

**REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE  
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Xavier Torres Correa  
**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 artículo 260 de la Constitución de la República, dispone “*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 que “(...) *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,** con Decreto Ejecutivo No. 3 publicado en el Registro Oficial No.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,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 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,** 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 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,** el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica “(...) *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,** 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,** la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada en el Registro Oficial Suplemento 309, de 21 de agosto de 2018, en sus artículos 31, 32, 33, 34 y 35, señalan que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda debe realizar la calificación de los proyectos de vivienda de interés social y a las personas naturales o jurídicas que realicen la construcción de viviendas de interés social; estableciendo un procedimiento simplificado para el efecto, mismo que se encuentra estructurado en fases subsecuentes y coordinadas con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal; con tiempos de estricto cumplimiento para cada evento.
- Que,** el artículo 35, número 9, de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal dispone la incorporación de un nuevo artículo innumerado a continuación del artículo 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno, según el cual las sociedades que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social en proyectos calificados por parte del ente rector en materia de vivienda, tendrán derecho a la devolución ágil del IVA pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, conforme las condiciones, requisitos, procedimientos y límites previstos en el Reglamento a esta Ley, así como en las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.
- Que,** mediante Decreto N° 681 de fecha 25 de febrero de 2019, el Señor Presidente Constitucional de la República 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”**, el mismo que regula: Artículo 4 “*Segmentación de las viviendas de interés social*”; Artículo 7 “*Características y Valores de las Viviendas con Subsidio Total del Estado*”, Artículo 8 “*Subsidio Parcial del Estado*”, Artículo 9 “*Arrendamiento con opción a compra*”, Artículo 10 “*Crédito Hipotecario con Subsidio Inicial*”, Artículo 11 “*Crédito Hipotecario con*

Tasa de Interés Preferencial”, 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 Resolución del Servicio de Rentas Internas SRI, publicado en el “*Registro Oficial No. 354 – Suplemento Miércoles 24 de octubre de 2018*”, establece el procedimiento para la devolución del IVA a sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de viviendas de interés social.
- Que,** mediante informe técnico No. MIDUVI-SV-2019-0096-M de fecha 01 de febrero de 2019, emitido por la Subsecretaría de Vivienda, en el que se expresa la motivación y aprobación técnica del contenido de este Reglamento como la necesidad de emitirlo para calificación de proyectos de vivienda de interés social, con el objeto de cumplir con las disposiciones de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.
- Que,** mediante Oficio Nro. SENPLADES-2018-1381-OF de fecha 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 fecha 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 memorando Nro. MIDUVI-SV-2019-0200-M de fecha 26 de febrero de 2019, se presenta el informe técnico y lineamientos arquitectónicos y urbanísticos para tipologías y planes masa.
- Que,** con Decreto Ejecutivo No. 370 de fecha 17 de abril del 2018, se designa al señor Xavier Torres Correa, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Que,** es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, actualice la normativa secundaria adecuada al Decreto N° 681 de fecha 25 de febrero de 2019.

En uso de las facultades previstas en el número 1 del artículo 154 de la Constitución de la República y 47 del Código Orgánico Administrativo COA;

**ACUERDA:**

**EXPEDIR.- EL REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

**CAPÍTULO I  
GENERALIDADES**



**Artículo 1.- Objeto.-** Establecer los trámites y procedimientos para la calificación de proyectos de vivienda de interés social por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como los procedimientos simplificados para la aprobación de estos proyectos en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos correspondientes.

**Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.-** Es de aplicación nacional y está dirigido a personas naturales, jurídicas del sector público, privado, empresas públicas, promotores/constructores y gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

**Artículo 3.- Requisitos para la Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social.-** En procura de un entorno seguro y habitable, los proyectos de vivienda de interés social deben reunir las siguientes condiciones generales:

- a) Que el predio se encuentre en zonas establecidas por el GAD municipal o metropolitano que pueda conceder el permiso de construcción o su equivalente; y que no se encuentre en zona de riesgo no mitigable.
- b) El predio debe estar libre de gravámenes que comprometan el desarrollo efectivo del proyecto.
- c) El predio debe contar con la disponibilidad o factibilidad de servicios básicos.
- d) Que el diseño y construcción de viviendas y espacios públicos cumplan las normas técnicas NEC e INEN correspondientes.
- e) Que en el contenido de los proyectos acojan los criterios de entorno urbano, habitabilidad y sismoresistencia.

## CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO

### TÍTULO I DE LA FASE PREVIA EN LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES O METROPOLITANOS

**Artículo 4.- Registro del Promotor/Constructor para acceder al proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social.-** Para iniciar los trámites simplificados, el promotor/constructor de vivienda de interés social, como persona natural o jurídica que desarrolla actividades de construcción de vivienda de interés social, deberá ingresar el número de su Registro Único de Contribuyente – RUC, en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: [www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)

La información sobre: cumplimiento tributario en el SRI, no ser contratista incumplido o adjudicatario fallido con el Estado en el SERCOP, cumplimiento de obligaciones patronales en el IESS; será validada a través del sistema automatizado institucional del MIDUVI, revisando de igual manera que el promotor/constructor no tenga obligaciones pendientes con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, generando en forma automática el “Certificado de Registro de Promotor/Constructor para acceder al proceso de Calificación

de Proyectos de Vivienda de Interés Social”. (Anexo 1). El desarrollo de este proceso, se lo especificará en el Manual Operativo correspondiente.

**Artículo 5.- Informe Previo.-** El informe previo lo emitirá el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente conforme a lo señalado en el Artículo 33, numeral 1 de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal: “Fase previa: (...) a través del área técnica o responsable correspondiente, en el término máximo de diez días, contados a partir de la presentación de la solicitud por parte del promotor del proyecto (...)”

**Artículo 6.- Solicitud del Informe Previo.-** El promotor/constructor solicitará por escrito, el informe previo al GAD municipal o metropolitano, consignando la siguiente información:

- 1.- Nombre del proyecto propuesto
- 2.- Datos del propietario del predio donde se desarrollará el proyecto
- 3.- Ubicación georreferenciada del predio donde se desarrollará el proyecto
- 4.- Número de registro o identificación catastral del predio donde se desarrollará el proyecto
- 5.- Proyección de viviendas a construir
- 6.- Segmento/s de vivienda destinado
- 7.- Posible financiamiento

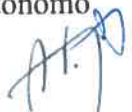
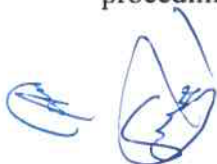
A más de la solicitud, se adjuntará el “Certificado de Registro de Promotor/Constructor para acceder al proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social”, emitido por el MIDUVI.

**Artículo 7.- Contenidos Técnicos Mínimos del Informe Previo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) Municipales o Metropolitanos.-** Los GAD municipales o metropolitanos dentro del informe previo, deberán considerar al menos los siguientes datos, definidos en el formato o formulario establecido por el ente rector de hábitat y vivienda (Anexo 2), mismos que se enuncian a continuación:

- 1.- Datos del titular de dominio
- 2.- Datos del predio
- 3.- Ubicación del proyecto
- 4.- Regulaciones municipales
- 5.- Afectaciones
- 6.- Equipamiento urbano
- 7.- Infraestructura urbana
- 8.- Servicios
- 9.- Observaciones

## TÍTULO II DE LA FASE DE CALIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO EN EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

**Artículo 8.- Del Procedimiento para la Calificación del Anteproyecto.-** Para efectos de procedimiento en el MIDUVI, una vez obtenido el informe previo del gobierno autónomo,



municipal o metropolitano, se procederá a la entrega de los documentos habilitantes por parte del promotor/constructor, para que de ser pertinente, se califique al anteproyecto como vivienda de interés social.

**Artículo 9.- Entrega de los Documentos Habilitantes.-** El promotor/constructor deberá presentar los siguientes documentos, en original:

- 1.- Ficha única para calificación de anteproyecto de vivienda de interés social (**Anexo 3**, documento a ser descargado del sitio web del MIDUVI: [www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)).
- 2.- Declaración del promotor/constructor ante notario público de la veracidad del contenido de la documentación e información otorgada ante las Entidades del Estado inmersas en el proceso de calificación, para obtener la calificación de proyecto de vivienda de interés social, manifestando libre y voluntariamente que conoce la responsabilidad civil o penal que se pudiera dar en caso de falsedad o adulteración en el contenido de la misma.
- 3.- Informe previo emitido por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.
- 4.- Tipología(s) de vivienda de acuerdo a lineamientos establecidos por el MIDUVI:
  - a.- Planos arquitectónicos y cuadro de áreas con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.
  - b.- Planos arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalles con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.
- 5.- Plan masa según los lineamientos urbanísticos establecidos por el MIDUVI:
  - a.- Memoria Descriptiva con firmas de responsabilidad, en formato A4 y digital (dwg y PDF), legibles.
  - b.- Plano Urbano – Arquitectónico de implantación del Plan Masa, debe incluir; escala gráfica, norte y leyenda con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.
  - c.- Cuadro de áreas del plan masa con firmas de responsabilidad, en formato A4 y digital (dwg y PDF), legibles.

Los documentos habilitantes deberán presentarse en la recepción de documentación del MIDUVI Matriz ciudad de Quito.

El promotor/constructor entregará los documentos técnicos respaldados por la firma de un profesional competente.



**Artículo 10.- Proceso de Calificación del Anteproyecto en el MIDUVI.-** Una vez ingresada toda la documentación habilitante en el MIDUVI, la misma será registrada con la denominación de “documentación ingresada” y el nombre del anteproyecto, con fecha y hora de ingreso.

El MIDUVI, calificará el anteproyecto en concordancia con el REGLAMENTO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, dentro del término de hasta 10 días.  
De acuerdo con el detalle del informe previo, el MIDUVI procederá a registrar el predio en el sistema de Banco de Suelos de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

La Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI en base a los informes internos otorgará el “Certificado de Calificación del Anteproyecto de Vivienda de Interés Social”; (**Anexo 4 – Certificado de calificación del anteproyecto**).

Una vez emitido y registrado el “Certificado de Calificación del Anteproyecto de Vivienda de Interés Social”; en estado de “**Anteproyecto Calificado**” en el sistema informático del MIDUVI, se le comunicará al promotor/constructor a través del referido sistema, y al correo electrónico registrado en los documentos habilitantes, con copia al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente en el cual se tiene planificado realizar el proyecto.

En el caso que el anteproyecto no sea calificado, se le comunicará al promotor/constructor a través del sistema informático y al correo electrónico registrado en los documentos habilitantes sobre este particular, con copia al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente en el cual se tiene planificado realizar el proyecto; sin perjuicio que pueda replantear su petición tomando en consideración las observaciones o causales que puedan ser subsanadas.

### TÍTULO III DE LA FASE OBTENCIÓN DE PERMISOS EN LOS GAD MUNICIPALES O METROPOLITANOS

**Artículo 11.- Fase de Obtención de Permisos.-** Conforme a lo señalado en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, Artículo 33, literal 3: “*Fase de obtención de permiso: En los trámites y procedimientos relacionados con la construcción de vivienda de interés social, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, mediante procedimiento declarativo realizado por el promotor de vivienda de interés social, efectuará el registro de los planos urbanísticos, arquitectónicos e ingenierías; y, emitirá la licencia de construcción del proyecto en el término máximo de veinte días desde su presentación, para lo cual cumplirá con los requisitos establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda.*”

*El promotor/constructor realizará la solicitud a través de un formulario estandarizado emitido por el ente rector de hábitat y vivienda. Será de estricta responsabilidad, la declaración efectuada por parte del peticionario sobre la veracidad de la información proporcionada, el cumplimiento de todas las reglas técnicas de aplicación a la actuación materia de la autorización y a las obligaciones urbanísticas y estándares de prevención de*



*riesgos naturales y antrópicos, establecidos en el ordenamiento jurídico vigente. La autoridad podrá verificar o comparar en cualquier momento dicha información."*

Los formatos y contenidos de la "solicitud obtención de permisos" y "licencia de construcción" se detallan en los (Anexos 5 y 6) respectivamente.

**Artículo 12.- Entrega de los Documentos Habilitantes.-** El promotor/constructor presentará ante el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, los documentos habilitantes señalados a continuación:

- 1.- Solicitud de obtención de permisos. (Anexo 5)
- 2.- Copia del certificado de calificación del anteproyecto;
- 3.- Planos definitivos del proyecto urbano – arquitectónico;
- 4.- Planos definitivos de ingenierías;
- 5.- Perspectivas generales del proyecto;
- 6.- Presupuesto total del proyecto;
- 7.- Presupuesto de la obra;
- 8.- Cronograma del proyecto;

El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, en el término no mayor a 20 días, cumplirá con lo estipulado en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, Artículo 33 numeral 3; generando el procedimiento correspondiente.

### CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO PARA CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**Artículo 13.- Proceso en el MIDUVI de Calificación del Proyecto.-** Una vez cumplidos los procedimientos y requisitos establecidos en el capítulo II del presente Acuerdo, contando con el certificado de calificación del anteproyecto de vivienda de interés social emitido por el MIDUVI y la licencia de construcción emitida por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano; para obtener el "Certificado de calificación del proyecto de vivienda de interés social" (Anexo 7), el promotor/constructor presentará en el MIDUVI su petición adjuntado estos dos documentos.

En base a lo señalado en el párrafo anterior, el MIDUVI procederá a calificar al proyecto como vivienda de interés social y registrarlo en el sistema de Registro de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social "RECAPROVIS", mismo que le permitirá acceder a los beneficios establecidos en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

Esta calificación será comunicada al promotor/constructor, al Servicio de Rentas Internas y al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Para efecto del Reglamento de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal Artículo 36 que dispone: "(...) El valor que se devuelva por concepto de IVA a los constructores de vivienda de interés social no podrá exceder el valor del IVA registrado en el presupuesto y

demás documentación que forme parte de la calificación o actualización del proyecto de construcción de vivienda de interés social por parte del ente rector en materia de vivienda, relacionado con los costos directamente atribuibles al proyecto (...). Se entenderá como promotor/constructor al constructor ejecutor del proyecto de construcción de vivienda de interés social.

**Artículo 14.- Contenido del Certificado de Calificación.-** La referida certificación contendrá la siguiente información mínima:

- a.- Número de Registro Asignado (NRA)
- b.- Nombre del proyecto
- c.- Provincia
- d.- Cantón
- e.- Parroquia
- f.- Sector
- g.- Dirección
- h.- Nombre del promotor/constructor
- i.- Nombre del constructor
- j.- Número total de viviendas VIS a desarrollarse en el proyecto
- k.- Número, área y precio comercial de las diferentes tipologías de vivienda a desarrollarse en el proyecto VIS
- l.- Fecha de calificación del proyecto
- m.- Firma/s de responsabilidad

**Artículo 15.- De la Administración y Archivo de la Información.-** La calificación, administración y archivo de la información o documentación referente a los proyectos de vivienda de interés social en base a los procedimientos establecidos en este reglamento, será responsabilidad de la Subsecretaría de Vivienda.

### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** En cualquier fase del procedimiento para la calificación, si se detecta alguna inconsistencia en la información presentada por el promotor/constructor, se le comunicará en un término no mayor a 2 días de detectado el particular, a fin de que el mismo a través del correo electrónico registrado, subsane, complemente o aclare.

**Segunda.-** Los proyectos que desarrollen la/s empresa/s pública/s constructoras de vivienda de interés social del programa “Casa para Todos” deberán estar previamente calificados por el MIDUVI como proyectos de vivienda de interés social; pudiendo los constructores contratados por esta empresa para esta finalidad, acceder a los beneficios que establece la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

**Tercera.-** La información y documentación habilitante entregada para este procedimiento simplificado de calificación de proyectos de vivienda de interés social es de estricta responsabilidad del promotor/constructor, sobre la veracidad y consistencia técnica, económica y legal del mismo. En caso de que el MIDUVI o el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano dentro de la información y/o documentación habilitante detectaran anomalías, inconsistencias o falsedad; se procederá a notificar a los

órganos de control y de la función judicial pertinentes para que establezcan responsabilidades administrativas, civiles o penales.

**Cuarta.-** Los trámites y procedimientos para la calificación de proyectos de vivienda de interés social tienen como efecto acceder a los beneficios previstos en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

**Quinta.-** La Subsecretaría de Vivienda de ser necesario, propondrá a la máxima autoridad del ente rector de hábitat y vivienda las reformas y/o la normativa secundaria que facilite la aplicación del procedimiento de calificación de proyectos de vivienda de interés social y otros relacionados.

**Sexta.-** En la calificación de proyectos de vivienda de interés social, las diferentes instituciones a cargo de este proceso, deberán observar y dar cumplimiento a lo establecido en el último inciso del Artículo 34 de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal *"La responsabilidad en el cumplimiento de los procesos y tiempos estipulados en los artículos precedentes de esta Ley, corresponderá a las máximas autoridades de las entidades señaladas en los mismos, que en el caso de incumplir lo antes indicado, el promotor podrá continuar con el proyecto, sustentado en la falta de pronunciamiento al mismo, entendiéndose como aprobación."* El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de ser el caso, además deberá observar normas de igual o mayor jerarquía aplicables.

**Séptima.-** La Subsecretaría de Vivienda, será la instancia técnica quien coordine la difusión y ejecución del presente Reglamento.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**Primera.-** Aquellos programas o proyectos de vivienda aprobados, calificados, implementados y ejecutados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como bonos, subsidios, incentivos o cualquier otra denominación a los aportes estatales no reembolsables para viviendas de interés social, como aquellos que norman copagos por parte de beneficiarios de subsidios o subvenciones estatales, deberán concluir su gestión, liquidación y cierre, conforme la normativa bajo los cuáles se originaron, aprobaron, contrataron, implementaron, ejecutaron o se encuentran en ejecución.

Excepcionalmente previa justificación técnica, económica y legal del ente rector de vivienda, podrá sujetarse a normas que deberán generarse para una adecuada liquidación y cierre en favor de recursos del Estado y menor impacto a los beneficiarios.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Primera.-** Deróguese cualquier norma de igual o menor jerarquía sobre programas o proyectos de vivienda de interés social, incluyendo el Libro II del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.



003-19

**DISPOSICIÓN FINAL**

El presente acuerdo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, regirá a partir de la publicación y vigencia del Decreto N° 681 de fecha 25 de febrero de 2019 en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 2019 FEB 26

Xavier Torres Correa

**MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**



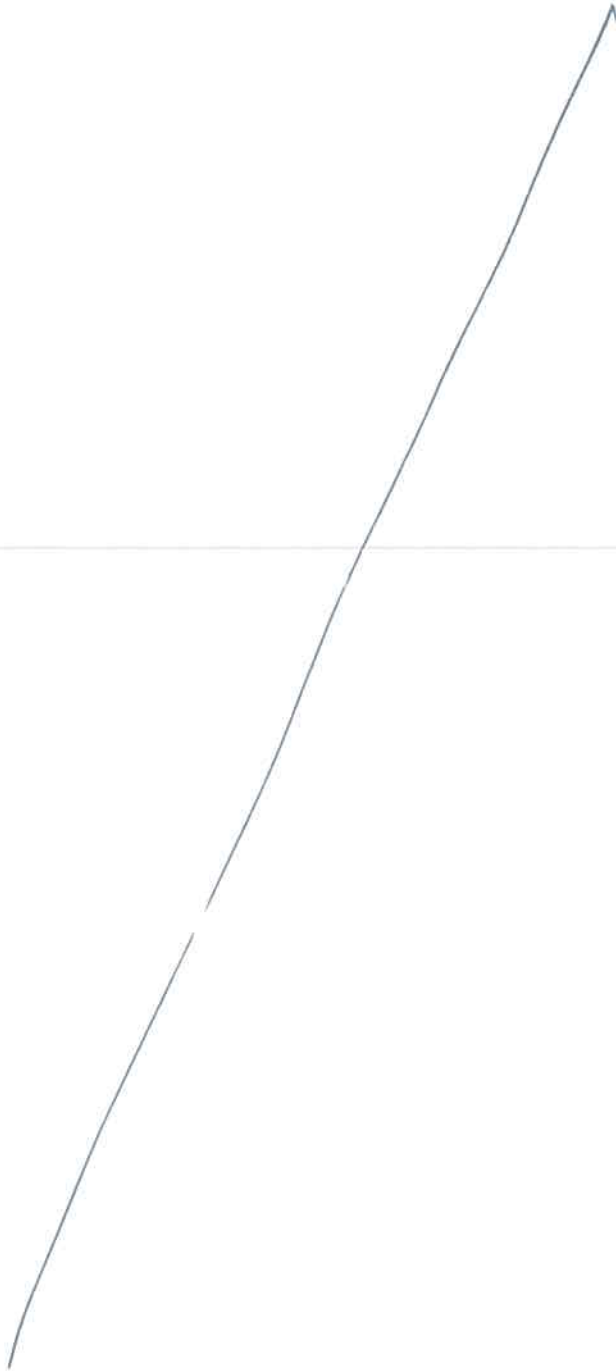


003 - 19

ANEXOS

- Anexo 1. Certificado de Registro de Promotor/Constructor para acceder al proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social.
- Anexo 2. Contenido mínimo para "informe previo" emitido por el GAD municipal o metropolitano correspondiente.
- Anexo 3. Ficha única para calificación de anteproyecto de vivienda de interés social.
- Anexo 4. Certificado de Calificación del "Anteproyecto de Vivienda de Interés Social".
- Anexo 5. Solicitud de obtención de permisos.
- Anexo 6. Licencia de construcción de "Proyecto vivienda de interés social".
- Anexo 7. Certificado de calificación del proyecto de vivienda de interés social.

Handwritten signature or initials in blue ink.



“CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROMOTOR/CONSTRUCTOR PARA ACCEDER AL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”

ANEXO 1

FECHA DE EMISIÓN

día	mes	año

Señor.

Promotor/Constructor

"Representante Empresa"

RUC:

Presente

De mi consideración:

Una vez que se ha validado automáticamente la información, se concluye que ha cumplido con lo establecido en el Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda Interés Social, Artículo 4.- Registro del promotor/constructor/Constructor para acceder al proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social. Por lo tanto, usted queda REGISTRADO como promotor/constructor/constructor para acceder al proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

Nota:

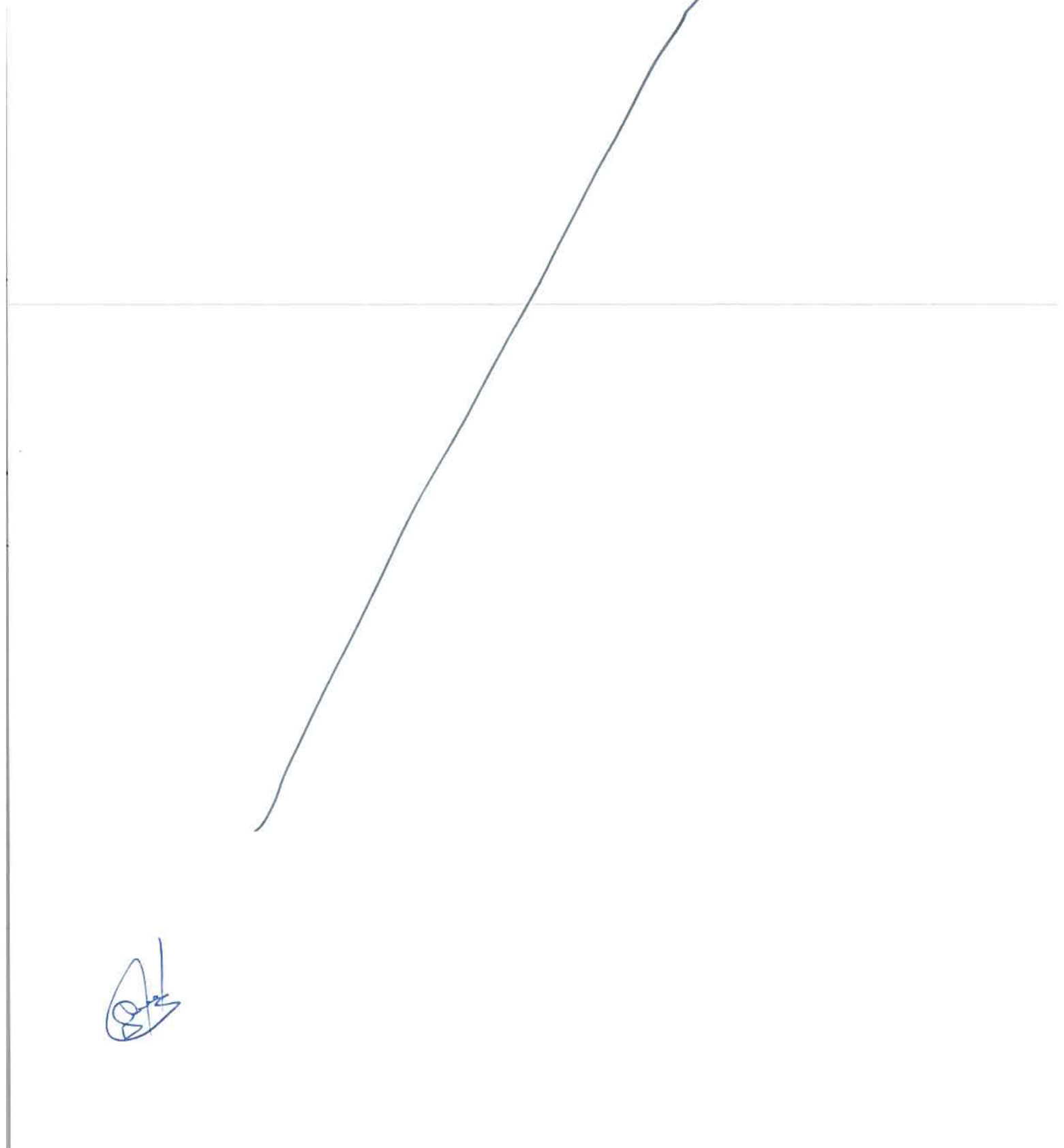
1) El presente Registro en ningún concepto sustituirá permisos, aprobaciones o autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción; ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción, ni podrá solicitar devolución del IVA ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios; puntualmente registra al promotor/constructor/constructor para acceder al proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

2) El presente registro, tendrá un tiempo de validez de 365 días calendario, el que podrá ser renovado a través del mismo medio.



QR





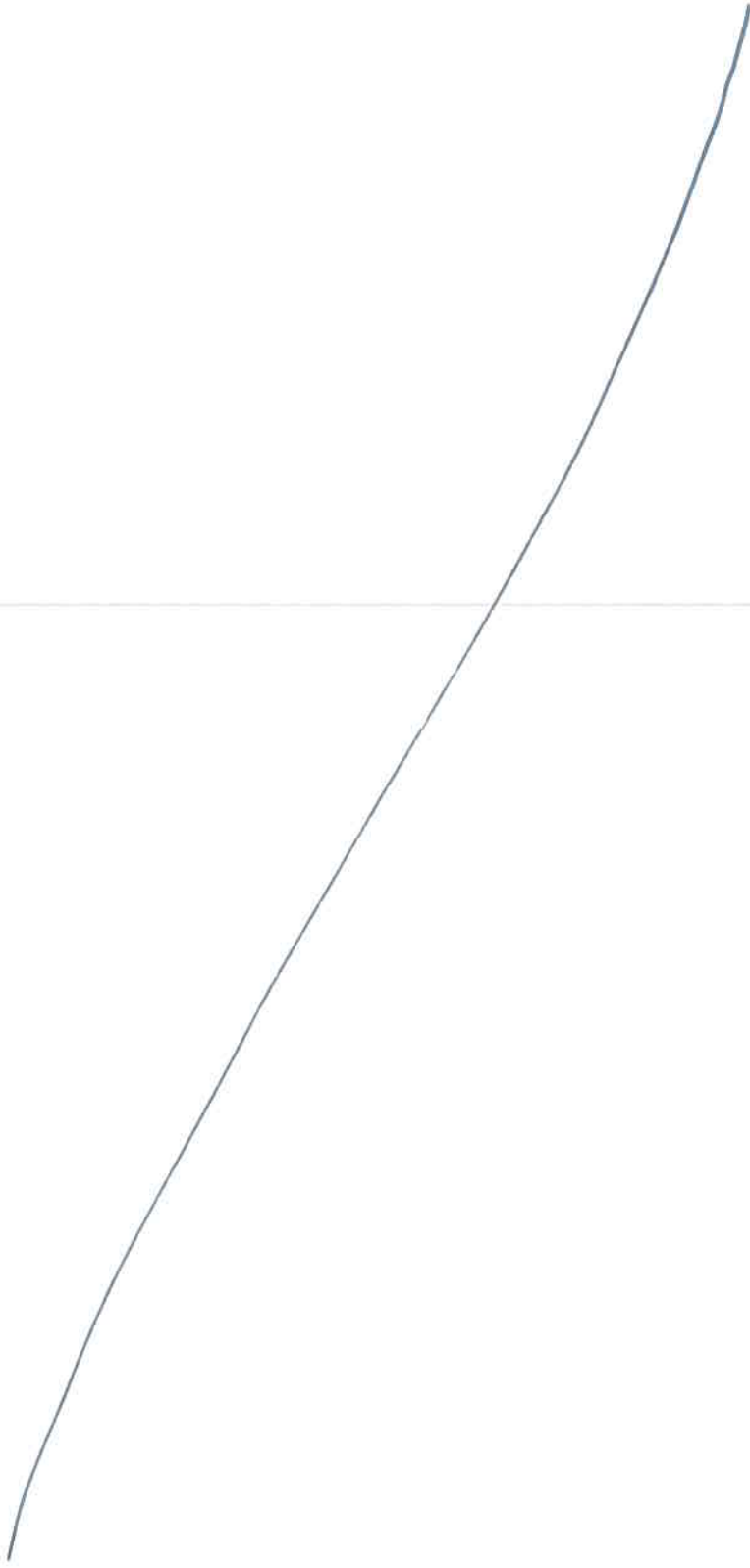
Handwritten signature or initials in blue ink.



CONTENIDO MÍNIMO PARA "INFORME PREVIO" EMITIDO POR EL GAD MUNICIPAL O METROPOLITANO CORRESPONDIENTE		ANEXO 2
Nombre del promotor/constructor		RUC
Nombre del Proyecto propuesto		Nro. de registro o identificación catastral
Proyección de viviendas a Construir		Segmento/s de vivienda destinado

DATOS	DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN / ESPECIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
1. Datos del titular de dominio	Nombres completos		
	Número de CC o Ruc		
2. Datos del predio	Clave catastral ó nro. de predio		
	Coordenadas del polígono (georreferenciación Datum WGS84 - Zona 17S):	x/y	
	Área de construcción	m <sup>2</sup>	
	Área del lote según escrituras	m <sup>3</sup>	
	Área del lote según levantamiento	m <sup>3</sup>	
	Error máximo admisible del área del lote	%	
	Derechos y acciones	si/no	
3. Ubicación del predio	Avalúo Municipal	USD	
	Provincia		
	Cantón		
	Parroquia		
	Sector / barrio		
	Nombre de la calle principal		
	Tipo de calle principal	(pavimentada, adoquinada, lastrada, otros)	
	Ancho de la calle principal		
	Ancho acera de la calle principal		
	Nombre de la calle secundaria		
	Tipo de calle secundaria	(pavimentada, adoquinada, lastrada, otros)	
4. Regulaciones municipales	Ancho de la calle secundaria		
	Ancho acera de la calle secundaria		
	Croquis / Imagen satelital (indicando el polígono del terreno y linderos)		
	Uso principal		
	Densidad poblacional Hab/Ha		
	Forma de ocupación del suelo	(aislada, pareada, continua, sobre línea de fábrica)	
	Lote mínimo	m <sup>2</sup>	
	COS total	%	
5. Afectaciones	COS planta baja	%	
	Altura	m	
6. Equipamiento urbano (Tipo y distancia)	Número de pisos		
	Retiros (frontal, lateral, posterior y entre bloques)		
7. Infraestructura urbana (disponibilidad /)	Descripción (por derechos de vías, servidumbres, líneas de alta tensión, oleoductos, acueductos, residuales, cursos de agua, bordes de quebrada, entre otras)		
	Ancho o faja de protección (medida desde el eje o borde según aplique)	m	
8. Servicios	Descripción del equipamiento existente con un radio de influencia de 8000m (Salud, Educación, Recreación, Cultura, Comercio, Seguridad, Industrial)	m	
	Descripción del equipamiento planificado con un radio de influencia de 8000m (Salud, Educación, Recreación, Cultura, Comercio, Seguridad, Industrial)	m	
9. Observaciones	Agua potable	si/no	
	Alcantarillado	si/no	
	Electricidad	si/no	
9. Observaciones	Telecomunicaciones	si/no	
	Transporte público	si/no	
	Recolección de sólidos	si/no	
9. Observaciones		si/no	
El GAD municipal o metropolitano deberá notificar en este informe si el predio esta ubicado o no en zona de riesgo no mitigable			

Handwritten initials or signature in blue ink.





FICHA ÚNICA PARA CALIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ANEXO 3


A. DATOS DEL PROMOTOR / CONSTRUCTOR

RUC:				Tipo de Contribuyente:	
Nombre o Razón Social:					
Objeto Social:					
Provincia:		Cantón:		Parroquia:	
Dirección:					
Correo Electrónico:				Correo Electrónico 2:	
Celular:				Teléfono 2:	
Representante Legal:				No. Cédula Representante Legal:	
¿Tiene vinculación directa o indirecta con otros proyectos que se encuentren en ejecución por el MIDUVI?					
Si la respuesta anterior es positiva, indicar el o los nombres de los proyectos:					

B. DATOS DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto:					
Provincia:		Cantón:		Parroquia:	
Calle Principal:				Calle Secundaria:	
Sector Referencial:					
Coordenadas para georreferenciación (Datum WGS84 - Zona 17S):					
X (mt):		Y (mt):		Z (mt):	

MAPA / CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PROYECTO

FOTOS DEL TERRENO

--	--

C. DATOS DEL PREDIO

Área (m2):		COS PB %:		COS Total %:		Uso Principal del Suelo:	
Propiedad:				Titular de Dominio:			

D. SERVICIOS BÁSICOS Y ACCESIBILIDAD AL PREDIO SEGÚN "INFORME PREVIO" EMITIDO POR EL GAD

SERVICIOS	DISPONIBILIDAD	FACTIBILIDAD	DISTANCIA (m)	(SI/NO)
Agua Potable				
Alcantarillado				
Electricidad				
Comunicación				

El predio cuenta con vías de acceso:	
Cuenta con servicio de transporte público	
Cuenta con servicio de recolección de basura	

D. INFORMACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	NRO. DE DORMITORIOS	SEGMENTO/S DESTINADO/S	ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m <sup>2</sup> )	VALOR DE LA VIVIENDA INCLUIDO IVA	NRO. DE VIVIENDAS	VALOR TOTAL
						\$ -
						\$ -
						\$ -
						\$ -
						\$ -
						\$ -
TOTALES					0	\$ -



FICHA ÚNICA PARA CALIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ANEXO 3

E. AUTORIZACIÓN

Autorizo al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para que confirme en cualquier momento la información proporcionada de la fuente que considere pertinente y en caso de que se llegue a detectar falsedad o engaño, me someto a la normativa vigente.

F. DECLARACIÓN

Declaro a través de este documento:

- \*Conocer la normativa y reglamentación vigente para vivienda de interés social, así como los derechos, obligaciones y responsabilidades que se deriven de la misma.
  - \*El cumplimiento de mantener el segmento de vivienda de interés social al que se está aplicando por medio de este documento, respetando los requisitos establecidos en el mismo.
  - \*Que el diseño urbano - arquitectónico ha sido elaborado en estricto apego a los Lineamientos urbanísticos y Lineamientos arquitectónicos requeridos por MIDUVI.
  - \*El cumplimiento de la norma ecuatoriana de la construcción NEC, en diseños de ingenierías.
  - \*Que toda la información proporcionada en el presente documento y la información que se adjunta es verdadera, completa, confiable y actualizada, comprometiéndome a comunicar oportunamente al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los cambios que se susciten a la información y documentación proporcionada, y a proveer la documentación e información adicional que me sea solicitada.
- Expresamente manifiesto conocer que en caso de que se encontrara falsedad en los documentos e información proporcionada me someto a los jueces civiles y penales que correspondan.

\_\_\_\_\_  
Firma promotor/constructor/constructor

Nombre promotor/constructor: \_\_\_\_\_

C.C. / Pasaporte: \_\_\_\_\_

G. NOTAS:

- \*El proceso para calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social es totalmente gratuito; incluido los insumos y documentos anexos institucionales.
- \*El ingreso de la documentación se la realizará únicamente en la oficina Matriz de MIDUVI - Quito, en documentación física y archivo digital; en horario de 8:00 hasta las 16:00.
- \*Los formularios, cálculos, diseños, planos y demás documentación son de estricta responsabilidad del promotor/constructor, MIDUVI NO Vincula, aprueba, autoriza ningún tipo de trabajo o construcción, aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto. Con el presente certificado el promotor/constructor/constructor inmobiliario no podrá: solicitar devolución del IVA ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios.
- \*En caso de que el MIDUVI o el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano dentro de la información y/o documentación habilitantes detectaran anomalías, inconsistencias o falsedad; se procederá a notificar a los órganos de control y judicial pertinentes para que establezcan responsabilidades civiles o penales.

H. ESPACIO PARA SER LLENADO POR MIDUVI

DOCUMENTOS	REVISIÓN DOCUMENTACIÓN
Declaración jurada ante notario público según artículo 9 del Reglamento de calificación de PVIS	
Informe previo (emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente)	
Tipología(s) de vivienda según los lineamientos establecidos por el MIDUVI	
Planos arquitectónicos y cuadro de áreas con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.	
Planos arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalles con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.	
Plan masa según los lineamientos urbanísticos establecidos por el MIDUVI	
Memoria Descriptiva con firmas de responsabilidad, en formato A4 y digital (dwg y PDF), legibles.	
Plano Urbano - Arquitectónico de implantación del Plan Masa, debe incluir; escala gráfica, norte y leyenda con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.	
Cuadro de áreas del plan masa con firmas de responsabilidad, en formato A4 y digital (dwg y PDF), legibles.	
CD con la información solicitada	
	Número total de hojas
	Número total de láminas

\*Uso exclusivo MIDUVI.

FECHA:	
HORA	
NRO. TRAMITE	

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

NOMBRE:

NUMERO DE CEDULA:



003-49

CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE "ANTEPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

ANEXO 4

CIUDAD:

día	mes	año

Señor.

Promotor/Constructor  
"Representante Empresa"  
RUC:  
Presente

De mi consideración:

Una vez realizada la revisión de los documentos presentados mediante Número de trámite \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, ingresada en el MIDUVI, se concluye que ha cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda Interés Social, Artículo 9.

En tal virtud el MIDUVI emite la certificación de: "ANTEPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", cuya descripción se encuentra a continuación:

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PROVINCIA</b>	<b>CANTÓN</b>
<b>PARROQUIA</b>	<b>SECTOR</b>		<b>DIRECCIÓN</b>

CÓDIGO DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA	DESCRIPCIÓN (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	NRO. DE DORMITORIOS	SEGMENTO/S DESTINADO/S	ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m <sup>2</sup> )	VALOR DE LA VIVIENDA INCLUIDO IVA	NRO. DE VIVIENDAS	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
<b>TOTALES</b>							

El certificado de calificación del anteproyecto no exime al promotor/constructor inmobiliario de su responsabilidad en el cumplimiento de la norma, la obtención de permisos de construcción emitidas por el GAD correspondiente.

Con la emisión de este certificado el MIDUVI ha realizado la comprobación de que el anteproyecto cumpla con la documentación establecida para este objeto, mas no en análisis y validación en el desarrollo técnico de estos documentos; cumpliendo así su calidad de ente rector en materia de hábitat y vivienda y el procedimiento simplificado de calificación de proyectos de vivienda de interés social.

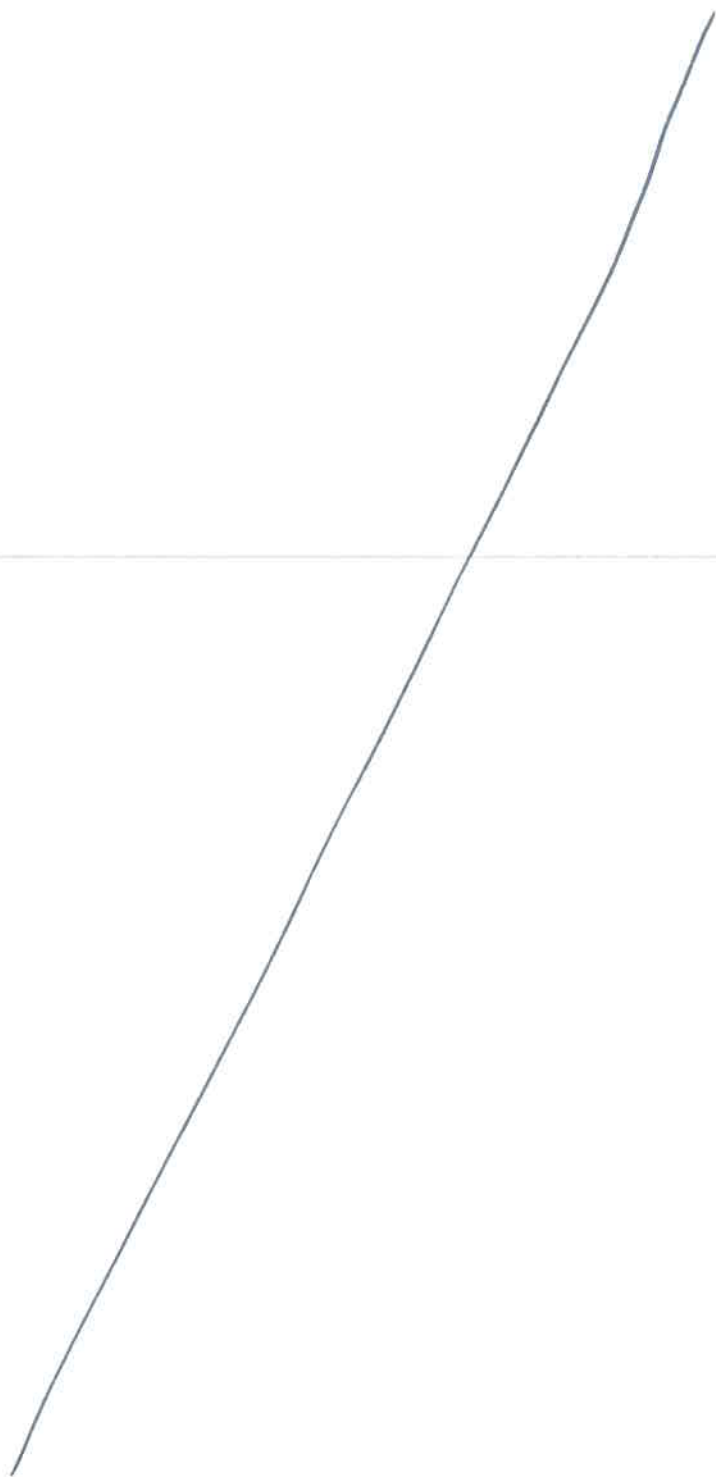
\*Los formularios, cálculos, diseños, planos y demás documentación son de estricta responsabilidad del promotor/constructor. MIDUVI NO: Vincula, aprueba planos, autoriza ningún tipo de trabajo o construcción, aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto. Con el presente certificado el promotor/constructor inmobiliario no podrá: solicitar devolución del IVA ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios.

\*En caso de que el MIDUVI o el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano dentro de la información y/o documentación habilitantes detectaran anomalías, inconsistencias o falsedad; se procederá a notificar a los órganos de control y judicial pertinentes para que establezcan responsabilidades administrativas, civiles o penales.

\_\_\_\_\_  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA

NOMBRE:

51



SOLICITUD DE OBTENCIÓN DE PERMISOS

ANEXO 5

LUGAR Y FECHA DE INGRESO

Ciudad:

día	mes	año

Señor.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN \_\_\_\_\_

Presente

De mi consideración:

Yo,

Portador de cédula de identidad:

Representante Legal (personería jurídica, cuando corresponda) de la empresa:

Luego de haber obtenido el certificado de calificación del anteproyecto, solicito a usted se proceda con el trámite para la obtención de la licencia de construcción conforme la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal Artículo 33, numeral 3. Para lo cual adjunto la siguiente documentación señalada en el Reglamento de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Artículo 11 Fase de obtención de permisos y Artículo 12 Entrega de documentos habilitantes.

DATOS DE CONTACTO DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR

Correo Electrónico 1:

Teléfonos:

Correo Electrónico 2:

Dirección:

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
NOMBRE:

CC:

EMPRESA:

Espacio para ser llenado por el GAD municipal o metropolitano:

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN ENTREGADA:	Recepción						
Copia del certificado de calificación del anteproyecto							
Planos definitivos del proyecto urbano – arquitectónico							
Planos definitivos de ingenierías							
Perspectivas generales del proyecto							
Presupuesto total del proyecto							
Presupuesto de la obra							
Cronograma del proyecto							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td>FECHA:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>HORA</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NRO. TRAMITE</td> </tr> </table>			FECHA:		HORA		NRO. TRAMITE
	FECHA:						
	HORA						
	NRO. TRAMITE						
<p>FIRMA DEL TÉCNICO QUE REVISÓ LA DOCUMENTACIÓN</p> <p>NOMBRE:</p> <p>NUMERO DE CEDULA:</p>							

①







LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE "PROYECTO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

ANEXO 6

CIUDAD:

día	mes	año

Señor.  
Promotor/Constructor  
"Representante Empresa"  
RUC:  
Presente

De mi consideración:

Una vez realizada la revisión de los documentos presentados mediante número de trámite \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, ingresada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano del Cantón \_\_\_\_\_, se concluye que ha cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento de Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social, Artículo 11 Fase de obtención de permisos y Art. 12.- Entrega de documentos habilitantes.

En tal virtud el GAD \_\_\_\_\_ emite la: "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", cuya descripción se encuentra a continuación:

NÚMERO DE LICENCIA DE COSNTRUCCIÓN	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN

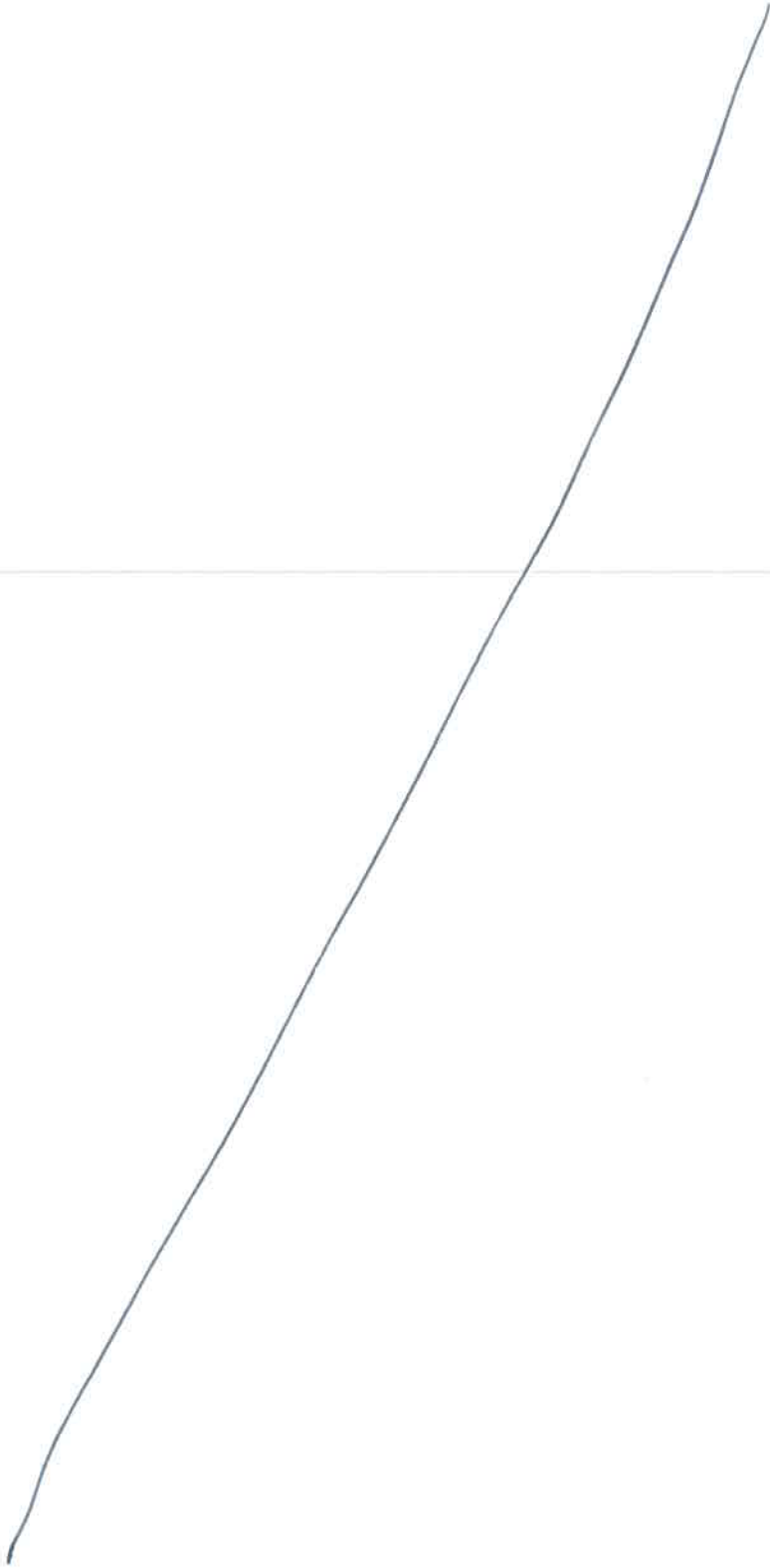
NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL PROYECTO

CÓDIGO DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA	DESCRIPCION (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	SEGMENTO DESTINADO	ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	VALOR DE LA VIVIENDA INCLUIDO IVA	NRO. DE VIVIENDAS	VALOR TOTAL
TOTALES						

El presente certificado NO genera compromiso alguno de aportación de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto. El promotor/constructor inmobiliario NO podrá, valiéndose de este documento, solicitar la devolución del IVA, ni realizar el cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo de potenciales beneficiarios.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE:  
CARGO:

①





**CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE "PROYECTO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"**

ANEXO 7

CIUDAD:

día	mes	año

Señor:

Promotor/Constructor  
"Representante Empresa"  
RUC:  
Presente

De mi consideración:

Una vez realizada la revisión de los documentos presentados mediante oficio Nro \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, según requisitos establecidos en el Artículo 13.- Proceso de calificación del proyecto, del Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda Interés Social; el MIDUVI emite la certificación de: "CALIFICACIÓN DE PROYECTO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", cuya descripción se encuentra a continuación:

NÚMERO DE REGISTRO ASIGNADO (NRA)	NOMBRE DEL PROYECTO	PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	SECTOR

DIRECCIÓN	NOMBRE DEL PROMOTOR/ CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NÚMERO DE LICENCIA DE COSNSTRUCCIÓN

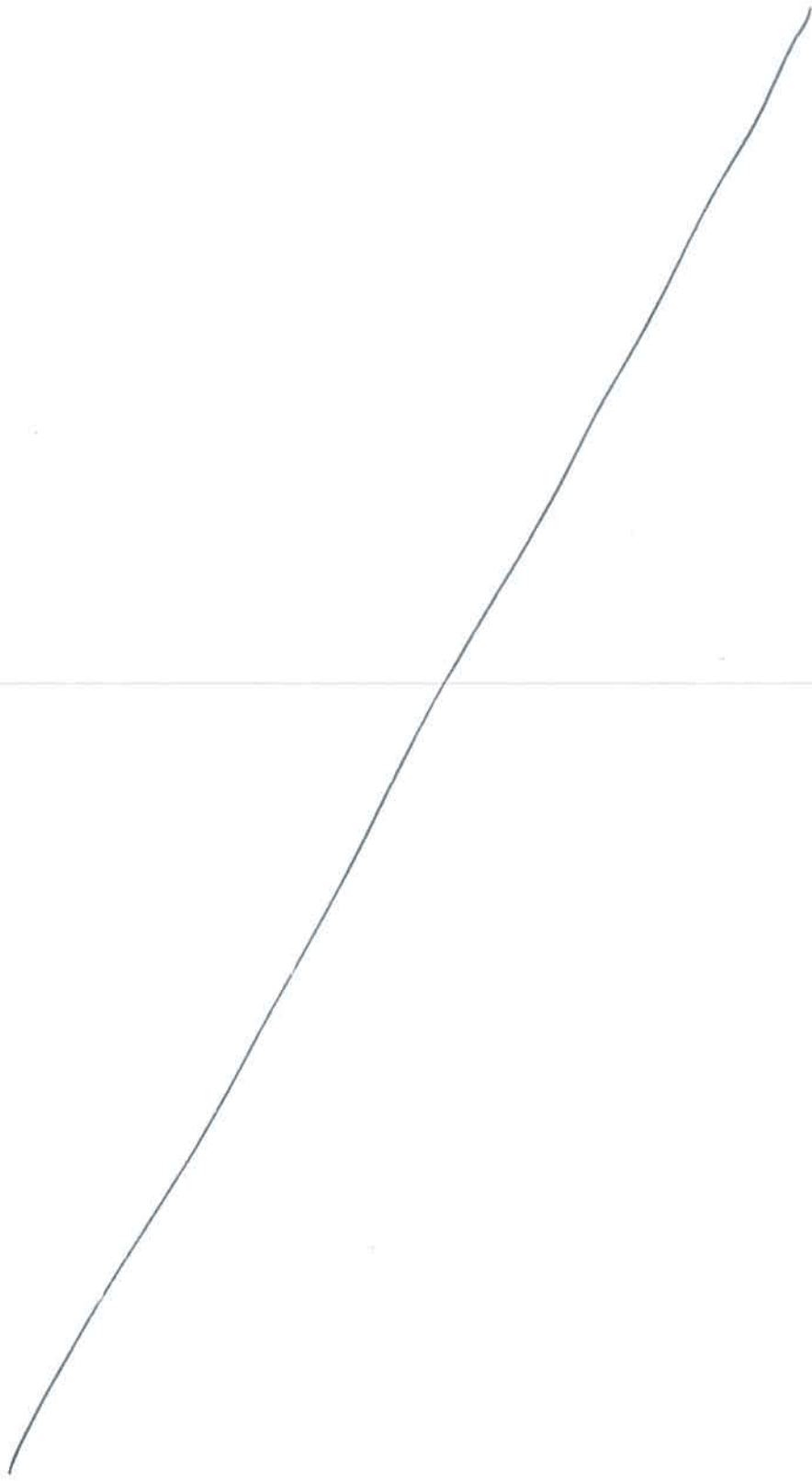
CÓDIGO DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA	DESCRIPCIÓN (unifamiliar, multifamiliar, dúplex, otros)	SEGMENTO DESTINADO	ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	VALOR DE LA VIVIENDA INCLUIDO IVA	NÚMERO DE VIVIENDAS	PRECIO COMERCIAL TOTAL
<b>TOTALES</b>						

\*El certificado de calificación del proyecto no exime al promotor/constructor inmobiliario de su responsabilidad en el cumplimiento de norma. Con la emisión de este certificado el MIDUVI ha realizado la comprobación de que el proyecto cumple con la documentación establecida para este objeto, mas no en análisis y validación en el desarrollo técnico de estos documentos; cumpliendo así su calidad de ente rector en materia de hábitat y vivienda y el procedimiento simplificado de aprobación de proyectos de vivienda de interés social.

\*Los formularios, cálculos, diseños, planos y demás documentación son de estricta responsabilidad del promotor/constructor. En caso de que el MIDUVI o el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano dentro de la información y/o documentación habilitantes detectaran anomalías, inconsistencias o falsedad; se procederá a notificar a los órganos de control y judicial pertinentes para que establezcan responsabilidades civiles o penales.

\*Los trámites en el MIDUVI no tienen costo alguno para promotor/constructor/constructor o beneficiario.

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA  
NOMBRE:



5