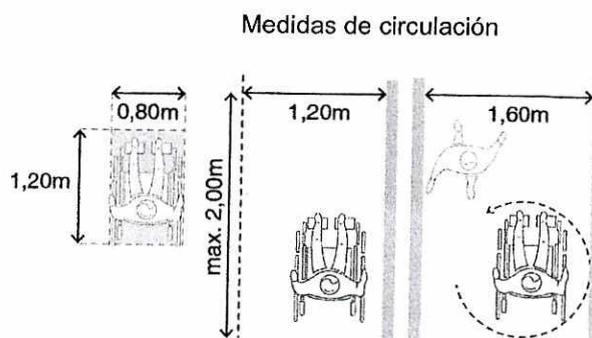
NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	ANCHO VIAL
CALLE A	Peatonal	6m
CALLE B	Peatonal	6m
CALLE 1	Local Tipo E	12m
CALLE 2	Bulevar peatonal	12m

**Cuadro No. 8**  
**Dimensiones y linderos de las vías**

ESPACIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LINDERO N (m)	LINDERO S (m)	LINDERO E (m)	LINDERO O (m)
CALLE A	1.726,10	MEQ1, CALLE 1, MEQ2, CALLE2 y MEQ3	MZ1, CALLE 1, MZ3, CALLE 2 y MZ4	CALLE L	VARIOS PREDIOS
		287.42	287.94	6.00	6.02
CALLE B	1.707,32	MZ2, CALLE 1, MZ4, CALLE 2 y MZ6	MEQ1, CALLE 1, MEQ2, CALLE2 y MEQ3	CALLE L	VARIOS PREDIOS
		284.35	287.76	6.00	6.01
CALLE 1	2.809,39	MZ1, CALLE A, MEQ1, CALLE B y MZ2	MZ3, CALLE A, MEQ2, CALLE B y MZ4	CALLE C	CALLE OSWALDO HURTADO
		247.94	242.61	18.42	18.06
CALLE 2	3.195,48	MZ3, CALLE A, MEQ2, CALLE B y MZ4	MZ5, CALLE A, MEQ3, CALLE B y MZ6	CALLE C	CALLE OSWALDO HURTADO
		276.41	280.17	12.32	12.04
APERTURA DE VIAS	9438,29 m <sup>2</sup>				

**Artículo 19.- Accesibilidad Universal.-** Para garantizar la accesibilidad al espacio público y áreas comunales, la infraestructura peatonal deberá asegurar la autonomía integral de personas con distintas capacidades para lo cual su diseño observará los siguientes lineamientos de accesibilidad universal al medio físico.

- a) **Medidas mínimas de circulación:** Las medidas mínimas para la circulación libre son de 1,20 metros entre pasillos formados por mobiliario o elementos no mayores a 2 metros, y en general la medida mínima será de 1,60metros.



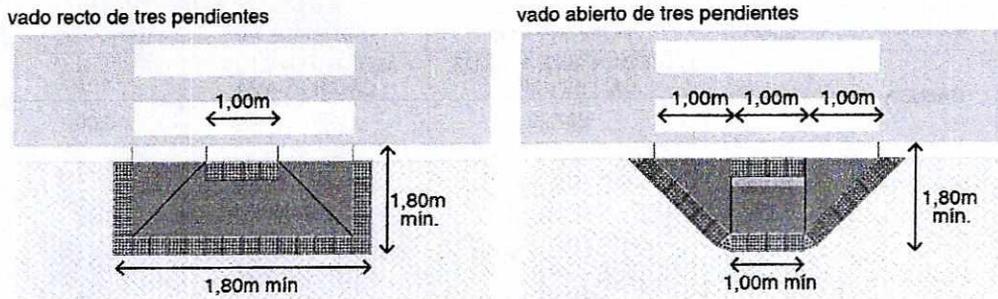
Fuente: STHV, DMDU 2017

- b) **Señalización podotáctil.-** En las aceras se debe utilizar textura distinta para comunicar cambios en el sentido o cambio de nivel, en intersecciones, cruces peatonales, vados, rebajes. La señalización podotáctil se clasifica en dos tipos: de circulación y de advertencia. Para el desarrollo de los diseños específicos se deberá observar la norma NTE INEN 2854 Señalización en pisos y planos hápticos.
- c) **Vados peatonales.-** Son planos inclinados para facilitar a los peatones el cruce de las vías. El ancho del vado peatonal deberá ser de un ancho mínimo de 1,80m, con una pendiente

máxima de 12%. Su ubicación deberá coincidir con la señalización horizontal del cruce peatonal de acuerdo al gráfico 1 y 2.

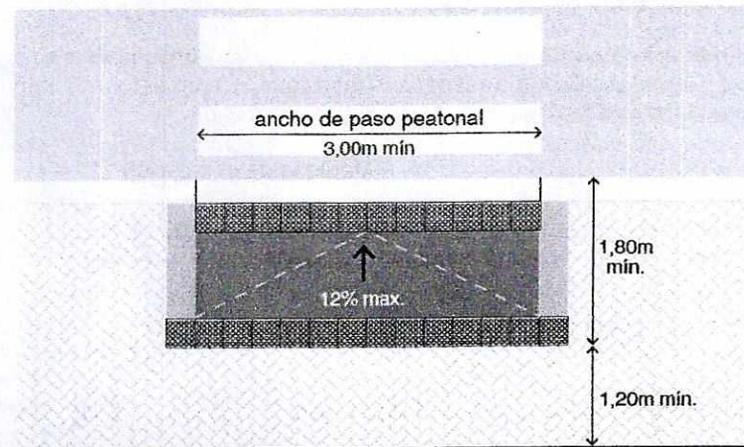
Se debe colocar pavimentos podotáctiles de advertencia tanto al inicio como al final de los mismos, de acuerdo a lo establecido en la norma INEN 2854 con una longitud transversal. La superficie del vado deberá ser de un material antideslizante.

**Gráfico 1**  
**Vados peatonales**



Fuente: STHV, DMDU 2017

**Gráfico 2**  
**Vado compartido peatonal / vehicular**



Fuente: STHV, DMDU 2017

## Capítulo VI

### DEL DESARROLLO COMUNITARIO INTEGRAL

**Artículo 20.- Compromisos de los promotores.-** Será responsabilidad de los promotores la ejecución de las obras de infraestructura, equipamientos y vivienda, de acuerdo a los proyectos definitivos a ser desarrollados por la Empresa Pública Ecuador Estratégico. De igual forma será responsabilidad de dicha empresa, llevar a cabo el plan de acompañamiento técnico - social a los futuros beneficiarios del programa de vivienda, el cual incluirá la formulación del reglamento interno

de copropiedad, acuerdos de convivencia y formación comunitaria, conjuntamente con los copropietarios de cada manzana, facilitando la elección de la primera directiva de la manzana y la formulación del modelo de gestión, que garantice el mantenimiento de las áreas comunes y de uso exclusivo.

**Artículo 21.- Procesos de registro y licenciamiento.-** El proyecto observará el flujo de procedimientos de revisión, certificación de conformidad técnica, licenciamiento, catastro, declaratoria de propiedad horizontal y demás trámites requeridos para su cabal ejecución, en función de la normativa vigente. Las Administraciones Zonales, Direcciones Metropolitanas, Cuerpo de Bomberos del DMQ, Registro de la Propiedad y demás instancias municipales darán un tratamiento prioritario a este proyecto para agilizar los trámites correspondientes para su ejecución.

**Art. 22.- Integralidad del hábitat.-** Con el fin de elevar la calidad de vida de los futuros pobladores, el desarrollo urbanístico considerará una visión integral del desarrollo humano y su relación con el ambiente y en entorno edificado. El desarrollo del proyecto considerará la integración entre las áreas construidas, los espacios públicos, las áreas verdes y en tejido urbano circundante. La dotación de servicios públicos e infraestructura y la generación de espacios públicos y equipamientos tendrán la función de integrar a la comunidad residente del sector.

**Art. 23.- Gestión Social del Hábitat.-** El plan de acompañamiento social, a cargo del promotor, fomentará la organización comunitaria y aquella de la copropiedad en régimen de propiedad horizontal así como la formación comunitaria, actividades ambientales y capacitación en actividades productivas.

**Artículo 24.- Desarrollo comunitario.-** Este proyecto considerará el desarrollo integral de las comunidades en los ámbitos material, cultural y ecológico, a través de procesos que promuevan cambios culturales, fortalecimiento de la práctica de valores comunitarios, la participación ciudadana, el ejercicio de derechos y el cumplimiento de responsabilidades y la corresponsabilidad social, hacia la consecución del buen vivir. Las áreas verdes recreativas, culturales y deportivas de acceso público y los equipamientos públicos garantizarán la dotación de condiciones físicas para prácticas que coadyuven al fortalecimiento de estos objetivos de desarrollo integral.

El plan de desarrollo comunitario o plan de acompañamiento técnico - social, a cargo del promotor, favorecerá a la apropiación de las comunidades de su entorno, fomentará la autogestión para la solución de sus necesidades y el mantenimiento de la copropiedad, el fortalecimiento de la identidad y la afirmación de su autoestima.

**Artículo 25.- Gestión participativa.-** El promotor del proyecto definirá procesos en el desarrollo del proyecto que posibiliten la participación ciudadana, en la construcción física y simbólica del nuevo territorio y el control social, para garantizar la transparencia en el desarrollo del proyecto y el uso eficiente de los recursos.

Para facilitar la convivencia comunitaria las familias beneficiarias construirán participativamente acuerdos para la futura vida en comunidad, en el marco de la ley y la normativa vigente, que comprometa su corresponsabilidad con la gestión de su territorio y la ciudad.-

**Artículo 26.- Atención a personas con discapacidades y tercera edad.-** Las personas con discapacidad y de tercera edad serán ubicadas prioritariamente en las plantas bajas de las diferentes tipologías multifamiliares y unifamiliares.

#### **Disposiciones Generales.-**

**Primera.-** Para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20, el promotor deberá cumplir lo establecido la normativa metropolitana vigente.

**Segunda.-** Los aspectos técnicos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a la normativa vigente.

**Tercera.-** La individualización, subdivisión o cualquier tipo de habilitación de suelo se realizará conforme requiera el Proyecto y deberá cumplir con los requisitos legales previstos para dichos trámites.

**Disposiciones Transitorias.-**

**Primera.-** Previo al licenciamiento metropolitano urbanístico, el promotor deberá realizar la integración parcelaria de los tres lotes que conforman el PUAE denominado "San Francisco de Huarca".

**Segunda.-** En un plazo de 30 días a partir de la sanción de la presente ordenanza la Secretaría de Movilidad emitirá el informe de impacto a la movilidad y al tráfico producido por este PUAE. Los requerimientos y recomendaciones de obras de mitigación al tráfico y a la movilidad derivados de este informe deberán ser obligatoriamente implementados por el promotor del PUAE durante la construcción del proyecto.

**Disposición derogatoria.-** Se deroga expresamente la Ordenanza Metropolitana No. 0052 sancionada el 15 de marzo de 2015 y sus anexos, que aprobó el Proyecto Urbano – Arquitectónico denominado "San Francisco de Huarca".

**Disposición final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el.....de.....de 2017.

**ANEXOS**

**ANEXO 1**

PLANOS DE ORDENANZA  
P01 UBICACION.  
P02 PREDIOS.  
P03 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.  
P04 SISTEMA VIAL.

**ANEXO 2**

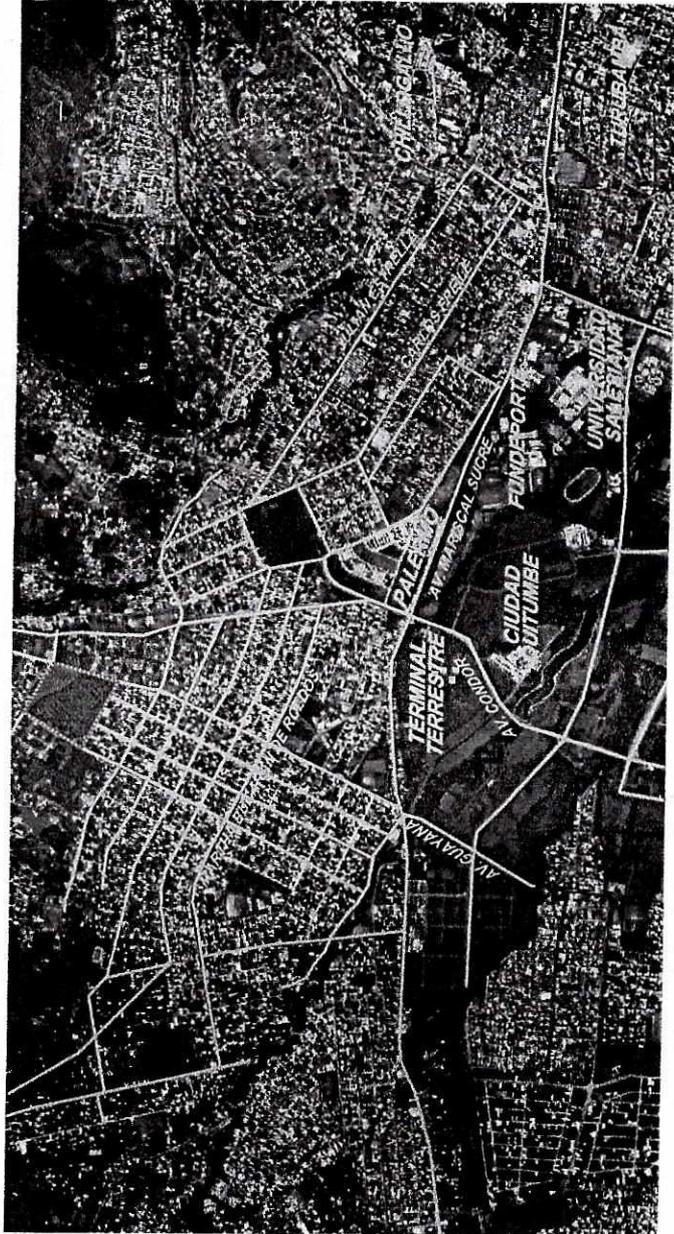
LISTADO DE ESPECIES DE ARBOLES RECOMENDADOS

**SAN FRANCISCO DE HUARCAY**  
Ciudad Quitumbe



Parque Bicentenario

Centro Histórico



SAN FRANCISCO DE HUARCAY

NOTAS / FUNDACION



CLIENTE	EMPRESA PÚBLICA DE DESARROLLO URBANO Y ZONAS DE INTERÉS SOCIAL - ECUADOR ESTRATÉGICO EP
PROYECTO	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO PARA LA ZONA DE INTERÉS SOCIAL - SAN FRANCISCO DE HUARCAY
UBICACION	UBICACION
FECHA	24 de mayo de 2017
FECHA	24 de mayo de 2017
FECHA	24 de mayo de 2017
FECHA	24 de mayo de 2017



TAMAÑO	A1
ESCALA	1:500

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

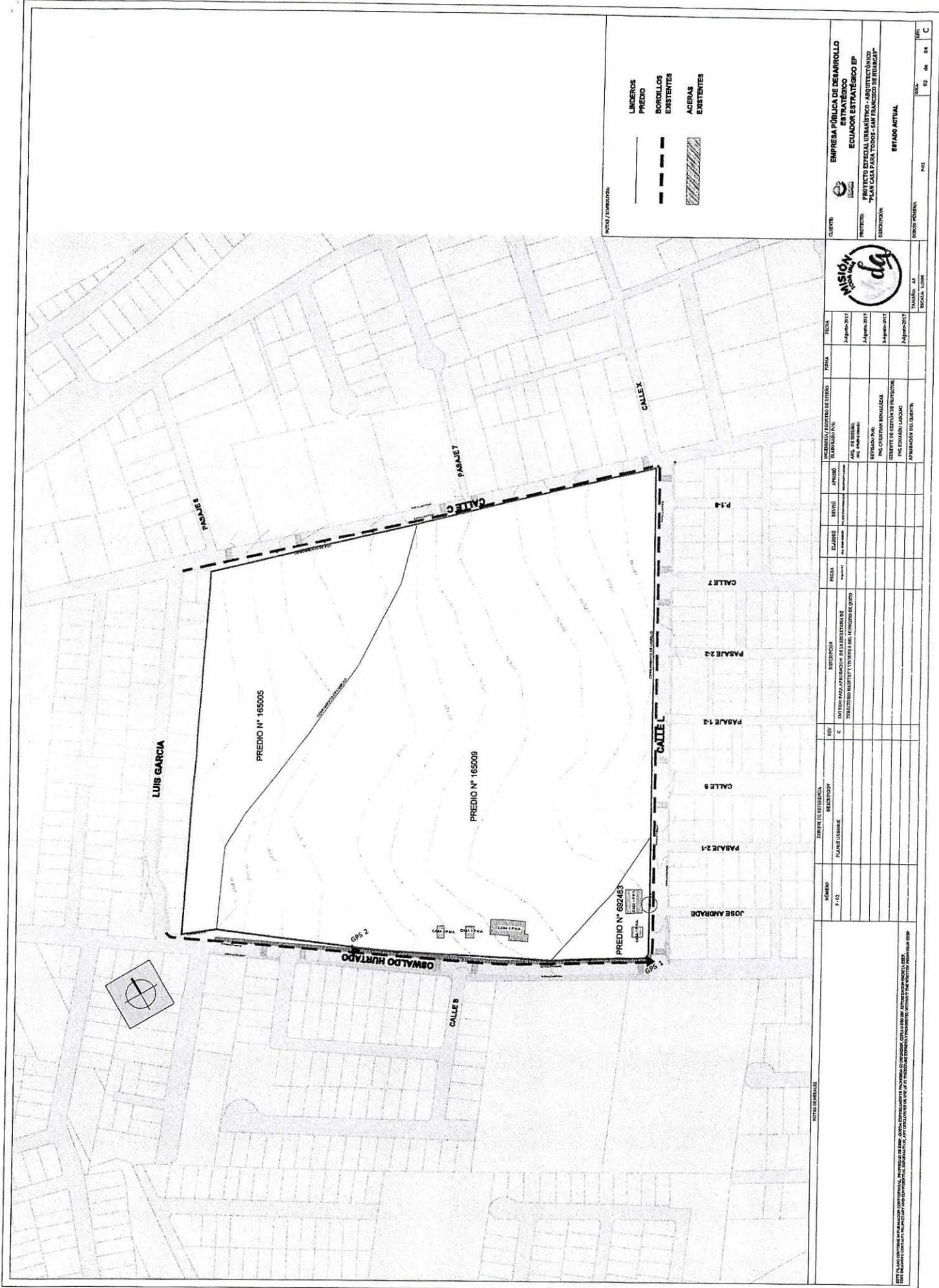
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS
INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS	INDICADOR DE ESTADO DE OBRAS

ESTE PLANO OPERATIVO DE INFORMACION CONFIERE EL DERECHO DE USO DE LOS DATOS Y LA INFORMACION CONTENIDA EN EL MISMO PARA LOS FINES DE INVESTIGACION, ANALISIS Y DISEÑO DE OBRAS DE INTERES SOCIAL. LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE PLANO OPERATIVO DE INFORMACION CONFIERE EL DERECHO DE USO DE LOS DATOS Y LA INFORMACION CONTENIDA EN EL MISMO PARA LOS FINES DE INVESTIGACION, ANALISIS Y DISEÑO DE OBRAS DE INTERES SOCIAL.

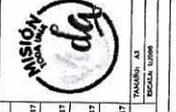
*[Handwritten signature]*



NOTA / OBSERVACION

- LINEEROS PRECIO
- BORDELLOS EXISTENTES
- ACERAS EXISTENTES

CLIENTE	EMPRESA PÚBLICA DE DESARROLLO URBANÍSTICO ECUADOR ESTADÍSTICO EP
PROYECTO	PROYECTO ESPECIAL URBANÍSTICO - ARQUITECTÓNICO "PLAN GUAY FLOOR TODOS - SAN FRANCISCO DE RIVERA"
SECCION	SECCION A
ESTADO	ESTADO ACTUAL
FECHA	02 de 04 de 2017



FECHA	INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
14-enero-2017	PROYECTO	
14-enero-2017	PROYECTO	
14-enero-2017	PROYECTO	

PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO

INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL

INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL

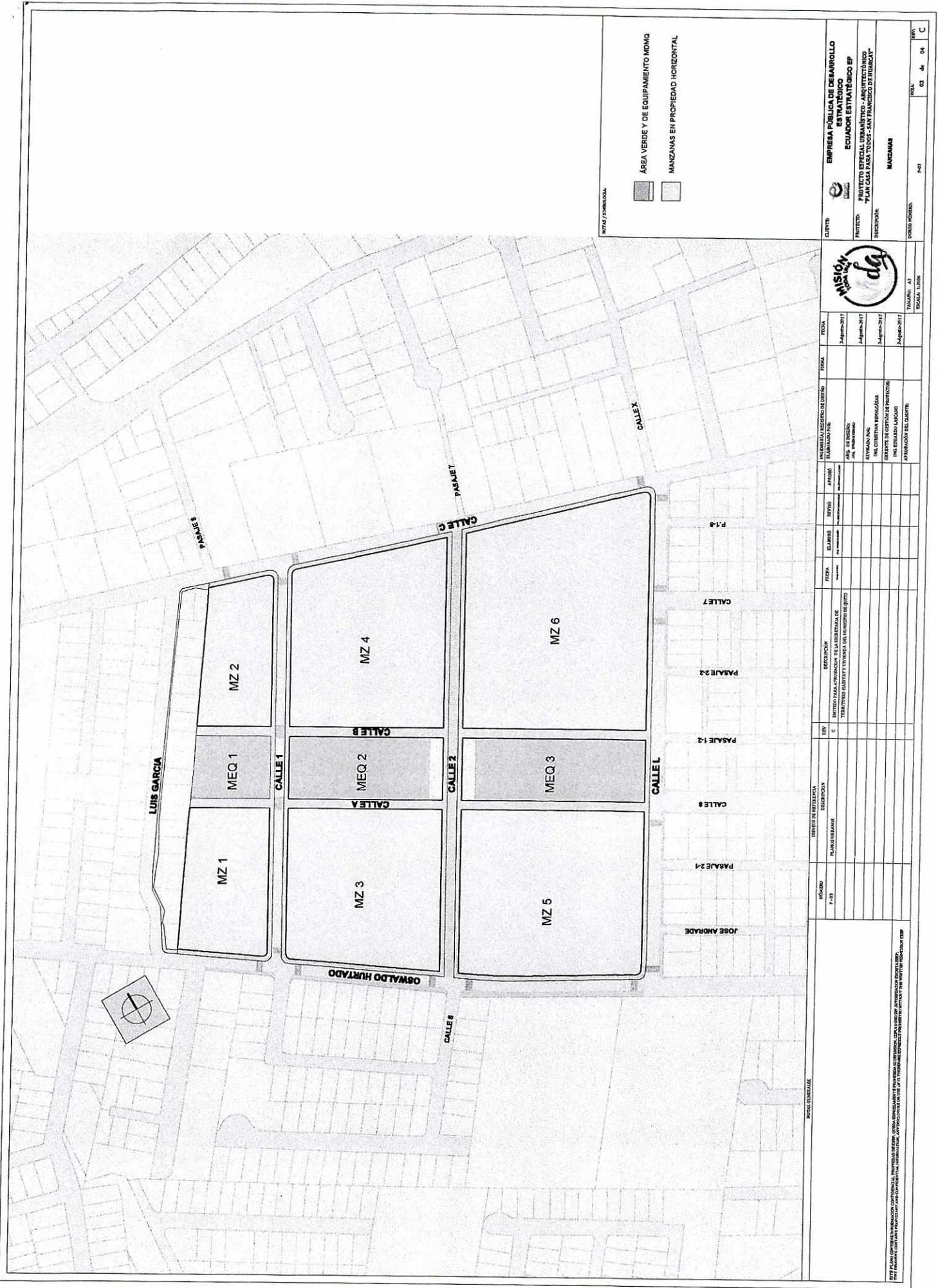
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL

INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL

INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL

INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL
INDICADA / ESTADO DE DISEÑO	FINAL

*[Handwritten signature]*



NOTA / OBSERVACION

- AREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO MDMQ
- MANZANAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL



CLIENTE	EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATEGICO ECUADOR ESTRATEGICO EP
PROYECTO	PROYECTO ESPECIAL URBANISTICO - ARQUITECTONICO PARA CALLES TODOS - SAN FRANCISCO DE RIVERA
REGISTRACION	MANZANAS
USUARIO	MANZANAS
FECHA	03 de 04 C

FECHA	24 Agosto 2017
FECHA	14 Agosto 2017
FECHA	14 Agosto 2017
FECHA	14 Agosto 2017

INFORMANTE / DISTRITO DE DISEÑO	INFORMANTE / DISTRITO DE DISEÑO
APUNTO	APUNTO
FECHA	FECHA
ELABORADO	ELABORADO
REVISADO	REVISADO
APROBADO	APROBADO

DECISION	DECISION
FECHA	FECHA
ELABORADO	ELABORADO
REVISADO	REVISADO
APROBADO	APROBADO

DIRIGENTE DE REGISTRO	REGISTRACION
PLANEADOR	PLANEADOR
REVISOR	REVISOR
APROBADO	APROBADO

NUMERO	NUMERO
FECHA	FECHA
ELABORADO	ELABORADO
REVISADO	REVISADO
APROBADO	APROBADO

INFORMACION GENERAL	INFORMACION GENERAL
FECHA	FECHA
ELABORADO	ELABORADO
REVISADO	REVISADO
APROBADO	APROBADO

NOTA: Este documento es una copia impresa de un archivo digital. Toda información contenida en este documento es válida y debe ser consultada en el sistema de información geográfica del proyecto. No se permite la reproducción o el uso no autorizado de este documento sin el consentimiento escrito del propietario. El uso no autorizado de este documento puede resultar en sanciones legales.

*[Handwritten signature]*



ANEXO 2.  
 Árboles recomendados por la Secretaría de Ambiente para  
 PUAE "Casa para Todos – San Francisco de Huarca"

<b>Arboles de pequeño porte</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Nombre científico</b>	<b>Tipo</b>
<i>Acacia azul</i>	<i>Acacia bayleyana</i>	Exótico
<i>Acacia púrpura</i>	<i>Acacia bayleyana cv. Rubra</i>	Exótico
<i>Arrayán tola, Guayabo de Castilla</i>	<i>Myrcianthes leucoxyla</i>	Nativo
<i>Cepillo rosado macho</i>	<i>Callistemon macropunctatus</i>	Exótico
<i>Cedrillo o Ayatocte</i>	<i>Phyllanthus salviifolius</i>	Nativo
<i>Chamburo</i>	<i>Carica pubescens</i>	Nativo
<i>Chilca blanca</i>	<i>Baccharis latifolia</i>	Nativo
<i>Chilca rosada</i>	<i>Dodonaea viscosa</i>	Exótico
<i>Cucarda</i>	<i>Hibiscus rosasinensis</i>	Exótico
<i>Dracena, Cordiline</i>	<i>Dracaena australis</i>	Exótico
<i>Farol chino</i>	<i>Abutilon striatum</i>	Nativo
<i>Fitosfero, Laurel Huesito</i>	<i>Pittosporum undulatum</i>	Exótico
<i>Floripondio blanco</i>	<i>Brugmansia ssp.</i>	Nativo
<i>Guantugcillo o Ajicillo</i>	<i>Ichroma fuchsioides</i>	Nativo
<i>Laurel de cera</i>	<i>Myrica pubescens</i>	Nativo
<i>Lechero verde</i>	<i>Euphorbia laurifolia</i>	Exótico
<i>Morera</i>	<i>Morus alba</i>	Exótico
<i>Nispero</i>	<i>Eriobothrya japonica</i>	Exótico
<i>Piracanto</i>	<i>Pyracantha coccinea</i>	Exótico
<i>Pomarosa</i>	<i>Eugenia jambos L. myrtifolia</i>	Exótico
<i>Romerillo, Podocarpus</i>	<i>Podocarpus sprucei</i>	Nativo
<i>Sacha capulí o Peralillo</i>	<i>Vallea stipularis L.</i>	Nativo
<i>Sandalla, Sarno, Trompeto</i>	<i>Bocconia integrifolia</i>	Nativo
<i>Trueno árbol, Ligustrum</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>	Exótico
<i>Yalomán</i>	<i>Delostoma integrifolium</i>	Nativo
<i>Cedrillo</i>	<i>Phyllanthus salviifolius</i>	Nativo

### Arboles de mediano porte

Nombre	Nombre científico	Tipo
Acacia motilón/Alcaparro	<i>Senna viarum</i>	no recomendada
Alamo verde	<i>Populus deltoides</i>	Exótico
Aliso	<i>Alnus acuminata</i>	Nativo
Arrayán común	<i>Myrcianthes hallii</i>	Nativo
Cepillo blanco	<i>Melaleuca armillaris</i>	Exótico
Calistemo amarillo	<i>Callistemon salignus</i>	Exótico
Cepillo rojo llorón	<i>Callistemon viminalis</i>	Exótico
Cholán	<i>Tecoma stans</i>	Nativo
Eucalipto moneda	<i>Eucalyptus cinerea</i>	Exótico
Ciprés piramidal	<i>Cupressus sempervirens</i>	Exótico
Eucalipto Rojo	<i>Eucalyptus ficifolia</i>	Exótico
Frejolón, Peoneo	<i>Erythrina coralloides</i>	Nativo
Jaboncillo	<i>Dendrobangia boliviana</i>	Nativo
Jiguerón, Pusupato	<i>Aegiphila ferruginea</i>	Nativo
Eugenia	<i>Eugenia myrtifolia</i>	Nativo
Porotón	<i>Erythrina edulis T.</i>	Nativo
Pumamaqui	<i>Oreopanax ecuadorensis</i>	Nativo
Roble andino	<i>Roupala obovata</i>	Nativo
Sauce cuencano	<i>Salix humboldtiana</i>	Nativo

### Arboles de gran porte

Nombre	Nombre científico	Tipo
Cedro	<i>Cedrela montana</i>	Nativo
Acacia negra	<i>Acacia melanoxylon</i>	no recomendada
Fresno, Urupán	<i>Fraxinus chinensis</i>	Exótico
Grevillea	<i>Grevillea robusta</i>	Exótico
Liquidambar	<i>Liquidambar styraciflua</i>	Exótico
Nogal	<i>Juglans neotropica</i>	Nativo
Palma coco cumbi, Palma de Quito	<i>Parajubaea cocoides</i>	Nativo
Palma de cera, Palma Vela	<i>Ceroxylon andicola H.</i>	Nativo

# ANEXO 3

Oficio Nro. DP-DPR2-2017-0001-O

Quito, D.M., 10 de octubre de 2017

**Asunto:** REMITE INFORMACION.

Luisa Hermelinda Maldonado Morocho  
**Concejala del Distrito Metropolitano de Quito**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

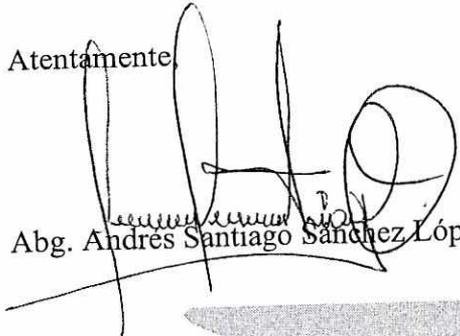
En respuesta al Documento No. 0561-LMM-CMQ-2017, de fecha 25 de septiembre del 2017, en el cual solicita se establezca si el caso sobre la firma de promesas de compra - venta de la empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a favor de los beneficiarios del Proyecto Ciudad Bicentenario etapa II, tiene la calidad de transigible. El Art. 44, inciso segundo de la Ley de Arbitraje y Mediación establece, "Podrán someterse al procedimiento de mediación que establece la presente Ley, sin restricción alguna, las personas naturales, jurídicas, públicas o privadas, legalmente capaces para transigir.

El Estado o las instituciones del sector público podrán someterse a mediación, a través del personero facultado para contratar a nombre de la institución respectiva. La facultad del personero podrá delegarse mediante poder".

Además debo acotar que la mediación es un procedimiento voluntario, al cual las partes se someten sin cohesión de ninguna naturaleza, en principio las partes no están obligadas a asistir, menos aún a firmar acuerdos que no deseen. Reiteramos nuestro afán de colaborar gratuita, y profesionalmente en este proceso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

  
Abg. Andres Santiago Sánchez López



RECIBIDO 31 OCT 2017 13:04