

Acuerdo Ministerial No.

046-20

Arquitecto Julio Fernando Recalde Ubidia
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30, dispone: “(...) *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,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 57 numerales 4, 5 y 6; y en los artículos 58 y 59 de la Constitución de la República, se reconocen y garantizan a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afroecuatoriano y pueblos montubios, los derechos colectivos a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables e indivisibles; a mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales; y obtener su adjudicación gratuita; y a participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras;
- Que,** el artículo 154 numeral 1 de la Constitución de la República, dispone que dentro de las atribuciones de los Ministros de Estado está: “(...) *Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera (...).*”;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República, dispone que: “*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 segundo inciso del artículo 242 del texto constitucional, instituye a la Provincia de Galápagos como régimen especial; en tanto que el artículo 258 ibidem determina que su planificación y desarrollo se organizará en función de un estricto apego a los principios de conservación del patrimonio natural del Estado y del buen vivir, de conformidad con lo que la ley determine, por lo que para su protección se limitarán los derechos de migración interna, trabajo o



cualquier otra actividad pública o privada que pueda afectar al ambiente, en cuyo caso las personas residentes permanentes afectadas por la limitación de los derechos tendrán acceso preferente a los recursos naturales y a las actividades ambientalmente sustentables;

- Que,** el artículo 260 de la Constitución de la República, determina que: “(...) el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.”;
- Que,** el artículo 375 de la Constitución de la República, dispone: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, (...) ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”;
- Que,** el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo - COA señala: “(...) La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.”;
- Que,** el artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. - El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas;

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;

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



Que, el artículo 308 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *"(...) Comunas, comunidades y recintos. – Constituirán una forma de organización territorial ancestral las comunas, comunidades y recintos en donde exista propiedad colectiva sobre la tierra.*

Estas serán consideradas como unidades básicas para la participación ciudadana al interior de los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional descentralizado de planificación en el nivel de gobierno respectivo.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial Suplemento número 303 del día martes 19 de octubre de 2010, prescribe que la provincia de Galápagos constituye un régimen especial de gobierno en razón de sus particularidades ambientales y por constituir patrimonio natural de la humanidad; que su territorio será administrado por un consejo de gobierno, en la forma prevista de la Constitución, dicho Código y la ley que regule el régimen especial de Galápagos; y, que con el fin de asegurar la transparencia, la rendición de cuentas y la toma de decisiones de, Consejo de Gobierno se garantizarán la participación ciudadana y el control en los términos previstos en la Constitución y la ley;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 1, define: *"(...) Establecimiento y nominación de las comunas. – Todo centro poblado que no tenga la categoría de parroquia, que existiera en la actualidad o que se establezcan en lo futuro, y que fuere conocido con el nombre de caserío, anejo, barrio, partido, comunidad, parcialidad, o cualquiera otra designación, llevará el nombre de comuna, a más del nombre propio con el que haya existido o con el que se fundare."*;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 3, estipula que: *"Para efectos de esta Ley, se entiende por tierra y territorio en posesión y propiedad ancestral, el espacio físico sobre el cual una comunidad, comuna, pueblo o nacionalidad de origen ancestral, ha generado históricamente una identidad a partir de la construcción social, cultural y espiritual, desarrollando actividades económicas y sus propias formas de producción en forma actual e ininterrumpida.*

La propiedad de estas tierras y territorios es imprescriptible, inalienable e indivisible, su adjudicación es gratuita y está exenta del pago de tasas e impuestos. El usufructo sobre estas tierras no pueden modificar las características de la propiedad comunitaria incluida el pago de tasas e impuestos.";



- Que,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 4, determina: “(...) *Dependencia administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería. – Administrativamente las comunas dependen del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Los derechos que esta Ley concede a las comunas, estarán supervisados y dirigidos por el indicado Ministerio.*”;
- Que,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 4, dispone: “(...) *Requisito para constituir una comuna. – Para poder constituir una comuna es indispensable que el número de habitantes que radiquen habitualmente en ella, sea no menor a cincuenta.*”;
- Que,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 8, señala: “(...) *El órgano oficial y representativo de la comuna es el cabildo, integrado por cinco miembros, quienes ejercerán las funciones de presidente, vicepresidente, tesorero, síndico y secretario.*”;
- Que,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 57, en su parte pertinente prohíbe a: “ (...) *las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o “derechos y acciones de sitio”, “derechos y acciones de montaña” y otros similares. De hacerlo, no obstante esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda.*”;
- Que,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 71, señala que: “(...) *la redistribución implica la transferencia de dominio de las tierras que han llegado a formar parte de las tierras rurales estatales a cualquier título. No incluye a las tierras rurales estatales que se encuentren en posesión agraria de conformidad con esta Ley.*”, y en el inciso sexto, precisa que “*El ente rector en materia de vivienda y desarrollo urbano y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro de los programas de vivienda social, pueden realizar programas de vivienda rural en tales predios, de conformidad con la normativa vigente.*”;
- Que,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en la letra f) del artículo 81, señala que: “*Para la construcción de infraestructura prevista en las políticas públicas de vivienda rural, servicios de salud y educación; y otros proyectos de infraestructura y servicios públicos, las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades deberán ceder al Estado, el derecho de uso y usufructo de superficies determinadas de tierra en que se construirá la infraestructura correspondiente.*”



Sin embargo, estas tierras se mantendrán en propiedad comunitaria. Esta sesión será suficiente para que el Estado realice las inversiones necesarias”;

- Que,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en la letra f) del artículo 82, establece que: *“(…) El Estado apoyará la formulación participativa de estrategias de desarrollo productivo, diversificación e integración productiva de todo el territorio en posesión ancestral que ha sido adjudicado o se encuentre en trámite de adjudicación y establecerá incentivos para la aplicación sostenible y sustentable de dicha estrategia.*

Tales incentivos comprenden asistencia técnica e innovación, sistemas de riego comunitario y riego parcelario conforme con el Plan Nacional de Riego, planificación agraria, comercialización de excedentes, entre otros.

Las y los miembros de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, mediante certificación del derecho de uso y usufructo sobre una parte de las tierras comunitarias, conferida por la Asamblea general como máxima autoridad de la entidad comunitaria, podrán aplicar a la banca pública para acceder a créditos productivos o de vivienda familiar, dichos créditos se garantizarán con la producción, los bienes y maquinarias por adquirirse y en los sistemas de solidaridad y control social de las comunas y comunidades, además del fondo de garantía crediticia. En el reglamento de esta Ley se establecerán los procedimientos y requisitos exigibles.”;

- Que,** el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: *“(…) La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social (…).”;*

- Que,** el artículo 19 de la Ley de Organización y Régimen de las Comunas, dispone los: *“Deberes y facultades del presidente del cabildo. – Los principales deberes y facultades del presidente del cabildo, a más de los que determine el reglamento de cada comuna, son los siguientes:*



d) Suscribir todas las comunicaciones del cabildo, las actas de las sesiones, las partidas de inscripción en el registro y los inventarios de los bienes del patrimonio común;

e) Representar oficialmente a la comuna en cualquier acto público o gestión referente a ella.”;

Que, el Reglamento a Ley Orgánica de Tierras Rurales Territorios Ancestrales, en su artículo 26 dice: “(...) *Derecho de uso y usufructo.* – Para obtener la certificación del derecho de uso de usufructo que ejerce el comunero sobre una parte de las tierras comunitarias en la que habita y trabaja, la misma que es requisito indispensable para acceder a crédito productivo o de vivienda rural, cumplirá con los siguientes requisitos y procedimientos:

1. *Requisitos:*

- a) *Solicitud del comunero al representante legal de la comuna; y,*
- b) *Croquis de ubicación, extensión y linderos del área de la tierra comunitaria asignada y ocupada por el comunero y su familia.*

2. *Procedimiento:*

En sesión de la Asamblea General de la comuna, este organismo autorizará y dará directrices al representante legal para que certifique el derecho de uso y usufructo del comunero y su familia sobre una parte determinada de la tierra comunal.

Con una copia de la decisión adoptada por la Asamblea, el representante legal otorgará la certificación solicitada a la que se adjuntará, el certificado del registro de la propiedad de la tierra de propiedad comunal, copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y un croquis de la parte de la tierra comunitaria asignada y ocupada por el comunero y su familia.

La modificación o enmienda de los datos erróneos que pudieren constar en la certificación será autorizada por la Asamblea General de la comuna. En todo lo demás se estará a las normas internas y prácticas consuetudinarias de los titulares de derechos colectivos.”;

Que, el artículo 16 de la Ley Orgánica del Régimen Especial de la Provincia de Galápagos decreta establece: “*Áreas naturales protegidas de la provincia de Galápagos. El Parque Nacional Galápagos y la Reserva Marina de Galápagos forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.*”



El Régimen Jurídico Administrativo de estas áreas protegidas es especial y se sujetará a lo previsto en la Constitución, la presente Ley y normas vigentes sobre la materia.

El Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la Provincia de Galápagos y la Autoridad Ambiental Nacional a través de la unidad administrativa desconcentrada a cargo de las áreas naturales protegidas de Galápagos mantendrán una estrecha coordinación para articular en forma apropiada, sus competencias y atribuciones.”;

- Que,** el Reglamento de la Ley de Régimen Especial de la Provincia de Galápagos decreta que la Autoridad Nacional Ambiental es la entidad competente para delimitar y actualizar el área del Parque Nacional Galápagos, para cuyo efecto deberá sujetarse a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la Provincia de Galápagos; y, cumplir con el procedimiento previsto en la legislación vigente;
- Que,** la Autoridad Nacional Ambiental expedirá y mantendrá actualizado el mapa que contenga las coordenadas geo-referenciadas de las áreas naturales protegidas de la provincia de Galápagos, con todos los límites del Parque Nacional Galápagos y la Reserva Marina de la provincia de Galápagos, en unidades UTM WGS 84;
- Que,** la producción social de hábitat es el proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda, *“que contará con el apoyo del sector público privado”* conforme lo dispone el artículo 88 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;
- Que,** el artículo 90 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone *“la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;*
- Que,** con Decreto Ejecutivo Nro. 3 publicado en el Registro Oficial Nro. 1 del 11 de agosto de 1992, se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;



- Que,** al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano, a través de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 154 numeral 1, 226, 261 numeral 6, y 375 numerales 1, 2, 3, 4 y 5 inciso final de la Constitución, artículos 113, 114, 115 y 116 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo número 681 de 25 de febrero de 2019 y su Reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo número 918 de 29 de octubre de 2019, el Señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador expide el Reglamento para el Acceso a Subsidios e Incentivos del Programa de Vivienda de Interés Social y público en el marco de la Intervención Emblemática "Casa para Todos" y establece en la Disposición General Séptima: "(...) El ente rector de Desarrollo Urbano y Vivienda emitirá la normativa necesaria que regule la construcción y aplicación de subsidios e incentivos para las viviendas de interés social, previendo metrajés mínimos que garanticen una vivienda digna y adecuada como política pública para los proyectos de vivienda de interés social";
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expide las "Reformas al Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero del 2019, contenido del reglamento para el acceso a subsidios e incentivos del programa de vivienda de interés social y público en el marco de la Intervención Emblemática "Casa para Todos" el mismo que indica en su disposición final "De la ejecución de este Decreto Ejecutivo, encárguese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda";
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1091 de 09 de julio de 2020, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designó al arquitecto Julio Recalde Ubidia, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- Que,** mediante Resolución Nro. 507-2019-F la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en el artículo innumerado, define a la Vivienda de Interés Social, bajo el siguiente concepto:

"Vivienda de Interés social - VIS.- se entenderá como vivienda de interés social a la primera y única vivienda digna y adecuada, en áreas urbanas y rurales, destinada a los ciudadanos ecuatorianos en situación de pobreza y vulnerabilidad así como, a los núcleos familiares de ingresos económicos"



bajos e ingresos económicos medios de acuerdo a los criterios de selección y requisitos aplicables, que presentan necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar al que aspiran o reciban, asegurando de esta manera, un hábitat seguro e inclusivo para la familia. El valor de la vivienda de interés social será de hasta los 177,66 Salarios Básicos Unificados (SBU)."

Que, la Corte Constitucional del Ecuador, máximo órgano de control, interpretación constitucional y de administración de justicia en esta materia, en virtud de la Acción Extraordinaria de Protección interpuesta en contra de la Dirección de Oficina Técnica MIDUVI Cañar, expidió la Sentencia Nro. 344-16-CEP-CC, de 26 de octubre de 2016, y, en el numeral 4, de dicha sentencia, declaró la constitucionalidad condicionada del Art. 7 del Reglamento para la Operación del Sistema de Incentivos para la Vivienda -SIV, emitiendo sentencia interpretativa encaminada a proteger los derechos de los grupos de atención prioritaria, personas en estado de vulnerabilidad o de extrema pobreza;

Que, en virtud de la Sentencia indicada en el párrafo anterior, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expide el Acuerdo Ministerial Nro. 05-18, "REFORMA AL REGLAMENTO PARA LA OPERACIÓN DEL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA LA VIVIENDA-SIV, EMITIDO CON ACUERDO MINISTERIAL Nro. 027-15, PUBLICADO EN EL REGISTRO OFICIAL Nro. 597 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015", que en el Artículo 1, en la parte pertinente, estipula:

"Las Direcciones de Oficina Técnica a nivel provincial, receptorán las postulaciones a los incentivos de vivienda de personas que pertenecen a la categoría de atención prioritaria establecidas en el Art. 35 de la Constitución de la República, cuyos ingresos estén por debajo de un salario básico unificado, sin importar que no cuenten a la fecha de postulación, con título de propiedad debidamente inscrito; postulación que deberá ser atendida de manera favorable.

Aceptada la postulación la Dirección de Oficina Técnica, ejercerá el acompañamiento técnico - legal y procederá a la regularización formal de dichos predios, previo a verificar que los mismos no estén catalogados como asentamiento clandestino ni se encuentren ubicados en zonas de riesgo. Posterior a la postulación se procederá a la legalización formal de los terrenos y por ende podrán ser beneficiarios del bono de la vivienda";

Que, mediante Oficio Nro. SENPLADES-2018-1381-OF de 30 de noviembre de 2018, emite el dictamen de prioridad al "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos" del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;



- Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 002-19 de 22 de enero de 2019, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, identifica y declara al *"PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS"*, como proyecto emblemático de intervención Nacional;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 016-19 de 15 de mayo de 2019, publicado en Registro Oficial Nro. 497 de 29 de mayo de 2019, se emite el Reglamento para el *"Reglamento para los incentivos en vivienda de interés social"*, tiene por objeto establecer los requisitos y procedimientos para aplicar a favor de los beneficiarios calificados para acceder a los incentivos en la vivienda de interés social en terreno propio o del Estado, dentro de las competencias del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en concordancia con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, Título IV, "Incentivos en Proyectos de Viviendas de Interés Social";
- Que,** mediante Acuerdo Interministerial suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Ministerio de Agricultura y Ganadería Nro. 023-19 de 18 de junio de 2019, publicado en Registro Oficial Nro. 523 de 4 de julio de 2019, se emitió el Reglamento para el *"Procedimiento para acceder a la construcción y/o incentivos de Viviendas de Interés Social con subsidio total del Estado para las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades del Ecuador en tierras comunitarias"*;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 011-20 de 06 de abril de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el Reglamento que regula el proceso de selección de beneficiarios de las viviendas de interés social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda;
- Que,** la Subsecretaría de Vivienda, mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2020-1733-M de 17 de noviembre de 2020, ha presentado la propuesta Reforma al Acuerdo Ministerial contentivo del *"REGLAMENTO PARA LOS INCENTIVOS EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"*, y remitió el Informe Técnico Nro. INF-DRV-16-19-17-11-2020, *"INFORME TÉCNICO DE MOTIVACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LA REFORMA AL ACUERDO MINISTERIAL 016-19 EL REGLAMENTO PARA LOS INCENTIVOS EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", EN APLICACIÓN AL TÍTULO IV, ARTÍCULO 12 DEL DECRETO EJECUTIVO 681 Y SU REFORMA"* de 17 de noviembre de 2020, que motiva y justifica técnicamente la expedición del mismo.
- Que,** el artículo 7 del Decreto Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de 3 de abril de 2019, establece:



"A las construcciones de viviendas de interés social con subsidio total del Estado en terreno propiedad del beneficiario, pueden sumarse otros incentivos de vivienda, como: incentivo para obras de agua y saneamiento, de hasta USD \$ 1.500 (mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América); y, el incentivo para titulación del terreno, de hasta USD \$ 600 (seiscientos dólares de los Estados Unidos de América)."

Que, es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, actualice la normativa secundaria adecuada al Decreto Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 460 de 3 de abril de 2019, y su Reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019; a fin de facilitar la aplicación de los Artículos 5.- **Tipos de Subsidios e Incentivos en proyectos** y 12.- **Incentivos de Vivienda**, que estipulan el conceder los siguientes Incentivos para Vivienda de Interés Social:

- a) Incentivos para ampliaciones y adecuaciones de vivienda,
- b) Incentivos para obras de agua y saneamiento ambiental,
- c) Incentivos para titulaciones terrenos,
- d) Incentivos para casos de emergencia, desastres naturales, casos fortuitos o de fuerza mayor que permitan la construcción o reconstrucción de viviendas irrecuperables y reparaciones de viviendas recuperables,
- e) Incentivos para construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador en terrenos comunitarios y/asociativos, así como en Régimen Especial Galápagos.

En ejercicio de las facultades previstas en los artículos 154 número 1 de la Constitución de la República del Ecuador, 47 del Código Orgánico Administrativo, COA; y, 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva ERJAFE.

ACUERDA:

EXPEDIR: REFORMAS AL ACUERDO MINISTERIAL NRO. 016-19 DE 15 DE MAYO DE 2019, CONTENATIVO DEL REGLAMENTO PARA LOS INCENTIVOS EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Artículo 1.- Expedir la siguiente reforma al Acuerdo Ministerial Nro. 016-19 de 15 de mayo de 2019, contentivo del "**REGLAMENTO PARA LOS INCENTIVOS EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**", expedido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.



Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente texto:

“Artículo 1.- Objeto. – Establecer los requisitos, parámetros y procedimientos para que los ciudadanos ecuatorianos accedan a los Incentivos en Proyectos de Vivienda de Interés Social, en concordancia con lo estipulado en el Artículo 12, Título IV “Incentivos en proyectos de viviendas de interés social” del Decreto Ejecutivo Nro. 681 de 25 de febrero de 2019, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 460 de 03 de abril de 2019 y su Reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 918 de 29 de octubre de 2019, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 90 de 28 de noviembre de 2019.”

Artículo 3.- Sustitúyase el primer inciso artículo 2 por el siguiente texto:

“Artículo 2.- Ámbito de aplicación. – El ámbito de aplicación del presente Reglamento es a nivel nacional y está dirigido a los ciudadanos ecuatorianos que sean seleccionados como beneficiarios para los Incentivos de Vivienda de Interés Social, por esta Cartera de Estado.”

Artículo 4.- Elimínese el segundo párrafo del artículo 4, literal a).

Artículo 5.- Sustitúyase en el literal a) del artículo 4, todo el texto a continuación del tercer párrafo por lo siguiente:

“Aplica el incentivo para ampliación de vivienda cuando:

- 1) *Exista hacinamiento, y la vivienda tenga un área inferior o igual a 50 m², entendiéndose como índice de hacinamiento el establecido por CEPAL/UNICEF (2010): 1) hacinamiento moderado: 3 o más personas por dormitorio, 2) hacinamiento severo: 5 o más personas por dormitorio; y,*
- 2) *La vivienda requiera de cuarto de baño, o área destinada exclusivamente para cocina.*

Aplica el incentivo para adecuación de vivienda para mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias, referidos a:

- a) **Solución estructural.** – Comprendido por elementos estructurales, reforzamiento estructural, estructura de cubierta, muros portantes, entre otros;
- b) **Cambio de cubierta.** – Comprendido por un elemento constructivo que protege a la vivienda en la parte superior. El material que se utilizará como cubierta en la vivienda, deberá tener aislamiento térmico y acústico;



- c) **Instalaciones hidrosanitarias.** – Comprende todas las instalaciones internas de la vivienda, destinadas a cambio de: griferías, puntos de desagüe, tuberías hidrosanitarias, entre otros;
- d) **Instalaciones eléctricas.** – Son todas aquellas instalaciones eléctricas o de telecomunicación internas de la vivienda que requieren cambio y/o reparación, así como también sus accesorios;
- e) **Cuarto de baño / adaptado.** – Consiste en la adaptación de un cuarto de baño, para cambiar o incluir piezas sanitarias, barras de apoyo, silla de ducha, y efectuar modificaciones necesarias a nivel de piso para adecuación de acceso universal en baño adaptado. Se deberá remitir a la Norma Ecuatoriana de la Construcción - NEC de Accesibilidad al Medio Físico NEC-HS-AU e INEN vigentes;
- f) **Implementación de accesibilidad universal.** – Se refiere a obras que permitan el acceso y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Estas obras comprenden: rampas de acceso, barra de apoyo o pasamanos, de ser el caso, adecuación de vanos y tipos de puertas con sus accesorios, que permitan la accesibilidad universal, entre otros, para lo cual, deberá regirse a la Norma Ecuatoriana de la Construcción - NEC de Accesibilidad al Medio Físico NEC-HS-AU e INEN vigentes;
- g) **Obras para adecuación de la vivienda.** – Comprendido por el cambio, reparación o la instalación (en caso de no existir), de puertas con sus respectivos accesorios, ventanas con sus respectivos accesorios y mesón de cocina; instalación de revestimientos en: pisos, mesón de cocina, paredes en baños; división de ambientes; en caso de requerir, se puede considerar aislamiento térmico y acústico en paredes y/o cubierta;
- h) **Obras para terminación de la vivienda.** – Se refiere a todas aquellas adecuaciones tales como: enlucido, revocado, pintura, entre otros; que permitan terminar la vivienda de manera que la misma quede totalmente concluida y en condiciones de habitabilidad.

Para aplicar el incentivo de Ampliaciones y Adecuaciones de vivienda, se efectuará una priorización de los tipos de intervención a ejecutar. El orden de prioridad será el siguiente:

1. Solución estructural;
2. Cambio de cubierta;
3. Instalaciones hidrosanitarias;
4. Instalaciones eléctricas;
5. Cuarto de baño / adaptado;
6. Implementación de accesibilidad universal;
7. Ampliaciones;
8. Obras para adecuación de la vivienda; y,



9. Obras para terminación de la vivienda.

Se puede cambiar el orden de prioridad, cuando exista el respectivo informe técnico – económico, debidamente justificado y suscrito con las firmas de responsabilidad, este informe, debe ser emitido por la institución que ejecute el incentivo, será puesto en consideración de la Subsecretaría de Vivienda, quien previo informe de validación procederá a autorizar dicha priorización.

La ampliación y adecuación de vivienda será para uso exclusivo de vivienda, no se permitirá que esté destinada a uso comercial o productivo."

Artículo 6.- Sustitúyase el literal b) del artículo 4 por el siguiente texto:

"Conforme a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo Nro. 681, artículo 12, literal b), este incentivo está destinado a implementar obras y/o equipamientos para la dotación de agua, alcantarillado y/o electricidad, en los terrenos en donde se construirán viviendas de interés social.

Este incentivo aplica en terreno de propiedad del beneficiario, y se lo realizará conjuntamente con la ejecución de la vivienda totalmente subvencionada, en el Primer Segmento, para lo cual los postulantes deben cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda, y se demuestre técnicamente que aplica la ejecución de este tipo de incentivo.

El valor de este incentivo es de hasta USD. \$.1.500 (Un mil quinientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) incluido IVA, valor adicional al de la vivienda totalmente subvencionada.

Las obras, ya sean estas de dotación de agua, conexiones para alcantarillado y/o conexiones para electricidad, serán entregadas conjuntamente con la vivienda, por lo que se acogerá a lo establecido en el "Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las viviendas de interés social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda"."

Artículo 7.- Añádase a continuación del cuarto párrafo, literal c) del artículo 4, los siguientes párrafos:

"En cumplimiento a la Sentencia Nro. 344-16-CEP-CC, de 26 de octubre de 2016, se receptorán favorablemente las postulaciones para el Subsidio Total del Estado en terreno de propiedad del beneficiarios a las personas que pertenecen a la categoría de atención prioritaria establecidas en el Art. 35 de la Constitución de la República, cuyos ingresos estén por debajo de un salario básico unificado, sin importar que no



cuenten a la fecha de postulación, con título de propiedad del terreno en el cual están aplicando, debidamente inscrito.

Una vez aceptada la postulación, la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional que corresponda, ejercerá el acompañamiento técnico – legal, para la regularización formal del terreno, utilizando para tal efecto el Incentivo para titulación de terreno.”

Artículo 8.- Elimínese el penúltimo y último párrafo del literal e) del artículo 4.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 7 por el siguiente texto:

“Artículo 7.- Criterios de Elegibilidad de beneficiarios. – Se adoptan como criterios de elegibilidad las líneas y umbrales de pobreza conforme lo establece el “Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las Viviendas de Interés Social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda”.”

Artículo 10.- Sustitúyase el texto del artículo 8 por el siguiente texto:

“Artículo 8.- Requisitos y documentos de postulación. – El postulante a los Incentivos de los que trata el presente Reglamento, deberá presentar los documentos solicitados, con las respectivas firmas de responsabilidad en la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional correspondiente, a la localidad en la que se aplica el Incentivo y de acuerdo al tipo de Incentivo al que aspire y que se haya determinado en el Anexo 4 para el Incentivo de Vivienda de Interés Social.

Se debe considerar que los Incentivos para Obras de Agua y Saneamiento Ambiental y para Titulación de Terreno son adicionales al subsidio para vivienda totalmente subvencionada, en cuyo caso, para la postulación se agregará al expediente del beneficiario ya conformado, los documentos solicitados en el presente Reglamento que incluyen además los siguientes documentos adicionales:

Documentos específicos para el Incentivo para Ampliaciones o Adecuaciones de Vivienda:

- 1. Título de propiedad de la vivienda, con la inscripción en el Registro de la Propiedad;*
- 2. Certificado de gravámenes actualizado a la fecha de postulación, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón en donde está ubicada la vivienda, que demuestre que no posee gravamen alguno;*
- 3. Informe previo o informe de regulación de uso de suelo o su equivalente, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón al que*



corresponda la propiedad del posible beneficiario, en el cual se establezcan las regulaciones para la construcción tales como: el área mínima de lote, retiros, densidad, alturas, afectaciones, entre otros;

4. Carta de pago de impuesto predial de la vivienda o documento de avalúo emitido por la autoridad competente, que demuestre que el valor de la misma está dentro de los rangos de Vivienda de Interés Social;
5. Certificado de la entidad competente de no encontrarse en zona de riesgo no mitigable y protección ambiental;
6. Informe Técnico para ampliación y adecuaciones de vivienda (**Anexo 1**); y,
7. Para los casos en los cuales el postulante pertenezca a Comunas, Comunidades, Pueblos y Nacionalidades o al Régimen Especial de Galápagos, deberán cumplir además con los documentos específicos establecidos para estos casos.

Documentos específicos para el Incentivo para Obras de Agua y Saneamiento Ambiental:

1. Documento emitido por la Unidad de Gestión Social o quien haga sus veces en el que se certifique la calificación como posible beneficiario;
2. Documento de prefactibilidad emitido por la entidad competente en materia de agua, saneamiento ambiental y/o electricidad;
3. Informe Técnico (**Anexo 2**) emitido por la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios / Coordinación General Regional, en el cual se valide la necesidad de ejecución del incentivo de obras de agua y saneamiento ambiental que se implementan conjuntamente con la construcción de la vivienda por parte de la Empresa Pública Ejecutora para lo cual solicitará el siguiente documento por cada beneficiario:
 - Documento técnico que certifique la necesidad de otorgamiento del incentivo emitido por la Empresa Pública ejecutora.

El MIDUVI, a través de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales, podrán realizar inspecciones para la verificación y el seguimiento de la ejecución del incentivo.

4. Para los casos en los cuales el postulante pertenezca a Comunas, Comunidades, Pueblos y Nacionalidades o al Régimen Especial de Galápagos, deberán cumplir además con los documentos específicos establecidos para estos casos.

Documentos específicos para el Incentivo para Titulaciones de Terrenos:

1. Requerimiento del postulante solicitando el incentivo de titulación, adjuntando la documentación del inmueble en el cual se va a aplicar el incentivo;

2. Informe previo o informe de regulación de uso de suelo o su equivalente, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón al que corresponda la propiedad del posible beneficiario, en el cual se establezcan las regulaciones para la construcción tales como: el área mínima de lote, retiros, densidad, alturas, afectaciones, entre otros;
3. Certificado de la entidad competente de no encontrarse en zona de riesgo no mitigable y de protección ambiental; y,
4. Para los casos en los cuales el postulante pertenezca a Comunas, Comunidades, Pueblos y Nacionalidades o al Régimen Especial de Galápagos, deberán cumplir además con los documentos específicos establecidos para estos casos.

La postulación para este Incentivo deberá presentarse conjuntamente con los documentos establecidos para el Subsidio de Vivienda totalmente subvencionada en terreno de propiedad del beneficiario, indicados en el "Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las Viviendas de Interés Social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda". Y si es el caso, se presentará también los documentos para el Incentivo para Obras de Agua y Saneamiento Ambiental.

Documentos específicos para el Incentivo de Emergencia, Desastres Naturales, Casos Fortuitos o de Fuerza Mayor que permitan la construcción o reconstrucción de viviendas irrecuperables y reparación de viviendas recuperables:

1. Certificado de riesgo y/o emergencia emitido por la Autoridad Nacional competente, dependiendo de cada caso;
2. Título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón en el cual postula; de no contar con el Título de propiedad, y de tratarse de personas que pertenecen a la categoría de atención prioritaria establecidas en el Artículo 35 de la Constitución de la República, se aceptará la postulación. Las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales que corresponda, ejercerán el acompañamiento técnico – legal para posterior a la postulación, proceder a la legalización del inmueble, utilizando para ello el Incentivo de Titulación;
3. Certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón en donde esté ubicado el predio, que indique que posee gravamen alguno;
4. Certificado de la entidad competente de no encontrarse en zona de riesgo no mitigable y de protección ambiental;
5. Informe Técnico de daños y afectación de la vivienda por emergencia (Anexo 3); y,
6. Para los casos en los cuales el postulante pertenezca a Comunas, Comunidades, Pueblos y Nacionalidades o al Régimen Especial de Galápagos,



deberán cumplir además con los documentos específicos establecidos para estos casos.

Documentos específicos para la Construcción de Viviendas para los Pueblos y Nacionalidades del Ecuador en Terrenos Comunitarios y/o Asociativos:

1. *Certificación otorgada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería que acredite que el postulante es miembro de una comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad de forma ininterrumpida por al menos 5 años;*
2. *Documento oficial que certifique el nombramiento del presidente del cabildo de la comuna o representante legal de la organización;*
3. *Copia de la escritura pública de la comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad; o la resolución administrativa emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, mediante la cual se establece la constancia de la existencia y ubicación de la comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad;*
4. *Copia del Estatuto y/o Reglamento Interno de la comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad;*
5. *Acta de asignación, adjudicación, uso u otro documento otorgado por el presidente del cabildo de la comuna o el representante legal de la organización, comunidad, pueblo o nacionalidad a cada miembro solicitante;*
6. *Certificado o documento otorgado por el presidente del cabildo de la comuna o el representante legal de la organización, comunidad, pueblo o nacionalidad del Ecuador, a favor del postulante, el cual establezca la cesión de uso y usufructo de superficies determinadas de tierras en las que se aplique el incentivo, donde se detalle y delimite el área común a intervenir o en su defecto el detalle de las áreas adjudicadas a cada beneficiario;*
7. *Certificado o documento otorgado por el presidente del cabildo de la comuna o el representante legal de la organización, comunidad, pueblo o nacionalidad del Ecuador, a favor del MIDUVI, el cual autorice la ejecución de las obras del/ de los incentivo/s en el terreno comunal, cedido en uso y usufructo al postulante;*
8. *Certificado de disponibilidad de servicios básicos o con la descripción de que cuenta con un medio de abastecimiento para dotar de estos servicios básicos, otorgado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados o autoridad competente de la jurisdicción en donde se encuentre ubicada la comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad, en caso de no poseer estos servicios, se podrá aplicar al Incentivo para Obras de Agua y Saneamiento Ambiental; e,*
9. *Informe previo o informe de regulación de uso de suelo o su equivalente, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón al que corresponda la propiedad del posible beneficiario en el cual se establezcan las regulaciones para la construcción tales como: el área mínima de lote, retiros, densidad, alturas, afectaciones, entre otros.*



Documentos específicos para la Construcción de Viviendas para el Régimen Especial de Galápagos:

1. *Certificado del Pleno del Consejo del Gobierno del Régimen Especial de la Provincia de Galápagos que establezca al proyecto de vivienda como "Estratégico"; y,*
2. *Certificado de gravamen con historial de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente en donde esté ubicado el inmueble que es de propiedad del postulante, en donde se indique que no posee gravamen alguno, deberá estar actualizado a la fecha de la postulación.*

Artículo 11.- Sustitúyase el texto del artículo 9 por el siguiente texto:

"Artículo 9.- El registro del aspirante, la postulación, la revisión y validación de la información, la calificación del tipo de incentivo a ser otorgado, será de conformidad a las directrices establecidas en el "Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las Viviendas de Interés Social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda".

El levantamiento de la información del Anexo 4 será de responsabilidad de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regional, por medio del cual se determinará el tipo de incentivo a ejecutar."

Artículo 12.- Sustitúyase el texto del segundo párrafo del artículo 10, por lo siguiente:

"La entidad delegada para la ejecución de las obras de los incentivos, será la responsable de la implementación de los procesos precontractuales y contractuales, conforme lo establece la LOSNCP o la LOEP, que rija a la Entidad contratante."

Artículo 13.- Añádase a continuación del artículo 12 el siguiente artículo:

"Artículo 13.- Acta de uso y ocupación. – Conforme a lo estipulado en el "Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las viviendas de interés social y otros incentivos, entrega y reversión de vivienda", se establece que una vez que se haya suscrito el Acta entrega recepción provisional entre el contratista y la institución pública contratante, se procederá a elaborar y suscribir el Acta de Uso y Ocupación, entre: el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda — MIDUVI, representado por los/las Directores/as de Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios / Coordinadores Generales Regionales; dependiendo el caso, la Máxima autoridad o su delegado de la Empresa Pública Ejecutora; el constructor y el/la beneficiario/a de la vivienda."



A partir de la suscripción del Acta de Uso y Ocupación, el beneficiario será responsable del mantenimiento y del buen uso de las obras del incentivo, correspondiéndole asumir los gastos por deterioro de la obra."

Artículo 14.- Sustitúyase la Disposición General Octava por el siguiente texto:

"Octava. - La ejecución de los incentivos en proyectos de Vivienda de Interés Social se sujetará a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General de aplicación; o a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, según corresponda a la Entidad contratante."

Artículo 15.- A continuación de la Disposición General Décima Segunda, incorpórese la siguiente Disposición General:

"Décima Tercera. - La asignación de los incentivos de los que trata el presente reglamento, estará sujeta a disponibilidad presupuestaria."

Artículo 16.- Añádase la siguiente Disposición Transitoria Única:

"Única. - La Subsecretaría de Vivienda, para verificar la ejecución del Incentivo de Obras de Agua y Saneamiento Ambiental, implementados desde la expedición del Acuerdo Ministerial 016-19, de 15 de mayo de 2019, hasta la expedición de la presente Reforma; con base al documento emitido por la Unidad de Gestión Social o quien haga sus veces, en el que se certifique la calificación como posibles beneficiarios, solicitará a la Empresa Pública Ejecutora los siguientes documentos:

- *Documento de prefactibilidad emitido por la entidad competente en materia de agua, saneamiento ambiental y electricidad;*
- *Documento de aprobación del incentivo conforme el estudio presentado por el contratista;*
- *Informe de Administrador del contrato; y,*
- *Acta de uso y ocupación."*

Artículo 17.- Se sustituye los Anexos 1, 2, y 3 por los siguientes Anexos:

- Anexo 1:** Informe Técnico para ampliación y adecuaciones de vivienda.
Anexo 2: Informe Técnico para obras de agua y saneamiento ambiental.
Anexo 3: Informe Técnico de daños y afectación de la vivienda por emergencia.
Anexo 4: Ficha de Registro del postulante para el Incentivo de Vivienda de Interés Social.

DISPOSICIÓN FINAL

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

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. – Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los **2020 NOV 27**



Arq. Julio Recalde Ubidia

MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ANEXOS

- Anexo 1:** Informe Técnico para ampliación y adecuaciones de vivienda.
- Anexo 2:** Informe Técnico para obras de agua y saneamiento ambiental.
- Anexo 3:** Informe Técnico de daños y afectación de la vivienda por emergencia.
- Anexo 4:** Ficha de Registro del postulante para el Incentivo de Vivienda de Interés Social.

T.S. VC: 05035



INFORME TÉCNICO: INCENTIVO PARA AMPLIACIONES Y ADECUACIONES DE VIVIENDA

ANEXO 1

CIUDAD:

OFICINA TÉCNICA:

fecha:

dia	mes	año
-----	-----	-----

Señora:

Subsecretaría de Vivienda:
Presente
De mi consideración:

Una vez realizada la visita técnica, el levantamiento arquitectónico y fotografías aéreas de área a intervenir, se detalla a continuación, el informe técnico respectivo, en apego a lo dispuesto en el reglamento de incentivos de proyectos de vivienda de interés social.

1.- ANTECEDENTES:

Fecha de la visita técnica	Cave cabecera vivienda		
Nombre y apellidos del propietario:	CI:		
Nombre de cónyuge:	CI:		
Número de miembros del núcleo familiar que habitan la vivienda	Número de miembros del núcleo familiar con Discapacidad	N° de cama	

1.2.- LOCALIZACIÓN:

Provincia	Ciudad	Parroquia
Barrio	Dirección de la vivienda	

1.3.- LINDEROS

1.4.- INFRAESTRUCTURA, TIPO, OBSERVACIONES

Norte	Agua
Sur	Alcantarillado
Este	Luz eléctrica
Oeste	<input type="checkbox"/> terreno está en zona de riesgo, si es "SI" describir el riesgo.
Coordenadas X	Y

1.5.- TENENCIA DE LA VIVIENDA

Posee escritura debidamente inscrita en el Registro de la propiedad	Si	No	Se encuentra frente de titulación	Si	No	Se entregara el incentivo con la presentación de la escritura o título de propiedad
---	----	----	-----------------------------------	----	----	---

2.- DESARROLLO DEL INFORME

2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Área total m ²	Lado		Dimensiones		Retiros m	
	Frontal	Posterior	m	m	Lit. Izq.	Lit. Der.

2.2.- AMBIENTES DE LA VIVIENDA

N° de pisos	N° de Dormitorios	Cocina		Sala		Comedor		Área construcción Pisos Bajos m ²	Área construcción Pisos Altos m ²	Área Total habitable de construcción m ²
		Si	No	Si	No	Si	No			

2.3.- AMBIENTES SUSCEPTIBLES DE AMPLIACIÓN

Descripción	Si/No	Número	Justificación
DORMITORIO			
CUARTO DE BAÑO			
COCINA			
OTRO			

2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN PARA ADECUACIONES

Descripción	Estado			Observaciones Específicas
	Buena	Regular	Mala	
Solución Estructural				
Cambio de cubierta				
Instalaciones Hidrosanitarias				
Instalaciones eléctricas				
Cuero de baño adaptado				
Implementación de accesibilidad universal				
Ampliaciones				
Obras para adecuación de vivienda				
Obras para terminación de vivienda				



2.5 - LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO	NECESIDADES DETECTADAS:
	1ª
	2ª
	3ª
	4ª
	5ª
	PRIMERAS:
	1ª
	2ª
	3ª
	JUSTIFICACIÓN (en caso de cambiar orden de prioridad):

2.6 - OBSERVACIONES

3.- CONCLUSIONES				
Descripción de la intervención (propuesta de la obra a ejecutar)			Novedad	
AMPLIACIONES DE VIVIENDA			SI	NO
ADecuACIONES DE VIVIENDA			SI	NO

5.- DESCRIPCIÓN DE ANEXOS FÍSICO Y DIGITAL		
Descripción	Anexos Número	Nº de hojas
Documentación técnica remitida por la Empresa Pública Ejecutora		

NOTAS:
 *Para este incentivo se considera un valor de hasta USD. \$ 5 000 (USD. Seis mil dólares de los Estados Unidos de América) incluido IVA.
 *El presente informe técnico, cálculos, diseño, planos (presupuesto) y demás documentación son de estricta responsabilidad de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios que los emitió. En caso de que dentro del presente informe se detectara anomalías, inconsistencias o falsedad, se procederá a informar a la máxima Autoridad a fin de que se arbitre y disponga a las unidades administrativas competentes las acciones administrativas, legales o de control que correspondan.
 *El presente informe NO vincula, aprueba planos, autoriza ningún tipo de trabajo o construcción, NO genera compromiso alguno de aportación de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto.
 *Las planillas y documentos generados en el MDU/VI NO tienen costo alguno.

ELABORADO POR

REVISADO POR

RESPONSABLE TÉCNICO DEL INFORME

NOMBRE:
 CARGO:
 NUMERO DE CEDULA:
 TELEFONO Y/O CORREO DE CONTACTO:

DIRECTOR PROVINCIAL OFICINA TÉCNICA / COORDINADOR GENERAL REGIONAL

NOMBRE:
 CARGO:
 NUMERO DE CEDULA:
 TELEFONO Y/O CORREO DE CONTACTO:

INFORME TÉCNICO: INCENTIVO PARA AGUA Y SANEAMIENTO

ANEXO 2

Ciudad:	Oficina Técnica:	Fecha:	da	mes	año
Señora:		Número de trámite de solicitud:			

Subsecretaría de Vivienda
Rosario

De mi consideración:

Una vez realizada la visita técnica del terreno a intervenir, se detalla a continuación el informe técnico respectivo, en apego a lo dispuesto en el Reglamento de Incentivos de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

1.- ANTECEDENTES:					
Fecha de la visita técnica:	Clave catastral terreno				
Nombres y apellidos del propietario:					Ci:
Nombre del conjugue:					Ci:
Número de miembros del núcleo familiar que habitan la vivienda:	Número de miembros del núcleo familiar con Discapacidad:			N°'s de calle:	

1.2- LOCALIZACIÓN:					
Provincia:	Ciudad:			Parroquia:	
Barrio:	Área urbana ()	Área rural ()	Dirección del terreno:		

1.3- LINDEROS (m)		1.4- INFRAESTRUCTURA, TIPO, OBSERVACIONES					
Norte:	m:	Agua	Escubada ()	Veteres ()	Purabic ()	Pozo ()	Otro:
Sur:	m:	Agua	Asimetría ()	Red de recolección ()	Pozo séptico ()	Otro:	
Este:	m:	Luz eléctrica:					
Oeste:	m:	El terreno está en zona de riesgo; si es "SI" describir el riesgo.					
Coordenadas:	X:	Y:					

1.5- TENENCIA DE LA PROPIEDAD						
Puede exhibir fehacientemente inscripción en el Registro de la propiedad:	Si:	No:	En proceso de regularización formal del terreno, utilizando para tal efecto el Inventario de Situación:	Si:	No:	Tenido en áreas comunales: SI () NO ()

2.- DESARROLLO DEL INFORME						
2.1- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO						

Área total m ²	Lados	Dimensiones	Retros / afectaciones m	Lados	Dimensiones	Retros / afectaciones
		Frontal	m		Lat. Izq.	m
	Posterior	m		Lat. Der.	m	m

2.2- REQUERIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD						
--	--	--	--	--	--	--

Tipo de obra	Necesidad		Descripción de la intervención (propuesta de la obra a ejecutar)
Obras de agua	Si	No	
Obras de saneamiento ambiental	Si	No	
Obras y equipamiento para dotación de electricidad	Si	No	
Otro	Si	No	

2.3.- ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN

2.4.- OBSERVACIONES

3.- DESCRIPCIÓN DE ANEXOS FÍSICO Y DIGITAL

Descripción	Anexo número	N° de hojas
Documentación técnica revisada por la Empresa Pública Sectorial		

NOTAS

*Para este incentivo se considera un valor de hasta USD. \$ 1.000 (USD. Un mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América) incluido IVA.

*El presente informe técnico, es de estricta responsabilidad de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios que lo emitió. En caso de que dentro del presente informe se detectare anomalías, inconsistencias o falsedad, se procederá a informar a la misma Autoridad a fin de que se archive y disponga a las unidades administrativas competentes las acciones administrativas, legales o de control que correspondan.

*El presente informe NO vincula, aprueba planos, autoriza ningún tipo de trabajo o construcción, NO genera compromiso alguno de aportación de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto.

*Los trámites y documentos generados en el MDLVI NO tienen costo alguno.

ELABORADO POR

REVISADO POR

RESPONSABLE TÉCNICO DEL INFORME

NOMBRE:
CARGO:
NUMERO DE CÉDULA:
TELÉFONO Y/O CORREO DE CONTACTO:

DIRECTOR PROVINCIAL OFICINA TÉCNICA / COORDINADOR GENERAL REGIONAL

NOMBRE:
CARGO:
NUMERO DE CÉDULA:
TELÉFONO Y/O CORREO DE CONTACTO:

INFORME TÉCNICO: DAÑOS Y AFECTACIÓN DE LA VIVIENDA POR EMERGENCIA

ANEXO 3

Ciudad: _____ Fecha: _____

Barrio: _____ No. DE FRONTE DE SOLICITUD: _____

Sustento técnico de Vivienda
Presente:

De su consideración:
Una vez realizada la visita técnica del terreno a revisar, se detalla a continuación el informe técnico respectivo, en apego a lo dispuesto en el Reglamento de Incentivos de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

1.- DATOS GENERALES:			
Identificación del grupo poblacional afectado o damnificado	Documento con el cual se declara la emergencia	Credencial competente	
Fecha de la visita técnica:		Ciudad donde se realizó:	
Nombre y apellidos del propietario o del poseedor		Ci:	
Número del cobro:		Ci:	
Número de miembros del núcleo familiar que habitan la vivienda	Número de miembros del núcleo familiar con Discapacidad:	Niños de carnet	

1.1.- LOCALIZACIÓN:			
Provincia	Duque	Parroquia	
Barrio	Avenida Urbana () Avenida Rural ()	Dirección del terreno	

1.2.- LINDEROS		1.3.- INFRAESTRUCTURA, TPO, OBSERVACIONES					
Frontal	Agua	Existentes ()	Verticales ()	Platado ()	Pavos ()	Civi	
Paseo	Alcantarillado	Acueducto ()	Red de recolección	()	Paseo vehicular ()	Devi	
Lat. izquierdo	Las alcantarillas						
Lat. Derecho	Sistema Constructivo (prestar caso si)	Margen Ancho ()	Boque ()	Ladrillo ()	Paralelos Perpendiculares ()	Ángulo ()	
Área del terreno aproximada	El terreno está en zona de riesgo, si es "B" describir el riesgo						
Área de la vivienda aproximada	Coordenadas de ubicación:	X:		Y:			

1.4.- TENENCIA DE LA VIVIENDA						
Puede existir algún problema inscrito en el Registro de la propiedad:	Si	No	En proceso de regularización formal del terreno, ¿cómo para tal efecto el trámite de Mutación?	Si	No	Tenencia en áreas consultadas: SI () NO ()

2.- DESARROLLO						
2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO						
Área total	Lados	Dimensiones	Parcelas / Afectaciones	Lado	Dimensiones	Retiros / Afectaciones
e2	Frontal	m	m	Lat. Izq.	m	m
	Rearranco	m	m	Lat. Der.	m	m

2.2.- CONDICIONES DE AFECTACIÓN DE LA VIVIENDA				
Descripción	Condición de Afectación, Daño o Deterioro			Observaciones Específicas
1. Estado estructural	Alto	Medio	Bajo	
2. Estado de la Cubierta	Alto	Medio	Bajo	
3. Estado de las instalaciones hidrosanitarias	Alto	Medio	Bajo	
4. Estado de las instalaciones eléctricas	Alto	Medio	Bajo	
5. Estado del Cuadro de la luz	Alto	Medio	Bajo	
6. Estado de paredes y ambientes	Alto	Medio	Bajo	
7. Estado de acabados y revestimientos	Alto	Medio	Bajo	
8. Otros daños, describe	Alto	Medio	Bajo	

El estado técnico para la inspección visual de la vivienda, es el siguiente:
Alto: Daño estructural o en materiales que conforman su envolvente, instalaciones con riesgos y/o inservibles.
Medio: agrietamientos, filtraciones, daños que no comprometen las condiciones de habitabilidad, mal estado o existencia de revoque en pisos y paredes, deterioro en la vivienda por causa de la emergencia.
Bajo: Daños que no afectan las condiciones de habitabilidad.

VIVIENDA RECUPERABLE		VIVIENDA IRRECUPERABLE	
----------------------	--	------------------------	--

2.2. ESQUEMA DE IMPLANTACION

Descripción de la intervención (propuesta de la obra a ejecutar)

Requerir

		Requerir	
		SI	NO
REPARACIÓN DE VIVIENDA RECUPERABLE			
RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA IRRECUPERABLE			

2.4. OBSERVACIONES

3. CONCLUSIONES

3- DESCRIPCIÓN DE AMBIOS FÍSICO Y DIGITAL

Descripción	Área/Número	Nº de hojas
Documentación técnica remitida por la Empresa Pública ejecutora		

NOTAS
 * Para este incentivo se considera que el valor de la construcción o reconstrucción de una vivienda es de hasta USD 15.000. El valor de reparación de vivienda es de hasta USD 7.500.
 * La ficha técnica, calcaca, lista, planos, presupuesto y demás documentación, son de responsabilidad de la Oficina Técnica de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales o de la empresa pública ejecutora que los emite.
 * Si se detectare algún tipo de anomalía, aduación o brecha en los presupuestos o en la información generada por parte de las Oficinas Técnicas de Prestación de Servicio del MDUV a nivel nacional, o de la empresa pública ejecutora, se procederá a consultar a la máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o su delegado o a la máxima Autoridad de la empresa pública ejecutora o su delegado, a fin de que entre las medidas necesarias y dispense a los usuarios administrativos correspondientes, al inicio de las acciones administrativas, según o de acuerdo que correspondan.
 * La presente ficha técnica NO vincula, aprueba, planifica, autoriza ningún tipo de trabajo o construcción. NO genera compromisos alguno de asignación de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto.
 * Los trámites y documentos generados en el MDUV NO tienen costo alguno.

ELABORADO POR

REVISADO POR

TÉCNICO RESPONSABLE DEL INFORME

NOMBRE
CARGO
NÚMERO DE CÉDULA
TELÉFONO Y/O CORREO DE CONTACTO

DIRECTOR PROVINCIAL, OFICINA TÉCNICA / COORDINADOR GENERAL REGIONAL

NOMBRE
CARGO
NÚMERO DE CÉDULA
TELÉFONO Y/O CORREO DE CONTACTO

046-20

NOMBRE DEL POSTULANTE: _____ C.C. DEL POSTULANTE: _____

PUNTAJE DEL REGISTRO SOCIAL: _____ CASO DE EXCEPCIÓN: Sí No 1. Víctimas de violaciones de derechos humanos y sus familiares inscritos en el Ecuador.

LEVANTAMIENTO SOCIAL

FECHA: _____ LUGAR DE REGISTRO: _____

1.- DATOS PERSONALES DEL POSTULANTE

¿ES MIEMBRO DEL NÚCLEO FAMILIAR? Sí No

CÉDULA: _____ APELLIDOS: _____ NOMBRES: _____ EDAD: _____

FECHA DE NACIMIENTO: _____ NACIONALIDAD: _____ GÉNERO: _____

2.- DATOS DE LA VIVIENDA QUE ACTUALMENTE HABITA

PROVINCIA: _____ CANTÓN: _____ PARROQUIA: _____ COMUNA: _____ AMBIENTE: URBANO RURAL

SECTOR: _____ COORDENADAS: E: _____ T: _____

CALLE PRINCIPAL: _____ CALLE SECUNDARIA: _____

No. CASALOTE/BAJERANA: _____ REFERENCIA DE UBICACIÓN: _____

CONTACTOS: TEL. CELULAR: _____ TEL. CONVENCIONAL: _____ TELÉFONO DE REFERENCIA: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____

1.1 ¿ESTA VIVIENDA ES PROPIA? Sí No Si respondió NO en 2.1, marque la pregunta 2.2 y si en esta responde SI, marque la pregunta 2.3. 2.2 ¿CUENTA CON VIVIENDA PROPIA? Sí No

1.3 ¿POR QUÉ MOTIVO NO HABITA EN SU VIVIENDA PROPIA? _____

2.4 ¿CUENTA USTED CON TERRENO PROPIO? Sí No 2.5 ¿EL TERRENO TIENE ESCRITURA? Sí No

3.- DETALLE DE MIEMBROS QUE FORMAN PARTE DEL NÚCLEO FAMILIAR

CÉDULA	APELLIDOS Y NOMBRES	EDAD	PARIENTE CON EL JEFE DE FAMILIA	AUTENTIFICACIÓN ETNIA	GÉNERO M F LGBT	ESTADO CIVIL		SITUACIÓN DE EMPLEO		RECEDE	RECEDE	RECEDE	RECEDE	RECEDE	RECEDE	RECEDE	RECEDE	RECEDE
						M	NO	S	NO									

4.- SEÑALE SI USTED O ALGÚN MIEMBRO DE SU FAMILIA CON LA QUE VIVE RECIBE ALGÚN TIPO DE SUBSIDIO (MARQUE CON UNA X / VALOR)

046-20

DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA		Anexo 4 Ficha de registro del postulante para el incentivo en Vivienda de Interés Social				Anexo No.	4	
EDAD	ADOLESCENTES	EDAD	ADULTOS MAYORES	EDAD	DISCAPACITADOS	OTROS:		
LEVANTAMIENTO TÉCNICO								
II.- DESCRIPCIÓN DEL TERRENO O VIVIENDA DONDE SE APLICA EL INCENTIVO								
Identificación del Grupo / Pueblo o Nacionalidad (si aplica)				Nombre del propietario del terreno que consta en escritura:				
Nombre de la Máxima Autoridad del Pueblo o Nacionalidad (si aplica)				Nro Cédula de Identidad				
PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA		COMUNA	ÁMBITO			
					URBANO	RURAL		
SECTOR	COORDENADAS			X:	Y:			
CALLE PRINCIPAL				CALLE SECUNDARIA				
Nº CABALOTERMINACIÓN				REFERENCIA DE UBICACIÓN:				
4.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INCENTIVO A APLICAR								
4.1 AMPLIACIÓN DE VIVIENDA	SI	NO	4.1 ADECUACIÓN DE VIVIENDA	SI	NO	4.1 OBRAS DE AGUA ENTREGAMIENTO AMBIENTAL, O ELECTRICIDAD	SI	NO
4.2 OTORGACIÓN DE TERRENO	SI	NO	4.2 RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	SI	NO	4.2 REPARACIÓN DE VIVIENDA POR EMERGENCIA	SI	NO
4.3 VIVIENDA NUEVA EN PUEBLOS NACIONALIDADES (Terreno propiedad del beneficiario)	SI	NO	4.3 VIVIENDA NUEVA EN PUEBLOS/ NACIONALIDADES (Terreno propiedad de la comunidad para desarrollar proyecto colectivo de vivienda)	SI	NO	4.3 Si es Proyecto de Vivienda de Interés Social, indicar el nombre y número de Registro como VIE		
4.4 VIVIENDA NUEVA EN RÉGIMEN ESPECIAL GALAPAGOS (Terreno propiedad del Beneficiario)	SI	NO	4.4 VIVIENDA NUEVA EN RÉGIMEN ESPECIAL GALAPAGOS (Terreno propiedad del Estado o propietario / constructor)	SI	NO	4.4 Si es Proyecto de Vivienda de Interés Social, indicar el nombre y número de Registro como VIE		
NOTAS * La presente ficha no garantiza el otorgamiento de ningún tipo de incentivo. * La presente ficha, debida y dentro del marco de sus destricta responsabilidad del Postulante que la suscribe. * Si se solicita algún tipo de subvención o beneficio en la información generada por parte de quienes suscriben, se atenderá a continuar a la misma Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a su delegado, a fin de que entre las acciones realizadas y disponga a las unidades administrativas correspondientes, al visto de las acciones administrativas, legales o de control que correspondan. * Las fotocopias y documentos generados en el WOLVA, NO serán costo alguno.								
POSTULANTE				RECIBIDO POR:				
POSTULANTE NOMBRE: NÚMERO DE CÉDULA: TELÉFONO Y/O CORREO DE CONTACTO:				TÉCNICO SOCIAL QUE RECEPTA LA INFORMACIÓN NOMBRE: CARGO: NÚMERO DE CÉDULA: TELÉFONO Y/O CORREO DE CONTACTO:				