

Acuerdo Ministerial No. 004 - 19

**REGLAMENTO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y PLANES MASA  
PARA 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**



004-19

**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 VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

**CAPÍTULO I  
GENERALIDADES**

**Artículo 1.- Objeto.-** Establecer los procedimientos para validación de las Tipologías y Planes Masa para Proyectos de Vivienda de Interés Social, en función de los procesos de simplificación que establece la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

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

**Artículo 3.- Segmentación de las Viviendas de Interés Social.-** De acuerdo al 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", los parámetros de dimensionamiento y características para cada segmento de vivienda son los siguientes:

**3.1.- Primer Segmento.- Vivienda de interés social con subsidio total del Estado.-** Comprende las Tipologías de Vivienda, de acuerdo a lo siguiente:

**3.1.1.- Unifamiliar en Terreno Propio del beneficiario dos dormitorios (34.26 SBU).-** Vivienda de dos dormitorios en un área habitable mínima de 50 m<sup>2</sup>, entendida por una solución habitacional, vivienda aislada o adosada, la misma que será construida en el terreno de propiedad del beneficiario. Cuyo diseño prevé la disposición de espacios para dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

**3.1.2.- Unifamiliar en Terreno Propio del beneficiario tres dormitorios (41.12 SBU).-** Vivienda de tres dormitorios en un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>, entendida por una solución habitacional, vivienda aislada o adosada, la misma que será construida en el terreno de propiedad del beneficiario. Cuyo diseño prevé la disposición de espacios para tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

**3.1.3.- Unifamiliar en Terreno de propiedad del Estado o propiedad del promotor/constructor de tres dormitorios (57.56 SBU).-** Vivienda de tres dormitorios en un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>, entendida por una solución habitacional. Vivienda aislada o adosada, la misma que será construida en terreno de propiedad del Estado. Cuyo diseño prevé la



disposición de espacios para tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

**3.1.4.- Multifamiliar en Terreno de propiedad del Estado o propiedad del promotor/constructor de tres dormitorios (57.56 SBU).**- Vivienda de tres dormitorios en un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>, entendida por un conjunto de departamentos que conforman una unidad multifamiliar, la misma que será construida en terreno de propiedad del Estado o privado. El diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios para tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

**3.2.- Segundo Segmento.- Vivienda de interés social con subsidio parcial del Estado.**- Comprende Tipologías de Vivienda, enmarcado en los siguientes parámetros:

**3.2.1.- Multifamiliar en Terrenos del Estado o propiedad del promotor/constructor.**- Entendido por un conjunto de departamentos que conforman una unidad multifamiliar, la misma que será construida en terrenos del Estado o privado.

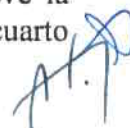
En la modalidad de arrendamiento con opción a compra (57.56 SBU), el diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios desde tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa, en un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>.

En la modalidad de crédito hipotecario (57.57 hasta 101.52 SBU), el diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios desde dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado, en un área habitable mínima de 50 m<sup>2</sup>; y/o desde tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa, en un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>.

**3.3 Tercer Segmento (101.53 hasta 177.66 SBU).**- Vivienda de interés social con tasa de interés preferencial para el crédito hipotecario.- Comprende Tipologías de Vivienda, enmarcadas en los siguientes parámetros:

**3.3.1.- Unifamiliar en Terrenos del Estado o propiedad del promotor/constructor.**- Entendido por una solución habitacional, vivienda aislada o adosada, la misma que podrá ser construida en terrenos del Estado o privado. Cuyo diseño prevé la disposición de espacios desde dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño, medio baño adicional y área de lavado y secado; en un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>.

**3.3.2.- Multifamiliar en Terrenos del Estado o propiedad del promotor/constructor.**- Entendido por un conjunto de departamentos que conforman una unidad multifamiliar, la misma que podrá ser construida en terrenos del Estado o privado. El diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios desde dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto





de baño, medio baño adicional y área de lavado y secado; en un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>.

**Artículo 4.- Lineamientos técnicos.-** Los actores de Proyectos de Vivienda de Interés Social que ejecute: el MIDUVI, sean estos, empresas públicas, privadas, cooperativas, asociaciones, consorcios u otros, en el marco de sus competencias, deberán sujetarse a los requisitos mínimos establecidos en los siguientes anexos:

Lineamientos Arquitectónicos para Vivienda de Interés Social (Anexo 1).

Lineamientos Urbanísticos – Plan Masa para Viviendas de Interés Social (Anexo 2).

## **CAPÍTULO II DEL PROCESO INTERNO DE VALIDACIÓN DE TIPOLOGIAS DE VIVIENDA Y PLANES MASA**

**Artículo 5.- Documentos Habilitantes.-** Para la calificación del anteproyecto de vivienda de interés social, se verificará la presentación de los siguientes documentos conforme a lo previsto en el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Artículo 9:

- 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.

**Artículo 6.- Tipología de Vivienda de Interés Social.-** Es la caracterización espacial y dimensional de la unidad habitacional.

**Artículo 7.- Validación de la Tipología de Vivienda de Interés Social.-** Cuando la Tipología de Vivienda cumpla con los lineamientos arquitectónicos (Anexo 1) y directrices técnicas establecidas por el ente rector; se emitirá el Informe Técnico favorable como documento habilitante para la posterior calificación de anteproyecto de vivienda de interés social.

La validación de la Tipología de Vivienda; 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; puntualmente establecerá el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y espacialidad.

El análisis de tipología se dará estrictamente a la observación dentro del diseño arquitectónico que cumpla con las dimensiones y Lineamientos Arquitectónicos para Vivienda de Interés Social (Anexo 1).

Los diseños arquitectónicos, serán de estricta responsabilidad del profesional que los haya suscrito, conjuntamente con el promotor/constructor que ingresa el proceso.

**Artículo 8.- Plan Masa.-** Es la disposición ordenada de viviendas, vías, equipamientos comunitarios de servicios y áreas verdes, entre otros, tomando en cuenta las condiciones físicas, ambientales y orientación, que para efecto de este reglamento se presenta a nivel de anteproyecto.

**Artículo 9.- Validación del Plan Masa en Proyectos de Vivienda de interés social.-** Cuando el Plan Masa cumpla con los lineamientos urbanísticos emitidos por el ente rector de Desarrollo Urbano y Vivienda; se emitirá el Informe Técnico de validación, documento habilitante para la calificación de anteproyecto de vivienda de interés social.

El Plan Masa del Proyecto de Vivienda de Interés Social, será registrado en el sistema informático del MIDUVI, manteniendo el registro del mismo.

La validación del plan masa 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; puntualmente establecerá el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y espacialidad.



### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** 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.

**Segunda.-** La validación, 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.

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

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Primera.-** Deróguese expresamente el Artículo 6 del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-002-2018-05-16 de fecha 16 de mayo de 2018, y cualquier otra 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.

### 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



**ANEXOS**

- Anexo 1. Lineamientos Arquitectónicos para Vivienda de Interés Social.
- Anexo 2. Lineamientos Urbanísticos – Plan Masa para Viviendas de Interés Social.
- Anexo 3. Ficha única para calificación de anteproyecto de vivienda de interés social.





ANEXO 1

**LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS  
PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL**

1. **Requisitos.-** Conforme a lo previsto en el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Artículo 9, acompañando a la 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)), y contendrá los siguientes documentos técnicos.

- Planos Arquitectónicos con cuadro de áreas (mínimo):
  - Plantas arquitectónicas
  - Planta de Cubierta
  - Cortes (al menos 2)
  - Fachadas
- Planos Arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalle.
  - Acabados de pisos, paredes, entre pisos (de ser el caso), cubierta y tratamiento de fachadas.
- Archivo digital de todos los documentos antes mencionados.

Todos los planos deben contar con la firma, número de registro del SENESCYT y número de cédula del profesional competente.

**1.1 Generalidades.-**

- Toda la información que se presente del proyecto, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos del mismo.
- La tipología de vivienda deberá tomar en cuenta la región en la cual se va a emplazar: Costa, Sierra, Amazonía y Galápagos, incorporando esta información en las tarjetas de los planos.
- Todas las soluciones habitacionales, cumplirán con la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y Normas Técnicas INEN pertinentes, como responsabilidad de los promotor/constructores.
- El ancho libre mínimo de paso en puertas interiores será de 0.90 m.
- Todas las cerraduras de las puertas, serán manija tipo palanca.
- La grifería en baños, áreas de lavado y fregadero, serán de tipo palanca, monomando o pulsador.





- En unidades multifamiliares de hasta cuatro pisos desde el nivel de acceso, se permitirá que la circulación vertical sea únicamente mediante escaleras, conforme NTE INEN 2249.
- En departamentos de unidades multifamiliares de cinco pisos o más, se debe incorporar ascensor, conforme NTE INEN.

## 2. Lineamientos Específicos por Segmento.-

### 2.1. Primer Segmento.-

- Solución habitacional de 2 o 3 dormitorios; tendrá como mínimo un dormitorio con accesibilidad universal.
- Los dormitorios contarán con un lado mínimo de 2.20 m, y al menos un dormitorio con lado mínimo de 2.70m.
- El área de cocina deberá contar con espacio para refrigeradora, mesón de cocina donde se ubique el lavaplatos, espacio para manipulación de alimentos y para colocar como mínimo un electrodoméstico y cocina.
- Todas las soluciones habitacionales enfocadas al primer segmento de vivienda de interés social serán diseñadas en cumplimiento de los parámetros de accesibilidad universal.
- Las viviendas tendrán lavanderías y tendederos de ropa, de acuerdo a los diseños y especificaciones establecidas por el MIDUVI.
- Todas las especificaciones arquitectónicas de las viviendas, serán establecidos por el MIDUVI.

PISOS	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
<b>EXTERIOR</b>	
Material de acabado	Hormigón rugoso
Características y dimensiones	En aceras perimetrales la pendiente transversal máxima será de 2%, hacia el exterior.
<b>INTERIOR</b>	
Material de recubrimiento	Cerámica antideslizante o madera.
Características	Piso antideslizante en seco y húmedo.

*A.P.*

*[Handwritten signature]*



<b>RAMPAS PLANTA BAJA DE ACCESO A VIVIENDA</b>	
<b>Parámetros generales</b>	<b>Especificaciones técnicas</b>
Material de acabado	Hormigón rugoso
Superficie	Antideslizante en seco y mojado.
	Material resistente y estable a las condiciones de uso del elemento.
Dimensiones en rampas	Ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos, igual a 1.20 m.
	Pendiente máxima transversal 2 %.
	Longitud máxima del tramo igual a 2 m con pendiente máxima igual a 12%.
	Longitud máxima del tramo igual a 10 m con pendiente máxima igual a 8%.
Bordillo lateral	Bordillo en desniveles de hasta 0.20 m, con una altura igual o superior a 0.10 m.

<b>ESCALERAS DE USO COMUNAL EN MULTIFAMILIARES</b>	
<b>Parámetros generales</b>	<b>Especificaciones técnicas</b>
Material de acabado	Hormigón rugoso
Dimensiones generales	Longitud mínima de la huella igual a 0.28 m.
	Altura máxima de la contrahuella igual a 0.18 m.
	Ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos medido entre los pasamanos igual a 1.20 m.
	Altura mínima de paso, libre de obstáculos, igual a 2.10 m en espacios interiores.
Pasamanos	Pasamano continuo en ambos lados del tramo de escaleras.

<b>VENTANAS</b>	
<b>Parámetros generales</b>	<b>Especificaciones técnicas</b>
Material	Vidrio de espesor mínimo de 4 mm.
	En la Región Costa y Amazonía, los vanos de las ventanas deben incluir malla mosquitera.
Dimensiones generales	Cumplirá con el siguiente porcentaje mínimo de la superficie útil del ambiente: -Iluminación: 20% -Ventilación: 6%
	En caso de que el cuarto de baño no cuente con iluminación y ventilación natural, se la deberá realizar de manera artificial.

PUERTAS	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Acabado	El acabado deberá ser uniforme.
Dimensiones	Puertas exteriores, el ancho libre mínimo de paso será de 1.00 m.
	En puertas interiores el ancho libre mínimo de paso será de 0.90 m.
	Altura mínima, libre de paso, igual a 2.05 m.
Área de aproximación	La superficie de giro debe proyectarse a los dos lados de la puerta, con diámetro mínimo igual a 1.50 m libre de obstáculos.
	Las puertas de acceso exteriores, deben tener un abatimiento hacia el exterior.
Cerraduras	Manijas tipo palanca.
	Para puerta exterior, incluir jaladera en caso de no ser tipo palanca.
	Colocada a una altura entre 0.80 m – 1.00 m, medidos desde el nivel de piso terminado hasta el eje de la manija.

CUARTO DE BAÑO	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Material de recubrimiento de piso	Cerámica o similar.
Material de recubrimiento en paredes	En el área de ducha, se colocará a una altura mínima de 1.80 m; y fuera de ésta área, se la instalará a una altura mínima de 1.20 m. A partir de este recubrimiento cerámico, se deberá incorporar un acabado de pintura.
Superficie del piso	Antideslizante en seco y mojado.
	Pendiente máxima del 2%.
Espacio de maniobra	Superficie de giro dentro del cuarto de baño, con diámetro mínimo igual a 1.50 m.
Grifería	Mandos de grifo de tipo palanca, monomando o pulsador.
Lavamanos	Sin pedestal.
	Altura desde el nivel del piso terminado hasta el borde superior del lavabo: a 0.85 m.
Duchas	Superficie con dimensiones mínimas iguales a 0.90 m x 1.50 m.
	Sin bordillos. El área de ducha puede tener un desnivel máximo de -20 mm con relación al área general del baño.
	Ducha eléctrica tipo teléfono con manguera flexible, de longitud mínima igual a 1.20 m, ubicada a una altura entre 0.90 m a 1.10 m; o sistema similar para calentamiento de agua



CUBIERTA / ENTREPISO	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Material	Térmico acústico.
Dimensiones generales	<p>La altura de la vivienda (mínima libre) se debe considerar de acuerdo a la Región donde se va a emplazar, estimado desde el piso terminado a la cara inferior del tumbado y será:</p> <p>*Costa: 2.50 m. *Amazonía: 2.70 m. *Sierra: 2.30 m.</p> <p>En techos inclinados, la altura útil mínima libre en el punto más desfavorable (borde exterior) será de:</p> <p>*Costa: 2.30 m. *Amazonía: 2.30 m. *Sierra: 2.10 m.</p>

## 2.2. Segundo Segmento.-

- En el caso de las viviendas con modalidad de arrendamiento con opción a compra, aplicará los lineamientos y requisitos descritos para el primer segmento.
- Todas las Tipologías de Vivienda de Interés Social, enfocadas en este segmento, deberán ser presentadas en cumplimiento y apego a la siguiente normativa vigente:
  - Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.
  - Normas Técnicas Ecuatorianas INEN.

## 2.3. Tercer Segmento.-

- Todas las Tipologías de Vivienda de Interés Social, enfocadas en este segmento, deberán ser presentadas en cumplimiento y apego a la siguiente normativa vigente:
  - Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.
  - Normas Técnicas Ecuatorianas INEN.

## 3. Formatos e Información.-

- El proyecto se debe entregar en físico (formato A1) y digital. En el digital debe constar los formatos originales de los documentos, es decir .dwg, .docx, .xlsx,




etc. Los archivos en autocad se solicitan en versión 2010 o inferior. Deberán incluir en el archivo digital, el escaneado en PDF de todos los documentos que incorporen la firma de responsabilidad.

- Todos los planos deberán estar en una escala gráfica adecuada para su fácil lectura. Adicionalmente, se debe verificar que las letras y números, guarden proporción con la escala del dibujo y ser presentados en base a criterios de dibujo técnico, dimensionamiento, tipo de línea, entre otros.

**4. Puntos a considerar.-**

- Únicamente las soluciones habitacionales en planta baja, deberán tener rampa cuando exista desnivel o en caso de conexión con el espacio público.
- No se requerirán rampas externas para acceder a pisos superiores.
- Si existen beneficiarios con discapacidad, la vivienda deberá considerar los elementos establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC de Accesibilidad al Medio Físico (NEC-HS-AU).







## ANEXO 2

### LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE PLANES MASA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

1. Los lineamientos urbanísticos determinan los requisitos mínimos de diseño a ser considerados para la elaboración de planes masa de los proyectos de vivienda de interés social. Los diseños de planes masa deberán guardar concordancia con las normativas vigentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos.

2. Los proyectos de vivienda de interés social se entenderán como el conjunto de unidades habitacionales con sus equipamientos (áreas verdes y de esparcimiento, áreas de circulaciones, edificaciones para las actividades sociales y de emprendimiento); que deberán integrarse a la ciudad consolidada.

3. **Requisitos.-** Conforme a lo previsto en el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Artículo 9, acompañando a la 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)), y contendrá los siguientes documentos técnicos:

- Memoria Descriptiva (Documento en Formato A4 y PDF con firmas de responsabilidad)
  - Ubicación
  - Descripción general del proyecto
  - Descripción técnica de manzanas y lotes
  - Vías
  - Tipologías de Vivienda.
- Plano Urbano – Arquitectónico de implantación del Plan Masa en Formato A1, incluir: escala gráfica, norte y leyenda (formato digital DWG y PDF con firmas de responsabilidad).
- Todos los planos deberán estar en una escala gráfica adecuada para su fácil lectura. Adicionalmente, se debe verificar que las letras y números, guarden proporción con la escala del dibujo y ser presentados en base a criterios de dibujo técnico, dimensionamiento, tipo de línea, entre otros.
- Cuadro de áreas que se detalla a continuación:

ÁREAS PLAN MASA (NOMBRE DEL PLAN MASA) PROVINCIA (.....), CANTÓN (.....)			
COORDENADAS DEL TERRENO ( XXXXXXXX, YYYYYYYY )			
No	Características	Área (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
1	Área del terreno		
2	Área no proyectada		
3	Área de protección o afectación		
4	Área útil del predio		
5	Área construida vivienda PB		
6	Área total construida de viviendas		
7	Área de patios y retiros (viviendas unifamiliares)		
8	Área de vías		
9	Área de aceras		
10	Área de estacionamientos		
11	Área comunitaria, área verde y espacios públicos *		
Nro. DE UNIDADES			
No	Descripción	Número	Segmento al que aplica
12	Nro. de viviendas unifamiliares		
13	Nro. de viviendas de departamentos (en multifamiliares)		
14	Nro. total de viviendas		
15	Nro. de estacionamientos		
16	Nro. de estacionamientos preferenciales		

\*Áreas comunales, áreas verdes y espacio público (m<sup>2</sup>)= caminerías, parques, canchas, locales comerciales, emprendimientos, zonas verdes, zona comunal y retiros.

El promotor/constructor debe tomar en cuenta las Disposiciones Reformatorias de la "Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo" que reforman al Artículo 424.- "Área verde, comunitaria y vías" del COOTAD.

Las subdivisiones y propiedades horizontales según cada caso, se gestionarán a través de los GAD municipales o metropolitanos, conforme a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, Artículo 33, fase 3 "Obtención de permisos".

En todos los documentos técnicos respectivos (planos, documentos, etc.) presentados, deberá constar la firma y registro del profesional competente y estas deben mantener correspondencia entre los diferentes documentos del mismo.

**4. De la Accesibilidad Universal.-** Todo proyecto independientemente de su tamaño cumplirá con la normativa sobre accesibilidad al medio físico NTE-INEN y Normativa Ecuatoriana de la Construcción (NEC-HS-AU) vigentes.

Se establece como requisitos mínimos de accesibilidad universal para proyectos de vivienda de interés social:

1. Rampas y vados en circulaciones
2. Aceras y caminerías comunales, respetando anchos mínimos y pendientes máximas
3. Parques
4. Plazas de estacionamientos preferenciales



**5. De la Movilidad y Estructura Vial.-** Cada proyecto a partir de la trama vial existente, generará un trazado urbano conformado por vías principales y vías secundarias que definirán las características de las manzanas. Se recomienda que la distancia entre las vías principales y secundarias no sea superior a los doscientos metros (200m), ni menor a los ochenta metros (80m) por razones de circulación peatonal y de optimización de áreas y costos.

La estructura vial planteada facilitará la movilidad desde y hacia la red vial externa, dando continuidad a las redes existentes o proyectadas por la planificación de los gobiernos locales y/o entidades gubernamentales.

**Vías.-** Las vías de circulación secundaria son de circulación vehicular y peatonal, que conectan las áreas residenciales y estacionamientos con las vías principales y la trama vial existente.

La sección transversal mínima de las vías secundarias en el proyecto se determinará a partir de lo establecido por la normativa vigente del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, el ancho de las aceras conforme a lo establecido en las NTE INEN 2243, 2855, libres de desniveles y con vados en todas las esquinas, y accesos vehiculares según NTE INEN 2246.

Se considerará la disposición de estacionamientos, en base a lo establecido en las normas NTE INEN 2248, 2855, 2246 y NEC de accesibilidad de las personas al medio físico.

**Vías peatonales.-** Las vías de circulación peatonal deben ser planificadas conforme a la NTE INEN 2243, 2855, 2246.

**6. Estacionamientos.-** La cantidad de plazas de estacionamiento será igual al número permitido por viviendas según normativa local. De no existir se considerará lo siguiente:

Tipo de Equipamiento	Segmento de Vivienda	Detalle
Estacionamientos	Primer	1 x cada 6 unidades de vivienda o fracción
	Segundo	1 x cada 3 unidades de vivienda o fracción
	Tercer	1 x cada unidad de vivienda
Plazas de estacionamiento preferencial	Todos los segmentos	1 x cada 25 unidades de vivienda o fracción

Sin perjuicio de lo señalado, se considerará de manera obligatoria la disposición de estacionamientos en base a lo establecido en las norma INEN 2248 de accesibilidad preferencial para personas con discapacidad y movilidad reducida.

**7. De las Áreas Comunitarias.-** Superficie del terreno que está destinado para el abastecimiento de equipamientos comunitarios y de servicios, y áreas verdes y espacios públicos. Los requerimientos mínimos estarán establecidos en los numerales 8 y 9 del presente anexo.

Las áreas destinadas para equipamiento comunitario y de servicios, no serán menores a los establecidos en la legislación nacional y local relacionada con los procesos de urbanización.

El equipamiento comunitario y de servicios requerido en los proyectos de vivienda de interés social, se establecerán en función del número de unidades habitacionales.

**8. De las Áreas Destinadas al Equipamiento Comunitario y de Servicios.-** Los espacios comunitarios y de servicios mínimos deberán satisfacer la necesidad de la población proyectada, se definirán en función del número de soluciones habitacionales (viviendas), los mismos que se detallan a continuación:

Tipo de Equipamiento	Segmento de Vivienda	Detalle
Casas Comunales	Primer	Se respetará lo establecido en la normativa local vigente, de no existir la misma, se acogerá a lo siguiente: De 21 a 150 unidades de vivienda = desde 1m <sup>2</sup> x cada unidad de vivienda (máximo 150 m <sup>2</sup> ) incluido baños adaptados para hombres y mujeres, y un mesón de cocina con un lavaplatos
	Segundo	
	Tercer	
Emprendimientos	Primero	21 a 150 unidades de vivienda = 72m <sup>2</sup> para emprendimientos, divididos hasta en 6 módulos.
	Segundo	21 a 100 unidades de vivienda = 48 m <sup>2</sup> , divididos hasta en 4 módulos. A partir de 101 unidades de vivienda = un módulo adicional de 12 m <sup>2</sup> por cada 100 unidades de vivienda.
	Tercer	A consideración del promotor/constructor.

En caso de ubicarse el proyecto en una zona donde existan emprendimientos comerciales, para los segmentos 2 y 3, quedará a criterio del promotor/constructor insertar edificaciones para emprendimientos en sus proyectos.

Para los segmentos 2 y 3 los emprendimientos no constituirán patrimonio comunal, pudiendo el promotor/constructor podrá disponer sobre su uso, ocupación, disposición o enajenación.

En caso de proyectos de menos de 20 viviendas no requiere de áreas comunales construidas.



La ubicación del equipamiento debe ser accesible por todos los habitantes del vecindario y público en general, la ubicación debe estar claramente configurada y ser accesible desde los espacios y vías públicas.

**9. De las Áreas Verdes y Espacios Públicos.-** El proyecto deberá localizar los espacios necesarios y proveer las áreas de terreno para la dotación de áreas verdes y espacios públicos, los cuales serán diseñados y construidos por el promotor/constructor. Estos espacios conformarán un sistema que permita articular el conjunto de vivienda proyectado con las áreas verdes y espacios públicos previstos en la planificación urbana de la ciudad.

Tipo de Equipamiento	Segmento de Vivienda	Detalle
Áreas verdes	Primero	21 a 150 unidades de vivienda = desde 12 m <sup>2</sup> x cada unidad de vivienda (se incluirán los parques) Preferentemente, dependiendo del proyecto, se buscará la centralidad de las áreas verdes.
	Segundo	
	Tercer	
Canchas deportivas	Primero	51 a 150 unidades de vivienda = 1 cancha deportiva A partir de 151 unidades de vivienda = 1 cancha deportiva por cada 150 unidades de vivienda o fracción (con dimensión mínima de 14x28m).
	Segundo	
	Tercer	
Huertos	Primero	Huerto Familiar = destinado para 10 unidades de vivienda, área de 40m <sup>2</sup> . Huerto comunitario = destinada para producción agrícola, área mínima de 400m <sup>2</sup> Se planificará en coordinación con STPTV.

**Áreas Verdes:** Se podrán considerar los retiros de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se estabilicen los taludes y se construyan cercas vivas de protección, debiendo ser estas áreas encespedadas y arborizadas.

En caso de que el proyecto tenga 20 viviendas o menos, la superficie y requerimiento lo establecerá el GAD municipal o metropolitano correspondiente.

**Parques:** Todos los proyectos de vivienda de interés social deberán incluir en sus áreas verdes espacios destinados para la recreación a través de la implementación de juegos infantiles.

En proyectos del **Primer segmento** de vivienda de interés social se implementarán parques con mobiliario de juegos inclusivos y máquinas biosaludables; mismos que deberán ser considerados como espacios de recreación y encuentro, destinados a fomentar la participación, que incorporen mobiliario y juegos inclusivos adaptados, conforme a los lineamientos de parques inclusivos emitidos por el MIDUVI, en un área mínima de 600 m<sup>2</sup> (incluida en las áreas que forman parte de la superficie de áreas comunales).

**10. De los Retiros de Viviendas.-** Para el establecimiento de retiros mínimos, tamaño de los lotes individuales, ya sean aisladas, pareadas o continuas, el proyecto se registrará por la normativa vigente en cada GAD municipal o metropolitano correspondiente. Ante la ausencia de normativa para establecer retiros mínimos, se utilizará para la implantación de las viviendas en los planes masa los siguientes retiros:

TIPOLOGÍA		Retiros (m)		
		Frontal	Laterales	Posterior
<b>A</b>	Tipologías (PB)	3	1.5	1.5
<b>B</b>	Tipologías (PB + 1 piso o más)	3	3	3

Se plantean retiros frontales, laterales y posteriores para brindar una adecuada iluminación y ventilación entre los bloques de vivienda.

Los retiros frontales, posteriores y laterales serán de uso y responsabilidad de los habitantes de las viviendas / (se acogerán a la Propiedad Horizontal).

**11. Vallas para Publicidad del Proyecto.-** En todos los proyectos de vivienda de interés social, es compromiso del promotor/constructor instalar la publicidad marcada del Proyecto "Casa para Todos", en una valla de 6x4m. El MIDUVI, entregará los parámetros correspondientes para la rotulación.

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten diagonal line]*

*[Handwritten signature]*





FICHA ÚNICA PARA CALIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ANEXO 3

día	mes	año

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:	Sector Referencial:	
Calle Principal:		Calle Secundaria:		
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:		

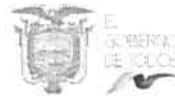
D. SERVICIOS BÁSICOS Y ACCESIBILIDAD AL PREDIO SEGÚN "INFORME PREVIO" EMITIDO POR EL GAD

SERVICIOS	DISPONIBILIDAD	FACTIBILIDAD	DISTANCIA (m)
Agua Potable			
Alcantarillado			
Electricidad			
Comunicación			

	(SI/NO)
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 (m²)	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: