

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDOS:

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:

MIDUVI-MIDUVI-2023-0017-A Expídese, apruébese y oficialícese el Reglamento operativo del proyecto casa para todos (CEC 1031) relacionado a los componentes 1B y 3 financiado por la Agencia Francesa de Desarrollo Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U 2

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS:

049 Deléguese al titular del Viceministerio de Economía, como delegado/a permanente ante el Comité de Política Tributaria. 210

ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0017-A

SRA. MGS. MARÍA GABRIELA AGUILERA JARAMILLO
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO

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

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantizará a las personas: *“(…) 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios (…)”*.

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

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República 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 227 del cuerpo legal antes citado dispone que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 260 señala que: *“El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”*.

Que, el artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: *“(…) 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos correspondientes en educación y salud”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 340 dispone: *“El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo”*.

El sistema se articulará al Plan Nacional de Desarrollo y al sistema nacional descentralizado de planificación participativa; se guiará por los principios de universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación; y funcionará bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación.

El sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 375 establece “(...) *El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda*”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 147 dispone “*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, la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en el artículo 30 respecto de la Vivienda de Interés Social establece “*Vivienda de interés social.- La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.*

La demarcación de la población beneficiaría de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen el acceso, financiamiento y consecución de los proyectos, serán determinados en base a lo establecido por el ente rector de hábitat y vivienda, en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano y rural, de acuerdo con las garantías de vivienda determinadas en esta Ley”.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su Disposición General Décima Primera, segundo inciso señala: “*En casos excepcionales, las entidades del sector público, que no son empresas públicas nacionales ni de las entidades financieras públicas, se podrán gestionar a través de fideicomisos constituidos en instituciones financieras públicas, previa autorización del ente rector de las finanzas públicas*”.

Que, mediante Resolución Nro. 502-2019-F de 01 de marzo de 2019, la Junta de Política y

Regulación Monetaria y Financiera, resolvió incorporar como Capítulo XII “norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidarios y entidades del sector público no financiero” *“Artículo 5.- Fideicomisos: La entidad del sector público cuyo ámbito de competencia sea la rectoría e implementación de la política de la vivienda y se le haya asignado recurso para la inversión en proyectos con tal objetivo, quedan facultadas para constituir y aportar recursos en efectivo a un fideicomiso mercantil de administración de inversión, que tenga por finalidad invertir en valores de contenido crediticio emitidos como consecuencia de procesos de titularización, de cartera para el financiamiento de vivienda de interés social y público, (...)”*.

Que, el Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedido mediante Acuerdo Ministerial Nro. 051-15 de 27 de noviembre del 2015, publicado en la Edición Especial Nro.515 del Registro Oficial del 25 de febrero del 2016; y, su última reforma realizada mediante Acuerdo Ministerial Nro. 022-19 de 04 de julio de 2019, en su artículo 10 atribuciones y responsabilidades del Ministro dispone: “(...) g) *Expedir conforme la ley acuerdos, resoluciones, reglamentos y más disposiciones requeridas para la adecuada conducción de la gestión institucional*”.

Que, al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda; 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, e inciso final de la Constitución de la República; artículos 113, 114, 115, 116, 147, 495, 561.6 literal b), y Disposición General Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos 90 y 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Por lo tanto, esta Cartera de Estado, se encuentra legalmente facultada para el otorgamiento de incentivos y subsidios para que las personas puedan acceder a una vivienda.

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 002-19 de 22 de enero de 2019, acordó “Identificar y declarar al “PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”, como Proyecto Emblemático de Intervención Nacional”, el mismo que obtuvo el Dictamen de prioridad de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, contenido en el Oficio Nro. SENPLADES-2018-1381-OF de 30 de noviembre de 2018, que dispone:

“Artículo 2.- El “PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”, está enfocado para beneficiar a sectores poblacionales vulnerables y es de trascendencia en planificación e intervención nacional ya que su objetivo es dotar de vivienda de interés social, digna y adecuada a los ciudadanos ecuatorianos con énfasis en la población en pobreza y vulnerabilidad, así como a núcleos familiares de menores ingresos e ingresos medios que presentan necesidad de vivienda propia, asegurando un hábitat seguro e inclusivo. (...)”.

Que, la República del Ecuador representada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Agencia Francesa de Desarrollo, suscribieron el 22 de noviembre de 2019, el Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U, en lo relacionado a la ejecución del Componente 1B “Subsidio total del Estado en terreno del Estado”, dentro del proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos.

Que, la República del Ecuador representada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Agencia Francesa de Desarrollo, suscribieron el 03 de febrero de 2021, la Adenda Nro. 1 del crédito AFD CEC1031 01U.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 01-21 de 11 de mayo de 2021, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió el “REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROYECTO CASA PARA TODOS (CEC 1031) RELACIONADO A LOS COMPONENTES 1B y 3 FINANCIADO POR LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO CONVENIO DE FINANCIAMIENTO AFD NO.

CEC1031 01 U “.

Que, mediante Acuerdo Ministerial 011-2021 de 17 de mayo de 2021, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió la reforma al Acuerdo Ministerial Nro. 039-20 de 16 de septiembre de 2020, mediante el cual se expidió *“LAS DELEGACIONES A FUNCIONARIOS DEL MIDUVI, EN EL MARCO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO NRO. 4788/OC-EC, SUSCRITO ENTRE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Y EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, BID, EL 12 DE JULIO DE 2019”*.

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 405 de 6 de mayo de 2022, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, emitió el *“REGLAMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO”*.

Que, la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD, mediante oficio Nro. AFD QUITO / 2022 / 456 de 24 de noviembre de 2021, formalizó en conjunto con el Ministerio de Economía y Finanzas el traslado de recursos entre los componentes del crédito AFD No. CEC1031 01 U.

Que, Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0004-A de 01 de marzo de 2023, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda acordó designar como encargado para la administración, registro, ejecución y seguimiento del Proyecto “Casa Para Todos”, al Gerente/a del Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda”, que dispone:

“Artículo 1.- Designar como encargado/a para la administración, registro, ejecución y seguimiento del Proyecto Casa Para Todos, al Gerente/a del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, mientras dure la temporalidad o plazo establecido para la aprobación de los cambios sustanciales a los instrumentos normativos de los créditos relacionados al proyecto”.

Que, Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-00007-A de 13 de marzo de 2023, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda reformó el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0004-A de 01 de marzo de 2023, que en su artículo 3 establece:

“(…) Artículo 3.- En el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0004-A, inclúyase la siguiente disposición general: “DISPOSICIÓN GENERAL.- La responsable designada en el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0004-A de 01 de marzo de 2023, a más de aquello previsto en su contrato, deberá asumir las actividades inherentes a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa Para Todos, debiendo cumplir con las disposiciones establecidas en el Acuerdo Ministerial Nro. 00056 de 25 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial Nro. 172 de 15 de abril de 2010, emitidas por el Ministerio de Trabajo; las propias del proyecto emblemático de Vivienda Casa Para Todos; y, las demás que le sean asignadas por la máxima autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien será administrativa, civil y penalmente responsable de todos los actos y hechos inherentes a su designación.”

Que, la República del Ecuador representada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Agencia Francesa de Desarrollo, suscribieron el 15 de diciembre de 2022, la Adenda Nro. 2 del crédito AFD CEC1031 01U.

Que, mediante Resolución Nro. MIDUVI-SV-2023-0002-R de 25 de abril de 2023, el MIDUVI expidió: *“LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS MÍNIMOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONSTRUIDOS EN TERRENOS DEL ESTADO ECUATORIANO FINANCIADOS CON FONDOS DE LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO (AFD)”*.

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0416-O de 29 de mayo de 2023, solicitó a la Agencia Francesa de

Desarrollo – AFD “(...) la No Objeción al Reglamento Operativo del Proyecto Casa para Todos (CEC 1031) - ROP 1B y 3 y sus anexos (Anexo 1), el cual ha sido construido en conjunto por los equipos del MIDUVI y de la AFD (Anexo 2), a fin de dar cumplimiento con las obligaciones establecidas en el contrato de préstamo AFD CEC1031 01U. (...)”

Que, la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD, mediante oficio Nro. AFD QUITO / 2023 / 176 de 06 de junio de 2023, informó a la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que:

“(...) Me permite indicar que la AFD, no tiene objeción a la modificación del Reglamento Operativo del Proyecto Casa Para Todos (CEC 1031), componente 1B y 3”.

Que, la Gerencia Proyecto Emblemático de Vivienda, mediante memorando Nro. MIDUVI-PEVCPT-2023-0105-M de 06 de junio del 2022, remitió a la Coordinación General Jurídica, el “(...)documento del ROP con No Objeción de la AFD, sobre el cual se solicita la elaboración y gestión de suscripción del Acuerdo Ministerial para la expedición del Reglamento Operativo del Proyecto "CEC 1031-Casa para Todos sobre los componentes AFD 1B y 3" del crédito AFD CEC1031 01U; a fin de que se disponga su uso como documento que, junto con el Convenio de Financiamiento, dicte la ejecución del Proyecto en los citados componentes.”

Que, la Coordinación General Jurídica emitió el Informe de viabilidad jurídica signado con el Nro. Nro. MIDUVI-CGJ-DAJ-2023-0081-I, que dentro de sus recomendaciones manifiesta:

“4. RECOMENDACIONES

En virtud de las consideraciones expuestas, y una vez que se ha revisado la documentación correspondiente a la propuesta de expedición de Acuerdo Ministerial; la Coordinación General Jurídica considera que para la correcta ejecución del Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U; y, tomándose en consideración la aceptación de ambas partes, se apruebe la expedición del “REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROYECTO CASA PARA TODOS (CEC 1031) RELACIONADO A LOS COMPONENTES 1B y 3 FINANCIADO POR LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO CONVENIO DE FINANCIAMIENTO AFD NO. CEC1031 01 U”.

En uso de las facultades previstas en los artículos 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 69 del Código Administrativo Financiero y artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva;

ACUERDA

EXPEDIR, APROBAR Y OFICIALIZAR EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROYECTO CASA PARA TODOS (CEC 1031) RELACIONADO A LOS COMPONENTES 1B y 3 FINANCIADO POR LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO CONVENIO DE FINANCIAMIENTO AFD NO. CEC1031 01 U

Artículo 1.- Objeto. - Expedir, aprobar y oficializar el REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROYECTO CASA PARA TODOS (CEC 1031) RELACIONADO A LOS COMPONENTES 1B y 3 FINANCIADO POR LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO del Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U, anexo al presente Acuerdo Ministerial suscrito el 22 de noviembre de 2019, que tiene como finalidad establecer los términos y condiciones por los que regirá la ejecución del Componente 1B “Subsidio total del Estado en terreno del Estado”, desde ahora en adelante Componente 1B, dentro del proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos actualmente enmarcado en el proyecto de inversión priorizado “Casa para Todos”, con CUP Nro. 185500000.0000.383651 y el Componente 3 (Administración, Monitoreo y Evaluación). El

proyecto será ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o a través de las Empresas Públicas (EP), por un lapso de 5 años contados a partir de la firma del Convenio de Financiamiento.

Artículo 2.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la implementación y ejecución del Componente 1B “Subsidio total del Estado en terreno del Estado”, actualmente enmarcado en el proyecto de inversión priorizado “Casa para Todos”, dentro del proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos”, deberá observar el Reglamento Operativo del Proyecto; y, lo que no se encuentre contemplado en el mismo se regulará de acuerdo a lo establecido en el Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U suscrito el 22 de noviembre de 2019, su adenda Nro. 1 suscrita el 03 de febrero de 2021, y su adenda Nro. 2 suscrito el 15 de diciembre de 2022 entre la República del Ecuador y la Agencia Francesa de Desarrollo.

Artículo 3.- Oficialización y Publicación.- Disponer a la Coordinación General Administrativa Financiera, a través de la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, realizar la oficialización a todas las unidades administrativas de ésta Cartera de Estado; y, gestionar la publicación del Reglamento Operativo del Proyecto en el Registro Oficial, conforme a la atribuciones establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 4.- Encárguese de la ejecución del presente Reglamento, a la Gerencia el Proyecto Emblemático de Vivienda Casa Para Todos, Subsecretaría de Vivienda, Coordinación General Administrativa, Direcciones de Oficina Técnica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Deróguese el Acuerdo Ministerial Nro. 01-21 de 11 de mayo de 2021, mediante el cual se expidió el “REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROYECTO CASA PARA TODOS (CEC 1031) RELACIONADO A LOS COMPONENTES 1B y 3 FINANCIADO POR LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO CONVENIO DE FINANCIAMIENTO AFD NO. CEC1031 01 U “. Asimismo, deróguese toda normativa de igual o inferior jerarquía que se contraponga al presente Acuerdo Ministerial.

El presente Acuerdo Ministerial, se encontrará vigente desde su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios de difusión institucional de esta Cartera de Estado.

Dado en Quito, D.M. , a los 18 día(s) del mes de Junio de dos mil veintitrés.

Documento firmado electrónicamente

SRA. MGS. MARÍA GABRIELA AGUILERA JARAMILLO
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Firmado electrónicamente por:
MARIA GABRIELA
AGUILERA JARAMILLO



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Reglamento Operativo

**REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROYECTO CASA
PARA TODOS (CEC 1031) RELACIONADO A LOS COMPONENTES 1B y 3
FINANCIADO POR LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO**

CONVENIO DE FINANCIAMIENTO No. CEC1031 01 U

**Mayo 2023
Versión 2**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ELABORADO CON LA PARTICIPACIÓN DE:

Agencia Francesa de Desarrollo:

Priscille de Coninck, Directora AFD Ecuador

Camilo Breurec, Encargado de proyecto AFD Ecuador

Nicole Madariaga, jefa de proyecto AFD Francia

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Equipo técnico y social de la Subsecretaría de Vivienda, revisado por la Subsecretaria

Revisado por la Coordinación General Jurídica

Equipo de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, revisado por la Gerente

TABLA DE CONTENIDO

1. ASPECTOS GENERALES DEL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROYECTO (ROP)	.....
FINALIDAD Y TEMPORALIDAD	.....
ALCANCE Y USO	.....
APROBACIÓN Y VIGENCIA	.....
MODIFICACIONES	.....
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	.....
OBJETIVO	.....
ESTRUCTURA DEL PROYECTO	.....
RESULTADOS ESPERADOS	.....
COSTO DEL PROYECTO Y REPROGRAMACIONES	.....
3. PRINCIPALES TÉRMINOS Y MARCO REGULATORIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO	.....
PRINCIPALES TÉRMINOS LEGALES, DE GESTIÓN Y DE MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL	.....
PRINCIPALES TÉRMINOS LEGALES	.....
HERRAMIENTAS Y DOCUMENTOS DE GESTIÓN	.....
DOCUMENTOS PARA EL MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE ACTIVIDADES	.....
MARCO REGULATORIO APLICABLE	.....
4. GOBERNABILIDAD DEL PROYECTO	.....
A. ROLES Y RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES	.....
B. ROL DE LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO (AFD)	.....
C. ROL Y RESPONSABILIDAD DEL ORGANISMO EJECUTOR DEL PROYECTO	.....
D. ROL DE LA GERENCIA DEL PROYECTO EMBLEMÁTICO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS:	.....
E. ROL DE EQUIPO AFD	.....
F. ROL DE LOS ÓRGANOS INTERNOS DEL MIDUVI PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	.....
G. ROL DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS	.....
H. ESTRUCTURA DEL EQUIPO DE GESTIÓN DEL PROYECTO DENTRO DEL MIDUVI	.....
I. ROLES DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DE GESTIÓN	.....
J. PERFILES BÁSICOS DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DE GESTIÓN	.....
K. MODALIDADES DE CONTRATACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DE GESTIÓN	.....
5. GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE 1B	.....
NORMATIVA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)	.....
ASPECTOS PRINCIPALES PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE 1B (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO EN ÁREAS RURALES Y URBANAS – SEGMENTO 1B)	.....
ENTREGA DE VIVIENDAS	.....
SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS	.....
GESTIÓN DE FONDOS PARA EJECUCIÓN	.....
COMPONENTE 3. ADMINISTRACIÓN, EVALUACIÓN Y MONITOREO	.....
GESTIÓN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES	.....
6. INFORMES A AFD	.....
7. GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROGRAMA	.....
8. GESTIÓN FINANCIERA	.....
A. NORMATIVAS Y POLÍTICAS DE LA GESTIÓN FINANCIERA	.....
B. PROYECCIÓN Y PRESUPUESTO	.....
C. CONTABILIDAD Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN	.....
D. DESEMBOLSOS Y FLUJO DE FONDOS	.....
E. PRIMER DESEMBOLSO DEL PROYECTO	.....
F. CONTROL INTERNO Y AUDITORÍA INTERNA	.....
G. CONTROL EXTERNO E INFORMES	.....
9. SEGUIMIENTO, MONITOREO Y EVALUACIÓN	.....

A.	ASPECTOS GENERALES
B.	SEGUIMIENTO Y MONITOREO
C.	MONITOREO DE RESULTADOS
D.	PERÍODO DE CIERRE.....
10.	ANEXOS.

Índice de Tablas

Tabla 1: Perfiles Básicos de los miembros del Equipo de gestión
Tabla 2: Criterios de Priorización..... ¡Error! Marcador no definido.
Tabla 3: Tipos de adquisición

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

AFD	Agencia Francesa para el Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CGAF	Coordinación General Administrativa Financiera
CGJ	Coordinación General Jurídica
CGPGE	Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica
CONADIS	Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades
CRE	Constitución de la República del Ecuador
CPT	Casa para Todos
CUP	Certificado Único del Proyecto.
CGR	Coordinación General Regional
DCV	Dirección de Control de Vivienda
DE	Decreto Ejecutivo
DEA	Documento de adquisiciones estándar
EP	Empresa Pública
FPP	Plan de financiación del proyecto (siglas en inglés The financing plan of the project)
DAE	Documentos de Adquisiciones estándar
DIS	Dirección de Información de Suelos
DRV	Dirección de Regulación de Vivienda
EQUIPO AFD	Equipo de Gestión
EFA	Estado Financiero Auditado
e-SIGEF	Sistema de Administración Financiera
FC	Proyección anual de Flujo de Caja (FC)
IF	Instituciones Financieras
ISP	Informes de Progreso
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas de Ecuador
GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado municipal / metropolitano
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
LOSNC	Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública del Ecuador
MAEA	Ministerio del Ambiente y Agua
MEF	Ministerio de Economía y Finanzas
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MR	Matriz de Resultados
OE	Organismo Ejecutor
OT	Oficina Técnica y Prestación de Servicios
PA	Plan de adquisiciones
PCAS	Plan de Compromiso Ambiental y Social
PAI	Plan Anual de Inversión
PAPP	Plan Anual de la Política Pública
PEP	Plan de Ejecución Plurianual
PEV	Promotores o Ejecutores de Vivienda
PEEB	Programa de Eficiencia Energética en las Construcciones
PF	Plan de Financiamiento
PyME	Pequeñas y medianas empresas
PM&E	Plan de Monitoreo y Evaluación
PMS	Plan de Monitoreo y Seguimiento
POA	Plan Operativo Anual
ROP	Reglamento Operativo del Proyecto

RS	Registro Social
SBU	Salario Básico Unificado
SV	Subsecretaría de Vivienda
SIIDUVI	Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda
SNGRE	Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias
SUGSC	Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros
VDUV	Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
VIS	Vivienda de Interés Social

DEFINICIONES:

Postulante	Ciudadano ecuatoriano o extranjero residente permanente en Ecuador que aspira acceder a los subsidios e incentivos de vivienda de interés social y que se ha registrado en la página web del MIDUVI, ente rector de hábitat y vivienda. regionales o provinciales.
Posible beneficiario	Ciudadano ecuatoriano o extranjero residente permanente en Ecuador que cumple con los requisitos para postular y ha presentado la documentación ante el ente rector de hábitat y vivienda y que se encuentra en proceso de revisión.
Beneficiario	Ciudadano ecuatoriano o extranjero residente permanente en Ecuador que ha sido calificado por el ente rector de hábitat y vivienda para la asignación de un subsidio.
Vivienda Urbana	Vivienda construida en las áreas urbanas de los diferentes cantones.
Vivienda Rural	Vivienda construida en las áreas rurales de los diferentes cantones.

1. Aspectos generales del Reglamento Operativo del Proyecto (ROP)

a. FINALIDAD Y TEMPORALIDAD

- 1.1 El presente documento tiene como finalidad establecer los términos y condiciones por los que regirá la ejecución del Convenio de Financiamiento AFD No. CEC1031 01 U suscrito el 22 de noviembre de 2019 y sus enmiendas suscritos el 3 de febrero de 2021 (Adenda 1) y el 15 de diciembre de 2022 (Adenda 2) en lo relacionado a la ejecución del Componente 1B “Subsidio total para construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad del Estado”, desde ahora en adelante “Componente 1B”, dentro del proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos actualmente enmarcado en el proyecto de inversión priorizado “Casa para Todos”, con CUP Nro. 185500000.0000.383651 y el Componente 3 (Administración, Monitoreo y Evaluación). El proyecto será ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o a través de las Empresas Públicas (EP), por un lapso de 5 años contados a partir de la firma del Convenio de Financiamiento.
- 1.2 El componente 1A “Subsidio total para construcción de vivienda de interés social en terreno de propiedad de la persona beneficiaria”) será ejecutado bajo los procesos y procedimientos establecidos por el BID en base al Convenio de Cofinanciamiento paralelo entre BID-AFD.
- 1.3 Para el componente 2A “Subsidio parcial para arrendamiento con opción a compra”, se creará un Reglamento Operativo específico.

b. ALCANCE Y USO

- 1.4 El ROP es una herramienta que permite a los responsables de la implementación ejecutar las actividades previstas durante el tiempo de vigencia del Proyecto. Lo que no se encuentre previsto en este ROP se regulará de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Financiamiento.
- 1.5 El ROP tiene como objetivo definir las reglas básicas aplicables durante la ejecución del Convenio de Financiamiento, así como los niveles de responsabilidad del Organismo Ejecutor (OE), Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) en calidad de ente rector de hábitat y vivienda y otros organismos involucrados en el Proyecto para la implementación de las actividades que aportarán al logro de los resultados previstos.
- 1.6 El ROP, al ser parte del Convenio de Financiamiento, es de uso obligatorio para aquellas áreas dentro del MIDUVI y otras que se encuentran directa e indirectamente vinculadas en la implementación del Proyecto.
- 1.7 El Gerente del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos (CPT), en adelante el “Gerente” y el Equipo contratado para la administración del financiamiento AFD, en adelante, Equipo AFD en el MIDUVI y EP son los responsables de garantizar la aplicación del ROP y la ejecución del proyecto dentro de la institución en coordinación con el Equipo de gestión BID-AFD dentro de la Gerencia para ejecutar el financiamiento común del componente 1A del Proyecto Casa para Todos.

c. APROBACIÓN Y VIGENCIA

- 1.8 Una vez que el Convenio de Financiamiento se encuentre firmado, el ROP se considera aprobado cuando AFD emita la Carta de No Objeción al documento.
- 1.9 El procedimiento será el siguiente:
- Oficio suscrito por el/la Gerente del Proyecto o Especialista de Operaciones del Equipo AFD solicitando a AFD la Carta de No Objeción al ROP.
 - La AFD emitirá su pronunciamiento por escrito. En el caso que se emita objeciones al documento, el Gerente y el Equipo AFD deberán coordinar y realizar los cambios solicitados y gestionar el documento para que la máxima autoridad solicite nuevamente la Carta de No Objeción.
 - Una vez que el ROP cuente con la Carta de No Objeción, el documento entrará en vigor con la emisión de un Acuerdo Ministerial que especifique lo siguiente:
 - a) Disposición de uso del ROP como documento que, junto con el Convenio de Financiamiento, rige la ejecución del Proyecto.
 - b) Delegación de la máxima autoridad del OE sobre las siguientes atribuciones:
 - Designación al Viceministro del MIDUVI para que pueda representarlo para solicitar los desembolsos del Préstamo.
 - Designación al Gerente responsable del Proyecto para que pueda representarlo para solicitar los desembolsos del Préstamo y en otros actos relacionados con la gestión financiera del Proyecto, tales como solicitudes de No Objeción.
 - Designación del funcionario como autorizador de gasto y pago para las contrataciones contempladas en el Componente 3 – Administración.

d. MODIFICACIONES

- 1.10 El ROP podrá ser modificado o actualizado durante la ejecución del Proyecto. El Gerente estará a cargo de gestionar las modificaciones, las cuales deberán ser aprobadas por la máxima autoridad del MIDUVI y la AFD.
- 1.11 Se consideran modificaciones sustanciales, aquellas que tienen un impacto significativo en la ejecución, y afectan la implementación del ROP, tales como: (i) cambios en la composición de los componentes del Proyecto establecidos en el Convenio de Financiamiento original; (ii) cambios generados por la suscripción de Contratos Modificatorios al Convenio de Financiamiento original; (iii) cambios/actualizaciones en el mecanismo de ejecución del Proyecto; y/o (iv) cambios en la política / normativa nacional sectorial que tenga un efecto directo o indirecto en la implementación del Proyecto.

Cuando ocurran modificaciones sustanciales, la nueva versión de ROP entrará en vigor cuando se cumpla con lo siguiente:

- **Oficio suscrito por la máxima autoridad de MIDUVI solicitando a AFD la No Objeción a la modificación del ROP.** La AFD emitirá su pronunciamiento por escrito. En el caso que se emita objeciones al documento, se seguirá los pasos señalados en el numeral 1.9.

- 1.12 En el caso de otras modificaciones, tales como: (i) incremento de las responsabilidades del Equipo AFD); y/o (ii) cambios en procedimientos de aprobaciones internas sobre procesos de adquisiciones o administrativos que agilicen la implementación del Proyecto, el procedimiento para actualizar el ROP es el siguiente:
- **Oficio suscrito por el Gerente a AFD solicitando la No Objeción a la actualización del ROP.**
 - La AFD emitirá su pronunciamiento por escrito. En el caso que se emita objeciones al documento, el Gerente deberá coordinar y realizar los cambios solicitados y gestionar el documento para solicitar nuevamente la No Objeción.
 - Memorando emitido por el Gerente al Viceministerio del MIDUVI para poner en conocimiento la actualización del ROP y la No Objeción de AFD.
 - El Viceministerio de MIDUVI emitirá una disposición por escrito a las áreas involucradas para la aplicación de la nueva versión del ROP. Si las actualizaciones son continuas, procederá una actualización del Acuerdo Ministerial.
- 1.13 El Gerente deberá socializar oportunamente la nueva versión del ROP a las contrapartes y a las instituciones relacionadas (Empresas Públicas).
- 1.14 Para los asuntos no previstos en el presente ROP, primarán las disposiciones contenidas en el Convenio de Financiamiento, las Ayudas Memoria suscritas entre la AFD y el Gobierno de la República del Ecuador.

2. Descripción del Proyecto

e. OBJETIVO

- 2.1 El objetivo de la financiación de la AFD será proporcionar acceso a viviendas asequibles, sostenibles y con accesibilidad universal, dependiendo de la demanda y la necesidad, para unos 6.500 hogares ecuatorianos que viven en pobreza, conforme a criterios de asignación que priorizan a los hogares con una o más vulnerabilidades.

f. ESTRUCTURA DEL PROYECTO

- 2.2 Los segmentos del programa Casa para Todos financiados por la AFD son aquellos definidos en el Convenio de Financiamiento (Schedule 2 – PROJECT DESCRIPTION) y sus enmiendas:

Segmento 1 (100% subvencionado) - financiación prevista de 73.757.000 millones de dólares

Componente 1A (US \$ 53.757.000 millones)

Bajo este componente, se otorgarán subsidios monetarios directos a los beneficiarios en condiciones de pobreza extrema y moderada, de acuerdo con el puntaje del Registro

Social (RS). El valor del subsidio se determina en Salarios Básicos Unificados (SBU) y será de hasta 41,12¹.

Se otorgarán subsidios para la construcción de viviendas sostenibles y con accesibilidad universal dependiendo de la demanda y necesidad, en el terreno del beneficiario, hasta un valor máximo de 41,12 SBU. Esta vivienda unifamiliar tendrá de dos a tres dormitorios (según la estructura familiar), con criterios arquitectónicos adaptados a la zona bioclimática para reducir su consumo de energía y agua. MIDUVI organizará y priorizará la demanda por grupos, de acuerdo con los criterios del Manual Operativo (ROP). Los beneficiarios de este componente pueden solicitar un subsidio adicional de mil quinientos dólares² (US \$ 1,500) para financiar obras o equipos para servicios básicos (agua, alcantarillado y electricidad) cuando no existan; y seiscientos dólares³ (US \$ 600) para procesos de titulación.

Componente 1B (US\$ 20 millones)

Bajo este componente, se otorgarán subsidios monetarios directos a los beneficiarios en condiciones de pobreza extrema y moderada, de acuerdo con el puntaje del Registro Social (RS). El valor del subsidio se determina en Salarios Básicos Unificados (SBU) en base a lo establecido en el Convenio de Financiamiento y sus enmiendas, y será hasta 64 SBU .

Con recursos del proyecto, se otorgarán subsidios para la construcción de viviendas sostenibles y de acceso universal en terrenos públicos, hasta un valor máximo de 64 SBU. La vivienda tendrá de dos a tres dormitorios (según la estructura familiar), con criterios arquitectónicos adaptados a la zona bioclimática para reducir su consumo de energía y agua. MIDUVI organizará la construcción por proyectos en terrenos públicos, de acuerdo con los criterios del Manual de Operaciones (ROP).

Segmento 2 (parcialmente subvencionado) – (US\$ 5 millones)

El objetivo del componente 2A (US\$ 5 millones) Se pretende probar un producto financiero asociado a un esquema de alquiler con opción a compra (o leasing) cuyo marco regulatorio, operativo y financiero está siendo desarrollado por el gobierno de Ecuador.

Siempre que el esquema desarrollado sea considerado satisfactorio por la AFD, se establecerá un manual operativo para determinar el destino y las modalidades de uso de los fondos de la AFD.

En caso de que se requieran estudios adicionales o asistencia técnica para desarrollar este esquema de alquiler con opción a compra, los fondos de la AFD (a través del componente 3) también podrán utilizarse para financiar directamente este apoyo al MIDUVI.

¹ Valor vigente y establecido en el contrato de préstamo. Sin embargo, el Decreto Ejecutivo 405 de 21 de abril de 2022 y el AM MIDUVI-MIDUVI-2022-011-A establecen que el valor del subsidio puede ser de hasta 44SBU más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

² Valor vigente establecido en el contrato de préstamo. Sin embargo, mediante Decreto Presidencial Nro. 405 de 21 de abril de 2022, se expidió el “Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público” que establece en el Art. 19 “Incentivos para proyectos de vivienda de interés social” establece que el valor de incentivos para la prestación de servicios públicos (agua, saneamiento energía eléctrica y otros) será de hasta 12 SBU

³ Valor vigente establecido en el contrato de préstamo. Sin embargo, en el decreto Presidencial Nro. 405 de 21 de abril de 2022 se establece el valor de este incentivo de hasta 2 SBU.

El componente 2B (US\$ 0 millones) Inicialmente se preveía con una inversión de 14 millones para financiar el subsidio inicial a un beneficiario que contrata un préstamo hipotecario, el valor del subsidio ascendía a de \$6,000⁴.

Mediante comunicación AFD QUITO / 2022 /456 de 24 de noviembre de 2022, la AFD manifestó su no objeción al traslado de los 14 millones del componente 2 B al 1 A.

Componente 3: Administración, evaluación y monitoreo – (US\$ 1.243.000 millón)

Este componente servirá para financiar costos de monitoreo, auditorías y evaluación.

Mediante comunicación AFD QUITO / 2022 /456 de 24 de noviembre de 2022, la AFD manifestó la no objeción al traslado de 243.000 dólares disponibles del primer desembolso del componente 1A al componente 3, ante solicitud formulada por el MIDUVI.

En el marco de lo estipulado en la enmienda No. 2 del crédito, en caso de que se requieran estudios adicionales o asistencia técnica para desarrollo del esquema de alquiler con opción a compra (componente 2A), los fondos de la AFD (a través del componente 3) también podrán utilizarse para financiar directamente este apoyo al MIDUVI.

En el caso de enmiendas al Convenio de Financiamiento original, aplicará lo determinado en los mismos.

g. RESULTADOS ESPERADOS

- 2.3 Los resultados generales esperados del Proyecto son: (i) Mejora de la salud entre los hogares rurales beneficiados, (ii) Reducción en el tiempo destinado al trabajo no remunerado de los hogares vulnerables beneficiados, (iii) Reducción en los gastos asociados con la vivienda de los hogares beneficiados, y (iv) Ahorro de agua y energía de los materiales de construcción.

h. COSTO DEL PROYECTO Y REPROGRAMACIONES

- 2.4 El financiamiento de AFD es un préstamo de inversión específica por US\$ 80 millones, de los cuales se financiará con US\$20 millones para la ejecución del componente 1B, US\$5 millones el componente 2A y US\$ 1.243.000 para el Componente 3. Los US\$ 53.757.000 millones de componente 1A, serán administrados y supervisados por el BID.
- 2.5 El MIDUVI, a través del representante autorizado puede solicitar por escrito a AFD la No Objeción a reprogramaciones y modificaciones a la estructura de costos de los componentes del Proyecto (sin afectar su monto total); las que deberán estar justificadas financiera y técnicamente, adjuntando las herramientas de gestión actualizadas. En su decisión de No Objeción, la AFD (de acuerdo con el financiamiento en análisis) considerará en qué medida los cambios afectan los objetivos, indicadores de la matriz de resultados y las justificaciones originales del financiamiento.
- 2.6 Cuando se trate de modificaciones o reprogramaciones presupuestarias entre componentes de inversión o si cambia la estructura de costos de los componentes, el

⁴ Valor establecido inicialmente en el contrato de préstamo.

Viceministro o el Gerente solicitará al MEF su pronunciamiento favorable; el cual permitirá a la AFD registrar los cambios de la nueva estructura presupuestaria en su sistema financiero.

- 2.7 El detalle del costo del Proyecto presupuestado vigente corresponderá al de la última reprogramación que cuente con la No Objeción de AFD.

3. Principales términos y marco regulatorio para la implementación del Proyecto

i. PRINCIPALES TÉRMINOS LEGALES, DE GESTIÓN Y DE MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL

- 3.1 Los documentos e instrumentos relacionados con la ejecución del Proyecto se clasifican en tres grupos. El primero son aquellos documentos marco que tienen carácter legal. El segundo grupo se relaciona con las herramientas de gestión que sirven para orientar los objetivos que esperan alcanzar con las actividades definidas en el Proyecto y los documentos de gestión, cuyo propósito es orientar la ejecución, evitar desviaciones a los objetivos establecidos y mejorar la proyección de actividades. Finalmente, el tercer grupo son los documentos que tienen un propósito de monitoreo, seguimiento y control de actividades y riesgos asociados a la naturaleza del OE, PEV o del esquema de ejecución definido.

j. PRINCIPALES TÉRMINOS LEGALES

Término	Definición
Prestatario	República del Ecuador
Convenio de Financiamiento	Documento referido como Convenio Internacional⁵ suscrito entre: la República del Ecuador y la Agencia Francesa de Desarrollo con No. CEC1031 01 U, el 22 de noviembre de 2019, con un plazo de financiamiento de 20 años y con un plazo de ejecución de 5 años. El 3 de febrero de 2021 se suscribió la enmienda número 1 del convenio de financiamiento CEC1031 01 U. El 21 de noviembre de 2022 a través de comunicación AFD QUITO /2022 /448, la AFD acepta el reconocimiento de gastos que el MIDUVI pudiera realizar con recursos fiscales, bajo los términos acordados con la Agencia. El 24 de noviembre de 2022 a través de comunicación AFD QUITO / 2022 /456, la AFD manifestó su no objeción al traslado de 243.000 dólares disponibles del primer desembolso del componente 1A al componente 3, al traslado de 14 millones del componente 2B al 1A. El 15 de diciembre de 2022, se suscribió la enmienda número 2 del convenio de financiamiento CEC1031 01 U. En el caso de futuras enmiendas, corresponderá al documento suscrito por ambas partes y registrará desde la fecha estipulada en los mismos. Se revisará si es necesario una actualización al ROP.

⁵De acuerdo con lo establecido en el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

Plazo e Inicio de la ejecución del Proyecto	El plazo es el número de años contemplados de financiamiento y ejecución y se contabilizan a partir de la fecha de suscripción del respectivo Convenio de Financiamiento.
Organismo Ejecutor	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
Proyecto	Se refiere al financiamiento AFD del programa de vivienda social "Casa para Todos" CEC 1031.
Proyecto de Inversión	Documento que cuenta con un Certificado Único de Proyecto (CUP), idealmente específico para el Proyecto, con dictamen de prioridad actualizado dentro del Plan Anual de Inversiones (PAI) del país para ejecutar las actividades contempladas en el Convenio de Financiamiento. El Proyecto de Inversión emblemático de Vivienda es "Casa para Todos", con CUP Nro. 185500000.0000.383651 y dictamen de prioridad emitido por la SENPLADES mediante SENPLADES-2018-1381-OF con fecha 30 de noviembre de 2018 desde 2019 hasta 2028. Mediante oficio No. SENPLADES-SIP-2019-0388-OF de 30 de mayo de 2019, se emite dictamen de actualización de prioridad, para el proyecto de inversión "Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos". A través de Oficio Nro. STPE-SIP-2019-0662-OF de 21 de agosto de 2019, se obtuvo el Dictamen de actualización de Prioridad del proyecto, por parte de la Secretaría Técnica "Planifica Ecuador".
Componentes	Son las partes en que se organiza el Proyecto para lograr los objetivos propuestos y se estructurarán conforme a lo establecido en el Convenio de Financiamiento.
Recursos del financiamiento	Recursos financieros dispuestos por la AFD conforme el Convenio de Financiamiento suscrito en moneda de dólares de los Estados Unidos de América.
Contraparte local	Recursos financieros locales dispuestos por el OE (contraparte fiscal) durante la ejecución del Proyecto (en moneda de dólares de los Estados Unidos de América) para cubrir los costos de fiscalización, administración, apoyo técnico y el Impuesto al Valor Agregado – IVA para los proyectos de vivienda; si es el caso, en el marco de los Convenios de cooperación interinstitucional con los organismos ejecutores del Programa Casa Para Todos. Con la firma de la enmienda al Convenio de Financiamiento, el IVA de las actividades del Componente 3 pasa a ser financiado con fondos AFD.
Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros	Documento emitido por la AFD que contiene las normas que rigen la adquisición de los bienes, de las obras y servicios conexos (distintos de los servicios de consultoría) necesarios para la ejecución de las actividades a financiarse por el Proyecto. Ope-R2011e – Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros- Última revisión: octubre 2019 y sus actualizaciones notificadas por al AFD al OE.
Reglamento Operativo	Documento que forma parte integral del Convenio de Financiamiento, y por tanto es de uso obligatorio para todos los actores vinculados a la ejecución del mismo.

k. HERRAMIENTAS Y DOCUMENTOS DE GESTIÓN

Término	Definición
Matriz de Resultados (MR)	Documento que forma parte del convenio de préstamo donde se plantean los indicadores de resultados y productos del Proyecto. Es la herramienta central que guía la planificación, monitoreo y evaluación del Proyecto durante su implementación. La matriz de resultados del componente 1B se encuentra en el Anexo 1.
Plan de Adquisiciones (PA):	Documento elaborado por el MIDUVI, donde se enumeran todas las adquisiciones financiadas por la AFD que se deben hacer o se han hecho (en caso de financiamiento retroactivo) e incluye información importante relacionada con cada adquisición. El financiamiento del Componente 3, es únicamente con fondos AFD el IVA podrá ser financiado con fondos AFD). El responsable de velar por la consecución del PA será el Especialista de Operaciones, de acuerdo con las Normas de Adquisiciones. El método de contratación, el precio referencial y composición del financiamiento, y la programación del proceso de contratación serán los insumos principales que alimenten el PA.
Plan de Ejecución Plurianual del Proyecto (PEP):	El PEP es el instrumento que permite estimar los desembolsos del Proyecto, basado en una proyección de cronograma de ejecución. El PEP especifica el cronograma y el presupuesto que se dispone para cada uno de los productos y actividades del Proyecto y señala las distintas rutas críticas para la consecución de cada uno de los productos. El PEP permite identificar las contrataciones y las ejecuciones que se van a realizar durante todo el periodo de ejecución de la operación bajo cada resultado y producto esperado. La elaboración del PEP es responsabilidad del Especialista de Operaciones, en base a los documentos del Proyecto (Convenio de Financiamiento, FPP, Normas de Adquisiciones) y en la normativa nacional que aplique para la consecución de las contrataciones, en especial con lo relacionado al Sistema de Administración Financiera del Estado. La estimación de los tiempos dependerá de cada proceso, de los procedimientos institucionales para las aprobaciones de las contrataciones y del mecanismo de ejecución del Proyecto; y su implementación estará enmarcada dentro del plazo de ejecución del Convenio de Financiamiento y del monto establecido de financiamiento. El PEP es un instrumento dinámico, por lo que deberá ser actualizado mínimamente de forma anual (compromiso contractual). El seguimiento y la actualización del instrumento estará a cargo del Especialista de Operaciones.
Plan Operativo Anual (POA)	Constituye el instrumento detallado/pormenorizado de planificación de las actividades del Proyecto para cada año. El POA debe ser presentado hasta los 60 días siguientes a la finalización de cada semestre para su ejecución en el siguiente periodo. Debe incluir: i) productos esperados para cumplir con los indicadores de la MR por componente; ii) las actividades previstas; iii) el cronograma de ejecución; y iv) el presupuesto estimado por actividad y producto El POA se desprende del PEP.
Proyección anual de Flujo de Caja (FC)	Matriz que consiste en un desglose financiero mensual de las actividades del financiamiento en un año fiscal que evidencia los recursos financieros futuros necesarios para su ejecución. El Flujo de

	Caja se obtiene de los reportes obtenidos del PEP y sustentan la solicitud de nuevos desembolsos. La elaboración y actualización del FC será responsabilidad del responsable Financiero de la Gerencia, en estrecha coordinación con el Especialista de Operaciones, Por tanto, el FC deberá detallar la gestión financiera de MIDUVI que contiene a la gestión de las EP.
Plan de Monitoreo y Evaluación (PM&E)	Documento que establece la estrategia de M&E del Proyecto. El Especialista de Operaciones deberá garantizar la implementación del plan.
Plan de Compromiso Ambiental y Social (PCAS)	Documento que identifica los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales del Proyecto y establece las medidas para gestionar los mismos, de tal forma que se puedan prevenir, minimizar, reducir o mitigar los mismos. El encargado de su seguimiento y actualización será el responsable Ambiental y Social.

I. DOCUMENTOS PARA EL MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE ACTIVIDADES

Término	Definición
Informe de Monitoreo del Progreso	Documento basado en la MR y constituye en la fuente oficial y primordial de información periódica sobre el avance físico y financiero de la ejecución del Proyecto. El Informe reporta los logros del año en curso (cifras actuales) en base a las metas "estimadas" de años futuros.
Informes de Progreso (ISP)	Documento estipulado en el Convenio de Financiamiento para ser presentado por el OE a AFD sobre el avance alcanzado cada semestre de la ejecución en los formatos acordados. Este deberá ser presentado hasta 60 días posteriores al término del semestre y deberá reportar los avances de la implementación del Proyecto, PEP, POA, PA, MR y FC para la estimación de los próximos desembolsos.
Informe final de Proyecto	Documento que analiza el desempeño de un Proyecto al final de su fase de ejecución en donde se resalta los resultados alcanzados y lecciones aprendidas en base a las evaluaciones intermedia, final y de impacto.

m. MARCO REGULATORIO APLICABLE

- 3.2 La República del Ecuador es miembro del Convenio Constitutivo en el cual se gestó a la AFD como Organismo Bilateral y sujeto de Derecho Internacional. Este Convenio Constitutivo tiene categoría de Tratado Internacional, y al suscribir el Convenio de Financiamiento los miembros ratifican su adhesión. En tal sentido, el Convenio de Financiamiento CEC1031 01U suscrito entre la República del Ecuador y la AFD con fecha 22 de noviembre de 2019, en adelante el "Convenio de Financiamiento" y sus enmiendas y modificaciones, tiene la calidad de Convenio Internacional, el cual norma y establece las directrices y procedimientos que rigen la ejecución del Proyecto.
- 3.3 Tomando en consideración lo dispuesto en el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) y las disposiciones del Convenio de Financiamiento, el orden

jerárquico de aplicación de las normas para la ejecución integral del Proyecto será (siempre y cuando no se contrapongan al Convenio de Financiamiento):

- i. La Constitución de la República del Ecuador,
 - ii. El Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U y sus enmiendas (incluyendo el ROP y sus anexos, las normas de adquisiciones, las guías, los documentos estándar, los instrumentos de planificación y ejecución, las herramientas de monitoreo y control, entre otros),
 - iii. Las leyes orgánicas,
 - iv. Las leyes ordinarias,
 - v. Las normas regionales y las ordenanzas distritales,
 - vi. Los decretos y reglamentos,
 - vii. Las ordenanzas municipales y metropolitanas,
 - viii. Los acuerdos y las resoluciones, y
 - ix. Los demás actos y resoluciones de los poderes públicos,
 - x. Políticas sectoriales vigentes, y
 - xi. Procedimientos e instructivos internos emitidos por el Servicio de Rentas Internas que no contravengan lo establecido en el Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U, sus enmiendas y modificaciones y su ROP.
- 3.4 Si existiese falta de consonancia o contradicción entre las disposiciones del Reglamento Operativo y del Convenio de Financiamiento, prevalecerán las disposiciones contenidas en el Convenio de Financiamiento y sus enmiendas y modificaciones.
- 3.5 En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, de conformidad con lo dispuesto en la CRE, la Corte Constitucional del Ecuador, las juezas y jueces ecuatorianos, autoridades administrativas, servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante aplicación de la norma jerárquica superior. Esto quiere decir que, cuando exista conflicto entre las Leyes Orgánicas, las Leyes Ordinarias, se resolverá aplicando las disposiciones del Convenio de Financiamiento dado que es una norma jerárquica superior. De requerirse, el Gerente y el Especialista de operaciones podrán plantear consultas escritas a la AFD, a fin de verificar que no existan incompatibilidades entre la aplicación de la normativa nacional y las disposiciones del Convenio de Financiamiento (incluyendo el ROP, las políticas, las guías, los documentos estándar, los instrumentos de planificación y ejecución, las herramientas de monitoreo y control, entre otros).
- 3.6 Las normas que rigen las adquisiciones del Proyecto y que se encuentran previstas en el plan de adquisiciones en orden jerárquico son:
- i. Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros, Ope-R2011e - Última revisión: octubre 2019 y sus actualizaciones notificadas por parte del AFD al OE,
 - ii. Arreglos para la ejecución de las adquisiciones acordados en este Reglamento Operativo del Proyecto,
 - iii. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), la cual se aplicará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 de dicha norma.

3.7 Las normas que rigen la gestión financiera del Proyecto son:

- i. El Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U y sus enmiendas y modificaciones,
- ii. Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su Reglamento,
- iii. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), la cual se aplicará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 de dicha norma,
- iv. Los procedimientos, instructivos y resoluciones administrativas y financieras internas de MIDUVI que no contravengan lo establecido en el Convenio de Financiamiento y su ROP.

4. GOBERNABILIDAD DEL PROYECTO

n. ROLES Y RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES

4.1 En el presente capítulo se describe de manera detallada los roles y responsabilidades de cada una de las instituciones involucradas en el desarrollo del Proyecto.

o. ROL DE LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO (AFD)

4.2 La AFD tiene los siguientes roles dentro del Proyecto:

- Verificar el cumplimiento de los términos del Convenio de Financiamiento,
- Asesorar, acompañar técnicamente y dar seguimiento al Proyecto,
- Efectuar los desembolsos basados en las necesidades financieras del Proyecto; así como las justificaciones de uso de recursos presentado por el OE, previo pronunciamiento favorable del Prestatario para ambos casos; y, adicionalmente, al cumplimiento del ROP para el caso de las justificaciones,
- Analizar y dar pronunciamiento a las solicitudes de No Objeción presentadas por el OE en el marco del ROP,
- Analizar y dar pronunciamiento a las solicitudes de No Objeción presentadas por el OE sobre los procesos de adquisiciones y contrataciones bajo la modalidad revisión previa, para el caso del Componente de Seguimiento, Auditoría y Evaluación,
- Participar en las reuniones de revisión de cartera, convocadas en acuerdo con el Prestatario (MEF); y verificar previamente la calidad de información preparada por el OE,
- Efectuar los desembolsos, previa revisión del flujo de caja y la justificación de gastos, conforme corresponda,
- Participar en reuniones de seguimiento y monitoreo,
- Participar en las visitas conjuntas a los proyectos de vivienda en ejecución y ejecutados.

p. ROL Y RESPONSABILIDAD DEL ORGANISMO EJECUTOR DEL PROYECTO

4.3 La ejecución del Proyecto estará a cargo del MIDUVI, conforme lo establecido en el "Estatuto Orgánico por procesos del MIDUVI", normativa, reglamentación legal; y Convenios suscritos con las Empresas Públicas (EP) para la ejecución del Convenio de Financiamiento y lo estipulado en este documento.

4.4 Los roles y responsabilidades del MIDUVI como ejecutor del Proyecto serán los siguientes:

- Gestionar oportunamente con las instituciones pertinentes: (i) la elaboración y/o actualización del Proyecto de Inversión para la ejecución de las actividades contempladas bajo su responsabilidad y su gestión para la emisión del dictamen de prioridad en el PAI, (ii) gestionar la apertura de la cuenta bancaria en el Banco Central exclusiva para el Proyecto y (iii) los reportes de organismo y correlativo para la justificación de uso de fondos,
- Garantizar dentro de la estructura institucional, la gestión oportuna en: (i) el registro contable, presupuestario y financiero; (ii) la administración de contratos; (iii) la realización de pagos; y (iv) la emisión de informes de auditoría financiera y de otros informes relacionados con los recursos del Préstamo tales como la asignación de contraparte local,
- Ejecutar el Proyecto, de acuerdo con los objetivos planteados en el Convenio de Financiamiento, con diligencia económica, financiera, administrativa y técnica eficiente y de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Convenio de Financiamiento y con los planes, especificaciones, cronogramas de inversiones, presupuestos, reglamentos y otros documentos pertinentes al Proyecto, aprobados por AFD,
- Garantizar la conformación y funcionamiento del EQUIPO AFD a través de la selección y/o contratación de los miembros del equipo previstos en el ROP, con dedicación exclusiva al Proyecto y en los términos acordados y en concordancia con los perfiles y funciones estipulados en este documento,
- Llevar adelante por su cuenta, o por intermedio de las EP, los procesos de selección y contratación de los proyectos VIS, según el Convenio de Financiamiento y el ROP,
- Preparar la justificación de fondos y solicitar los desembolsos de los recursos del Proyecto de acuerdo con lo planificado, y por medio del MEF,
- Llevar adelante una efectiva gestión financiera del Proyecto, garantizando la calidad de la información presentada por las Oficinas Técnicas y prestación de servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales del MIDUVI, compilando dicha información para procesamiento respectivo ante AFD,
- Garantizar la efectiva conformación de los expedientes de los beneficiarios del Proyecto, conforme los parámetros establecidos para la focalización, que será realizada a través de las Oficinas Técnicas y prestación de servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales del MIDUVI conforme lo estipulado en la normativa legal vigente,
- Mantener controles internos tendientes a asegurar razonablemente, que: (i) los recursos del Proyecto sean utilizados para los propósitos establecidos en el Convenio de Financiamiento, con especial atención a los principios de economía, eficiencia y transparencia y adecuada focalización bajo las normas de financiamiento externo que rigen dicho contrato; (ii) los activos del Proyecto sean adecuadamente custodiados, protegidos, conservados y salvaguardados; (iii) las transacciones, decisiones y actividades del Proyecto sean debidamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con las disposiciones del Convenio de Financiamiento; y (iv) las transacciones sean apropiadamente documentadas y sean registradas de forma que puedan producirse informes y reportes pertinentes y confiables,
- Conservar los documentos y registros físicos y/o digitales del Proyecto por un período de siete (7) años después del vencimiento del Plazo Original de Desembolsos o cualquiera de sus extensiones, para efectos de control posterior, y tres (3) años mínimo para revisión por parte de la AFD. Estos

documentos y registros deberán ser adecuados para: (i) respaldar las actividades, decisiones y transacciones relativas al Proyecto, incluidos todos los gastos incurridos; y (ii) evidenciar la correlación de gastos incurridos con cargo al Convenio de Financiamiento con el respectivo desembolso efectuado por AFD,

- Garantizar que los documentos relacionados con el proceso precontractual y contractual, llevados a cabo por las EP o por cuenta propia, financiados con recursos del Préstamo, sea conservados por un período de siete (7) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato,
- Facilitar y asignar a funcionarios con capacidad de toma de decisión a las reuniones de seguimiento ante AFD y revisiones de cartera ante el MEF.

q. ROL DE LA GERENCIA DEL PROYECTO EMBLEMÁTICO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS:

4.5 El equipo de la gerencia estará financiado con recursos fiscales y conformado por un Gerente y responsables para la Coordinación de Gestión Inmobiliaria, la Coordinación de Inteligencia de Negocio, la unidad administrativa y de contratación, la unidad de planificación y seguimiento y la unidad de fideicomiso.

4.6 Además de las funciones establecidas en el proyecto de inversión, para el caso del convenio de financiamiento AFD, tendrá las siguientes funciones:

- Gestionar los recursos de financiamiento de AFD de acuerdo con lo establecido en este documento como parte del Proyecto de Inversión CPT y, los equipos de gestión que por concepto de financiamiento externo se encuentren como parte de su estructura organizacional.
- Coordinar la ejecución del proyecto con los actores involucrados, establecer el presupuesto, tomar decisiones y generar oportunamente directrices que conlleven al eficiente y eficaz cumplimiento del Proyecto relacionada con los Segmentos financiados por organismos bilaterales y multilaterales según los Contratos de Préstamo respectivos.
- Revisar y validar los expedientes de contratación del Componente 3, previo envío a la Coordinación General Administrativa Financiera, para autorización de inicio del proceso y suscripción de resoluciones y/o contratos.
- Realizar el seguimiento oportuno sobre la ejecución presupuestaria del proyecto.
- Coordinar y supervisar que los administradores de los convenios con las EP realicen las solicitudes de las transferencias presupuestarias con cargo al Proyecto oportunamente y en estricto apego a lo convenido.

r. ROL DE EQUIPO AFD

4.7 El EQUIPO AFD estará formado por un grupo de profesionales altamente calificados y tendrá el rol de ejecutar, coordinar, gestionar (técnica, administrativa y financieramente) y, cerrar el Proyecto, según corresponda. Además, será el interlocutor designado para establecer la coordinación con AFD para efectos de la

ejecución del Proyecto y con las respectivas instancias institucionales e interinstitucionales.

4.8 El EQUIPO AFD será designado y/o contratado oportunamente por el MIDUVI al inicio de la ejecución del Proyecto, dentro de la estructura de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT y trabajará en conjunto con el equipo de gestión BID-AFD⁶. Estará conformado por: un Especialista de operaciones y un profesional ambiental y social en MIDUVI. Además, se contará con un responsable ambiental y social contratado en las EP con recursos fiscales y de acuerdo con el perfil establecido en este documento, como contraparte del equipo AFD. Se deberá contar con la no objeción para la contratación del equipo financiado por la AFD y del Gerente del Proyecto Emblemático Casa para Todos. Adicional, MIDUVI pondrá en conocimiento el personal contratado por el proyecto bajo sus distintas fuentes de financiamiento (incluye contrataciones nuevas y reemplazos).

4.9 Las funciones del EQUIPO AFD serán las siguientes:

- Ejecutar el Proyecto de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U, sus enmiendas y este ROP.
- Planificar, gestionar y ejecutar el Proyecto a nivel central, en estrecha coordinación con los órganos institucionales relacionados con la ejecución del Proyecto dentro de MIDUVI, mismos que tendrán estrecha relación con las Oficinas Técnicas y/o Coordinaciones Generales Regionales en las Provincias del país.
- Coordinar con el Equipo de gestión BID-AFD y el equipo de la Gerencia los aspectos en conjunto que rigen la ejecución del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, bajo financiamiento externo.
- Gestionar y monitorear el adecuado cumplimiento del financiamiento AFD para el componente 1B en relación a: (i) la elegibilidad y priorización de las familias beneficiarias, (ii) cumplimiento de los criterios arquitectónicos adaptados a la zona que promueva ahorro de energía, agua y uso de materiales, (iii) localización de los terrenos que cumplan los criterios establecidos en el Plan de Compromiso Ambiental y Social (PCAS), (iv) el cumplimiento de la programación del Proyecto, (v) la efectividad en la entrega, uso y ocupación de las viviendas según lo establecido en el Convenio de Financiamiento y el ROP, en coordinación con las áreas competentes en MIDUVI, EP y otros, (v) elaborar los documentos e informes requeridos para su constatación por parte de las auditorías del Proyecto u otro organismo de control; (vi) garantizar el mantenimiento de un adecuado respaldo de los expedientes físicos y digitales.
- Coordinar la elaboración de los Términos de Referencia (TDR) para las contrataciones previstas en el Componente 3, y gestionar la aprobación de los TDR.
- Elaborar los Documentos de adquisiciones estándar (DAE) a partir de los TDR aprobados por las áreas requirentes, en los tiempos estimados en el POA y PA.
- Coordinar los procesos precontractuales previstos en el Componente 3 y en el PA aprobado del Proyecto.

⁶ El equipo BID – AFD está conformado por: Especialista Administrativo – Financiero, Especialista de Adquisiciones, Especialista Social e Inclusión, Especialista en Construcción de Vivienda, Especialista de Datos y Monitoreo y un Coordinador. El personal descrito conforma el Equipo de Gestión del Proyecto BID 4788/OC-EC y el detalle de las actividades y responsabilidades constan en el AM 010-19, las mismas que aplicarán para la ejecución del crédito AFD.

- Coordinar y gestionar la aprobación y suscripción de los documentos precontractuales y contractuales ante el Gerente y el Coordinador General Administrativo Financiero.
- Coordinar con el responsable de Planificación de la Gerencia del Proyecto, la emisión de certificaciones presupuestarias anuales y plurianuales, pronunciamiento de avales, reformas presupuestarias y reprogramaciones financieras, la gestión de anticipos y pagos y certificaciones de la Programación Anual de la Planificación (PAP) y otros que se requieran.
- Mantener actualizadas las herramientas de gestión del Proyecto y elaborar los informes de progreso, coordinar la elaboración de los estados financieros (con el equipo de la Gerencia y la Coordinación General Administrativa Financiera) y cualquier otro requerimiento relacionado con el estado de avance físico, financiero y contable y otras instancias internas del MIDUVI para cumplir con lo solicitado por la AFD y las diferentes entidades de control.
- Elaborar y presentar las solicitudes de desembolsos y justificación del uso de los recursos, a través del MEF.
- Coordinar la elaboración o actualización del Proyecto de Inversión en lo que corresponda al Proyecto bajo las directrices del ente rector de Planificación, y con la Coordinación de la Gerencia y la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica del MIDUVI, relacionados con la gestión de los recursos del financiamiento AFD.
- Velar por el cumplimiento de los acuerdos de la MR con AFD, en coordinación con la Gerencia del Proyecto y Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica del MIDUVI.
- Presentar de forma oportuna los estados financieros anuales; así como los informes de Procedimientos Previamente Convenidos del Proyecto, debidamente auditados y de acuerdo con el Convenio de Financiamiento y este ROP.
- Coordinar que toda la información administrativa, financiera y técnica generada por el Proyecto sea mantenida mediante un sistema de archivo ordenado que permita salvaguardar los documentos y garantizar su accesibilidad para la realización de las auditorías.
- Elaborar lineamientos, guías, y otros documentos para la adecuada implementación del Proyecto, en coordinación con MIDUVI.

S. ROL DE LOS ÓRGANOS INTERNOS DEL MIDUVI PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

4.10 Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (VDUV) – Viceministro:

- Patrocinar el proyecto y velar por la efectiva y eficiente implementación del mismo conforme lo establecido en el Convenio de Financiamiento.
- Conocer el desarrollo de la ejecución del Proyecto, a través de los informes enviados por el Gerente.
- Tomar acciones para la adecuada implementación del proyecto ante la presencia de cuellos de botella o materialización de riesgos que afecten el desempeño del mismo.
- Fungir como firma autorizada para la gestión de desembolsos y justificaciones de fondos.

- Remitir a AFD los expedientes completos de los predios registrados en el Banco de Suelos Nacional, para su revisión, previo a la solicitud de no objeción de los mismos.

4.11 Subsecretaría de Vivienda, sus Direcciones y unidades de gestión interna:

- Cumplir con lo establecido en el “Estatuto Orgánico por procesos del MIDUVI”, normativa y reglamentación legal vigente, y lo correspondiente en el Marco del Convenio de Financiamiento.
- Mantener reuniones permanentes de coordinación con la Gerencia del Proyecto y el EQUIPO AFD a fin de garantizar la implementación, ejecución y cumplimiento de la normativa vigente y directrices impartidas para identificar y calificar a los beneficiarios de vivienda de interés social y registrar anteproyectos y proyectos como VIS; realizar el seguimiento a la ejecución de los convenios, y contrataciones y de los resultados esperados.
- Garantizar que los subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno del Estado (componente 1B) cumplan con criterios de elegibilidad técnico, ambiental y social y que las viviendas cumplan con los requerimientos técnicos establecidos en la normativa nacional y del MIDUVI ente rector de hábitat y vivienda correspondientes.
- Validar la inclusión al proyecto de los casos de excepción de verificación del Registro Social pero que cumplen indicadores de vulnerabilidad específicos, de acuerdo con los parámetros de elegibilidad establecidos en el ROP.
- Verificar el registro de los promotores/constructores; registro de anteproyectos y proyectos de Vivienda de Interés Social - VIS.
- Coordinar con las Oficinas Técnicas y prestación de servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales del MIDUVI la implementación del Proyecto conforme a la normativa vigente y directrices impartidas para seleccionar y priorizar a los beneficiarios de VIS, y al seguimiento al uso y ocupación de la vivienda de los Proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS).
- Facilitar la información sobre temas ambientales y sociales de acuerdo con lo establecido en el PCAS (Anexo7) y solicitar su contraparte a las EP como punto focal, así como realizar las actividades de seguimiento al proceso de construcción de obra.
- Coordinar con la Gerencia y el EQUIPO AFD la entrega oportuna de información relevante para el cumplimiento de los objetivos y resultados del Proyecto.

4.12 Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, sus Direcciones de gestión interna:

- Cumplir con lo establecido en el “Estatuto Orgánico por procesos del MIDUVI”, normativa y reglamentación legal vigente, y lo correspondiente en el Marco del Convenio de Financiamiento.
- Mantener reuniones permanentes de coordinación con la Gerencia del Proyecto y el EQUIPO AFD a fin de garantizar la implementación, ejecución y cumplimiento de la normativa vigente y directrices impartidas para la calificación de predios del Banco de Suelos Nacional para la implementación del Proyecto.

- Coordinar con las Oficinas Técnicas y prestación de servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales del MIDUVI la implementación del Proyecto conforme a la normativa vigente y directrices impartidas, específicamente para seleccionar los predios del Banco de Suelos Nacional destinados a los Proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS).
- Considerar la información sobre temas ambientales y sociales de acuerdo con lo establecido en el PCAS, dentro del proceso de selección de predios.
- Socializar los posibles predios a AFD para análisis preliminar previo a la preparación del expediente.
- Recabar y analizar en el Comité Técnico de Validación de Suelos en relación a la documentación de los predios elegibles proveniente de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y/o metropolitanos, para la verificación de cumplimiento de requisitos previo a enviar a AFD, a fin de preparar el expediente para presentarlo al Viceministerio.
- En caso de que fuera necesario, preparar oportunamente un informe complementario sobre las dudas generadas de los predios para envío a AFD.
- Coordinar con el Equipo de la Gerencia y el EQUIPO AFD la entrega oportuna de información relevante en el marco de las competencias de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, para el cumplimiento de los objetivos y resultados del Proyecto.

4.13 Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica y Direcciones:

- Cumplir con lo establecido en el “Estatuto Orgánico por procesos del MIDUVI”, normativa, manual de procesos y reglamentación legal vigente.
- Remitir la información relevante relacionada con la ejecución de planes y Proyectos relacionados con otros proyectos de vivienda y de los procesos de micro planificación levantados que sean solicitados por la Gerencia del Proyecto CPT, para la toma de decisiones.
- Realizar el seguimiento diferenciado, con la EP y/o las áreas correspondientes, sobre la ejecución del proyecto sobre la base de lo devengado y pagado de las actividades contempladas en los componentes del Proyecto.
- Realizar las gestiones oportunas pertinentes para la actualización del Proyecto de Inversión ante los organismos correspondientes.
- Gestionar oportunamente los requerimientos ante los organismos pertinentes para la solicitud de certificaciones presupuestarias plurianuales y demás gestiones que correspondan al proceso presupuestario del Proyecto de Inversión.
- Coordinar con la Gerencia del Proyecto y el EQUIPO AFD el envío oportuno de información relevante para el cumplimiento de los objetivos y resultados del Proyecto.

4.14 Coordinación General Administrativa Financiera y sus Direcciones:

- Cumplir con lo establecido en el “Estatuto Orgánico por procesos del MIDUVI”, normativa, manual de procesos, reglamentación legal vigente.
- Gestionar oportunamente la solicitud y registro de reformas, avales y certificaciones presupuestarias y transferencias a EP, cuando corresponda para

el cumplimiento de la programación del proyecto (POA) en el sistema de administración financiera.

- En coordinación con el Gerente, áreas técnicas y EQUIPO AFD, elaborar la planificación del personal (PA) contemplado en el Componente 3, según el Convenio de Financiamiento, gestionar su contratación, cuando corresponda.
- En coordinación con el Gerente, áreas técnicas y EQUIPO AFD, elaborar la planificación para la adquisición de los servicios contemplados en el Componente 3, cuando corresponda.
- Cumplir los procedimientos establecidos en este documento para la gestión de pagos de las actividades contempladas en el Componente 3 según el Convenio de Financiamiento.
- Coordinar con la Gerencia del Proyecto y el EQUIPO AFD el envío de información relevante para el cumplimiento de los objetivos y resultados del Proyecto.
- Autorizar el gasto de las contrataciones previstas en el PEP y PA del Componente 3 según el Convenio de Financiamiento
- Autorizar el pago (Dirección Financiera) de las contrataciones previstas en el PEP y PA del Componente 3.

4.15 Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales

- Cumplir con lo establecido en el “Estatuto Orgánico por procesos del MIDUVI”, normativa, manual de procesos, reglamentación legal y directrices impartidas según el presente ROP para seleccionar a los beneficiarios de VIS.
- Coordinar, a través de gestores sociales y técnicos, las actividades para cumplir con proceso de identificación y calificación de beneficiarios.
- Estructurar y sustentar con documentos legibles, debidamente revisados y suscritos, la resolución y los expedientes completos de los beneficiarios (componente 1B) en base a lo establecido en este documento, y enviarlo para revisión y control de la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda dentro de la Subsecretaría de Vivienda.
- Estructurar, sustentar y conformar expedientes con documentos legibles, debidamente revisados y suscritos, de los casos de excepción de verificación del Registro Social que cumplan con indicadores de vulnerabilidad específicos, de acuerdo con los parámetros de elegibilidad establecidos en el ROP, y enviarlo para la revisión posterior y control de la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda de con la finalidad de remitir la resolución ala Subsecretaría de Vivienda .
- Archivar de manera adecuada, en formato físico y digital, los expedientes de los beneficiarios y velar por el apropiado mantenimiento de los mismos.
- Coordinar con la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros las actividades establecidas en la normativa vigente, referente a los Lineamientos del Banco de Suelo Nacional para la aprobación de predios idóneos para la ejecución de proyectos VIS en terrenos del estado
- Realizar el seguimiento y control de obra de los Proyectos de Vivienda de Interés Social, según las directrices emitidas por la Subsecretaría de Vivienda.
- Prestar todas las facilidades para la realización de las auditorías del Proyecto.

t. ROL DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS

- Cumplir con lo estipulado en el/los Convenio/s Específico/s con el MIDUVI y reglamentos vinculados.
- Crear una cuenta bancaria exclusiva para la gestión de fondos de vivienda, por componente, y organismo bilateral y multilateral; y hacer uso de los recursos que sean transferidos por el MIDUVI, exclusivamente para la ejecución de los objetivos del Convenio de Financiamiento.
- Gestionar y garantizar la asignación de los recursos para financiar el IVA de los contratos de construcción y fiscalización de las viviendas.
- Generar conciliaciones bancarias mensuales de los pagos a los promotores/constructores de cada cuenta creada para la gestión del Proyecto, que serán entregadas al Especialista de Operaciones y al responsable financiero del Equipo de gestión BID-AFD del MIDUVI.
- Garantizar dentro de la estructura institucional, la gestión oportuna en: (i) el registro contable, presupuestario y financiero; (ii) la administración de contratos; contratar la fiscalización de las viviendas (iii) la realización de pagos; y (iv) la entrega de información para la auditoría financiera y de otros informes relacionados con los recursos del Préstamo.
- Verificar/ratificar que los predios identificados/propuestos/precalificados cumplan con las condiciones de elegibilidad según la lista de Criterios de Exclusión determinados en el PCAS para el Proyecto, que consta en la sección 7, numeral 7.4 del presente documento.
- Cumplir con la normativa vigente, en lo relacionado a la calificación de proyectos como VIS.
- Garantizar la aprobación de los proyectos de vivienda en los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD).
- Ejecutar los procesos de selección y contratación de obras competitivos con transparencia y en el marco de la normativa nacional vigente y propia.
- Garantizar que los archivos de los expedientes de contratación de los promotores/constructores, así como los expedientes de cada pago se encuentren completos, ordenados y salvaguardados de riesgos socioambientales que podrían afectar su mantenimiento.
- Garantizar que los documentos relacionados con el proceso precontractual y contractual, financiados con recursos del préstamo, sea conservados por un período de siete (7) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato.
- Garantizar que los contratistas cumplan los parámetros como experiencia mínima y seguros (conforme se detalla en el punto 5.30 de este documento).

u. ESTRUCTURA DEL EQUIPO DE GESTIÓN DEL PROYECTO DENTRO DEL MIDUVI

4.16 El Organigrama del equipo de gestión de la Gerencia será el siguiente:

Ilustración 1: Organigrama del Equipo de gestión**v. ROLES DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DE GESTIÓN****• Gerente del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT**

Detalle general del cargo: Responsable de gestionar oportuna y adecuadamente la implementación del proyecto en el MIDUVI, en concordancia con el Proyecto Emblemático de Vivienda CPT y los distintos fondos de su financiamiento.

4.17 El Gerente será el responsable de la efectiva y eficiente ejecución presupuestaria de todos los productos establecidos en el Convenio de Financiamiento y tendrá las siguientes funciones:

- a. Firmar como representante autorizado para la gestión de desembolsos (junto al Viceministro/a) y operativa (en ausencia del Coordinador BID - AFD) de los fondos AFD.
- b. Aprobar la planificación del proyecto.
- c. Coordinar y monitorear la gestión operativa de todos los componentes del Proyecto con el EQUIPO AFD.
- d. Firmar los Estados Financieros Auditados del Proyecto.
- e. Aprobar las solicitudes de desembolso y justificación de gastos, los informes de ejecución financiera del Proyecto (Proyección de gastos y Flujo de Caja) que acompañarán las solicitudes de desembolso del Proyecto, para ser remitidos al MEF.
- f. Mantener reuniones permanentes de coordinación con el EQUIPO AFD a fin de garantizar el cumplimiento de las herramientas de gestión, tanto en tiempo como en alcance.
- g. Aprobar los TDR del Componente 3.

• Especialista de Operaciones

Detalle general del cargo: Responsable de coordinar adecuadamente la implementación del financiamiento de AFD dentro del MIDUVI (Componentes 1B y 3), de acuerdo con lo estipulado en el Convenio de Financiamiento, asegurando el cumplimiento de presupuestos, cronogramas, calidad y satisfacción de los interesados.

4.18 El Especialista de Operaciones tendrá las siguientes funciones:

- a. Gestionar las actividades necesarias para la implementación de los componentes supervisados por AFD, a fin de su correcto desarrollo en los cronogramas establecidos.
- b. Elaborar documentos técnicos para la operatividad y seguimiento del Proyecto, como son: Plan de Ejecución del Proyecto PEP, Flujo Financiero detallando origen y aplicación de fondos, señalando los aportes anuales necesarios de las distintas fuentes de fondos, en coordinación con el Equipo Gestor del BID-AFD.
- c. Realizar el seguimiento al cumplimiento de los productos y plazos de las actividades de los componentes supervisados por AFD.
- d. Remitir el expediente físico de los predios seleccionados a la AFD.

- e. Coordinar con el Gerente y demás áreas internas y externas, la propuesta para financiar los costos para la transferencia de dominio de las viviendas, de los beneficiarios del Componente 1B.
- f. Realizar el seguimiento para la obtención de la transferencia de dominio y de los costos financiados por el Convenio de Financiamiento.
- g. Informar oportunamente al MIDUVI sobre el avance del cumplimiento de todas las tareas, así como cualquier información relevante que afecte la ejecución del Proyecto.
- h. Apoyar en la actualización de la matriz de riesgos del Proyecto.
- i. Preparar, conjuntamente con el equipo de gestión BID - AFD, para cada año calendario, el Plan Operativo Anual que contenga detalle de las actividades planteadas, cronograma de desembolsos y adquisiciones.
- j. Participar en las reuniones de evaluación del avance del Proyecto.
- k. Preparar informes técnicos periódicos sobre evaluación y avance de ejecución del proyecto, en lo relacionado con el ámbito de sus funciones.
- l. Actualizar periódicamente el Presupuesto del Proyecto, en cuanto a los componentes supervisados por AFD y coordinar con el equipo de gestión BID - AFD, la consolidación de la información, a fin de elaborar el presupuesto global del proyecto.
- m. Preparar los informes semestrales que serán remitidos a la AFD, en cuanto a los componentes supervisados por AFD.
- n. Supervisión a la elaboración de las solicitudes de reposición de fondos AFD.
- o. Apoyar e impulsar la relación de cooperación, colaboración y sinergias de actividades de los componentes supervisados por AFD, con las otras instituciones participantes en el Proyecto
- p. Mantener una estrecha colaboración y coordinación con los técnicos que conforman el Equipo de Gestión BID – AFD.

Productos mínimos esperados

- Reportes del estado de ejecución del Proyecto.
- Reportes de ejecución financiera.
- Informes semestrales de progreso del proyecto remitidos a AFD.
- Informes de seguimiento para la transferencia de dominio de las viviendas de los beneficiarios.

• Área de Adquisiciones dentro de la Gerencia

Detalle general del cargo: Responsable de aplicar y dar cumplimiento a las Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros que se detallan en el Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U de forma oportuna de acuerdo con las herramientas de gestión.

4.19 El Área de Adquisiciones será responsable de las siguientes funciones:

- a. Ejecutar las contrataciones de acuerdo con las Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros.
- b. Elaborar y editar el PA, cuando lo requiera y de forma oportuna en los formatos establecidos y acordados con AFD de las actividades a ejecutarse por el MIDUVI para revisión del Especialista de Operaciones, aprobación del Gerente y posterior envío a la AFD.

- c. Verificar la última versión del PA aprobada por la AFD previo a iniciar cualquier proceso de contratación (Componente 3) y elaborar el certificado respectivo para incluir en el expediente de cada contratación.
- d. Efectuar un análisis de identificación y mitigación de riesgos asociados a los procesos de adquisiciones y coordinar la elaboración de una estrategia por cada contratación.
- e. Revisar y validar que previo al inicio de cada contratación del Componente 3 que el expediente se encuentre completo, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la sección de Gestión de Adquisiciones.
- f. Coordinar y gestionar los procesos de contratación hasta su culminación con el cierre del contrato, así como un control especial sobre ellos, incluyendo la conformidad del bien o servicio.
- g. Revisar y validar que los TDR de las contrataciones del Componente 3 en coordinación con el Especialista de Operaciones y el Gerente.
- h. Mantener archivos de seguimiento de los procesos, así como un control especial sobre ellos, incluyendo la conformidad del bien o servicio.
- i. Gestionar y elaborar un procedimiento de seguimiento a los procesos durante la etapa preparatoria y precontractual a fin de mitigar demoras y cuellos de botella durante la preparación de procedimientos.
- j. Preparar las comunicaciones oficiales que se remitirán a AFD para No Objeción de los procesos precontractuales bajo revisión ex ante y cualquier otro, como también documentación correspondiente bajo revisión ex post, previsto en el PA del Proyecto.
- k. Gestionar y dar seguimiento a los procesos de No Objeción emitidos por AFD, según corresponda a cada tipo de adquisición o contratación del Componente 3.
- l. Velar por la calidad y oportunidad de los resultados de las distintas etapas de los procesos de adquisiciones. Mantener actualizado los cronogramas de procesos y generar alertas de desviaciones en los plazos para las actividades del proceso pre-contractual y contractual.
- m. Mantener un sistema de control, archivo ordenado y completo de la información de sustento de los procesos precontractuales y contractuales, así como toda la documentación relacionada y velar por su seguridad.
- n. Participar en los Comités de Evaluación con voz y sin voto de tal forma que se mitigue el riesgo de declaratoria de desierto o descalificación de oferentes por aplicación de normas de menor jerarquía a las estipuladas en el Convenio de Financiamiento.
- o. Coordinar la atención inmediata de protestas a los procesos de adquisiciones en caso ocurran.
- p. Trabajar de forma coordinada con los demás miembros del EQUIPO AFD en la provisión transversal de información actualizada.
- q. Otras funciones en materia de su competencia que le sean asignadas por el Gerente.

Productos mínimos esperados:

- i. Plan de Adquisiciones actualizado.
- ii. Informe de la estrategia/táctica de adquisiciones de cada contratación que incluya como mínimo un análisis del tipo de contratación y posibles riesgos asociados con su medida de mitigación.
- iii. Documentos de Adquisiciones Estándar elaborados dentro de los tiempos establecidos en el PEP para aprobación del Gerente.

- **RESPONSABLE AMBIENTAL Y SOCIAL DEL EQUIPO AFD**

DETALLE GENERAL DEL CARGO: Responsable de velar por el cumplimiento del Convenio de Financiamiento, la normativa interna de MIDUVI, la normativa ambiental y social nacional, el ROP y el PCAS, en relación con la gestión ambiental y social en proyectos de vivienda.

4.20 El responsable ambiental y social contará con las siguientes funciones:

- a. Coordinar con el Gerente Coordinador BID - AFD y el Especialista de Operaciones, de forma oportuna y de manera proactiva las acciones y estrategias que permitan un efectivo desempeño de sus funciones.
- b. Conocer y asesorar sobre las normativas ambientales y sociales aplicables para el sector de la construcción.
- c. Conocer y asesorar sobre las salvaguardas ambientales y sociales establecidas para el proyecto.
- d. Acompañar en el desarrollo los documentos técnicos ambientales y sociales que generen los Promotores/Constructores previo la presentación a la Autoridad Ambiental Competente.
- e. Realizar visitas periódicas a las obras, para verificar el cumplimiento ambiental y social por el Constructor.
- f. Generar alertas oportunas en caso de incumplimiento de la gestión ambiental y social en los proyectos y proponer acciones de mitigación de riesgos.
- g. Velar por la correcta aplicación de los Estándares Ambientales y Sociales aplicables al proyecto en el tema de Salvaguardas Ambientales y Sociales, según lo acordado en el PCAS.
- h. Orientar y apoyar al personal de MIDUVI y las EPs y otras entidades participantes, en la correcta aplicación de las normativas ambientales y sociales y del PCAS aplicadas para el Proyecto.
- i. Asegurar que los instrumentos para la gestión de la salvaguarda ambiental y social sean diseñados para mitigar impactos en la construcción y que se ejecuten con aplicación de los procesos delineados en el ROP y la normativa interna del MIDUVI.
- j. Dar seguimiento a la implementación del PCAS en sus propuestas ambientales, sociales y dar seguimiento al Mecanismo de Quejas, validando que las quejas y reclamos sean resueltas de manera eficiente, efectiva y transparente.
- k. Orientar y apoyar al personal de MIDUVI y EP Creamos Infraestructura y otras entidades participantes, en el correcto uso de la normativa de salvaguardas ambientales aplicadas para el segmento 1B.
- l. Acompañar a las visitas de seguimiento al cumplimiento de la gestión ambiental y social en los proyectos que sean realizadas por la AFD.
- m. Otras funciones en materia de su competencia que le sean asignadas por el Gerente, Coordinador BID - AFD y Especialista de Operaciones.

Productos mínimos esperados:

- I. Informe semestral detallado del cumplimiento Ambiental y Social del PCAS durante la construcción de cada proyecto para aprobación de la AFD.
- II. Ficha de evaluación detallada por cada uno de los predios en el cual se evidencie el cumplimiento de los criterios de exclusión.

- III. Informe detallado del cumplimiento Ambiental y Social en cada uno de los proyectos durante la etapa de construcción.
- IV. Informe anual detallado de la aplicación y cumplimiento del mecanismo de quejas y reclamos.

EMPRESA PÚBLICA (EP)

- 4.21 La EP, como promotor para la ejecución del proyecto y para la correcta aplicación del PCAS, deberá contar en su personal técnico a un Responsable Ambiental y Social.

- **RESPONSABLE AMBIENTAL Y SOCIAL**

DETALLE GENERAL DEL CARGO: Responsable de velar por el cumplimiento del Convenio de Financiamiento, la normativa interna de MIDUVI, la normativa ambiental y social nacional, el ROP y el PCAS, en relación con la gestión ambiental y social en proyectos de vivienda.

- 4.22 El responsable ambiental y social en la EP contará con las siguientes funciones:

- a. Coordinar con el responsable Ambiental y Social del EQUIPO AFD de forma oportuna y de manera proactiva las acciones y estrategias que permitan un efectivo desempeño de sus funciones.
- b. Gestionar ante el responsable Ambiental y Social del EQUIPO AFD los usuarios y las claves para el acceso al Sistema Único de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente para el registro de los subproyectos y obtención de los permisos ambientales.
- c. Conocer y asesorar al constructor sobre las normativas ambientales y sociales aplicables para el sector de la construcción.
- d. Conocer y asesorar al constructor sobre las salvaguardas ambientales y sociales establecidas para el proyecto.
- e. Supervisar y coordinar la elaboración de los documentos técnicos ambientales y sociales que generen los constructores previos la presentación a la Autoridad Ambiental Competente.
- f. Realizar visitas periódicas a las obras, para verificar el cumplimiento ambiental y social por parte del Constructor.
- g. Generar alertas oportunas en caso de incumplimiento de la gestión ambiental y social en los proyectos y proponer acciones de mitigación.
- h. Velar por la correcta aplicación de los EAS aplicables al proyecto en el tema de Salvaguardas Ambientales y Sociales, según lo acordado en el PCAS.
- i. Coordinar con los Constructores las acciones necesarias para la ejecución de los Procesos de Participación Ciudadana determinados en la normativa nacional de cada uno de los subproyectos, en caso de ser necesario.
- j. Acompañar a las visitas de seguimiento al cumplimiento de la gestión ambiental y social en los proyectos que sean realizadas por la AFD.

Productos mínimos esperados:

- I. Permisos ambientales obtenidos ante la autoridad ambiental competente para cada uno de los subproyectos.

- II. Documentos ambientales y sociales (según lo contemple la legislación ambiental vigente) en concordancia a los descritos en el PCAS para cada uno de los subproyectos.
- III. Informe de los Procesos de Participación Ciudadana para cada uno de los subproyectos.
- IV. Informe bimestral detallado del cumplimiento Ambiental y Social en cada uno de los subproyectos durante la etapa de construcción.

W. PERFILES BÁSICOS DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DE GESTIÓN

4.23 Los perfiles mínimos de los miembros del Equipo de gestión serán los siguientes:

Tabla 1: Perfiles Básicos de los miembros del Equipo de gestión⁷

Miembro	Perfil Básico	Referencia remunerativa
Gerente ⁸	Título de Tercer Nivel en Ingeniería Civil, Arquitectura, Economía, Ingeniería Comercial, Administración de Empresas Experiencia General mínima de 5 años en ejecución de Proyectos y Experiencia Específica mínima de 3 años en Proyectos de inversión; de los cuales 2 deberán ser bajo financiamiento BID.	Recursos fiscales. Las escalas salariales se definirán por el MIDUVI.
Coordinador de Gestión Inmobiliaria	Título de Tercer Nivel en Ingeniero/a Comercial, Ingeniero/a Marketing Experiencia mínima de 10 años en Mercadeo, ventas, asesor financiero, mercado inmobiliario, rendimiento del capital inmobiliario, gestión contable, tasaciones inmobiliarias, valoraciones inmobiliarias, gestión comercial de la construcción, dirección comercial, marketing inmobiliario, planeación estratégica del mercado, las políticas de plaza, precio y promoción	
Coordinador de Inteligencia de Negocios	Título de tercer nivel en Ingeniería Comercial, Economista, Ingeniero Físico, Ingeniero Matemático Experiencia mínima de 10 años en Gestión de proyectos y procesos, investigación de mercados, ciencias administrativas, economía, análisis de datos, manejo de modelos matemáticos, análisis estadísticos, manejo de mercados, conocimiento inmobiliario, procesos de crédito, diseño de metodologías en negocios inteligentes, evaluación y selección de nuevas tecnologías en inteligencia de negocios	

⁷ Los perfiles previstos para la conformación del equipo de gestión permiten dotar de profesionales con alta experiencia para la ejecución del proyecto. En el caso de que al momento de la contratación se requiera modificar o mejorar los perfiles descritos en este documento para la adecuada implementación del proyecto, notificar a la AFD.

Experto en Administración y Contratación Pública	Título de tercer nivel en Ingeniería Comercial o Administración de Empresas. Experiencia mínima de 6 años en Inteligencia de mercado, microeconomía, macroeconomía, gerencia estratégica y control de gestión, desarrollo organizacional, gestión logística y de producción, trabajo en equipo, gerencia estratégica, plan de negocios, economía internacional, conocimiento en contratación pública, manejo del portal institucional del SERCOP, instrumentos informáticos MFC, conocimiento de la fase precontractual de procedimientos dinámicos, de bienes y servicios, manejo de la Ley Orgánica del SNCP	
Experto en Planificación y Seguimiento	Título de tercer nivel en Economista, Ingeniero/a Finanzas Experiencia mínima de 6 años en Gestión de proyectos, ciencias económicas, competencias en gestión estratégica y gestión operacional, manejo de negocios con multilaterales, aplicación métodos cuantitativos, aplicación de modelos matemático, finanzas, economía, ingeniería de procesos, ingeniería de proyectos, proceso de cierre, procesos de ejecución, procesos de control, gestión de tiempo y costos, inversiones y manejo de riesgos, mercados financieros internacionales	
Experto en fideicomiso	Título de tercer nivel en Economista, Ingeniero/a Finanzas Experiencia mínima de 6 años en conformación y gestión de fideicomisos.	
Equipo AFD		
Especialista de Operaciones	Formación profesional: Título Profesional en Administración, Economía, Arquitectura o afines; Maestría en economía, desarrollo, administración de Proyectos, desarrollo urbano, arquitectura, ingeniería o similares al objeto del proyecto. Conocimiento en gestión de proyectos, software de gestión de proyectos, administración pública, contratación pública. Experiencia profesional general mínima de cinco (5) años en el sector público o privado; Experiencia mínima de tres (3) años en implementación y gestión de proyectos de desarrollo, financiados con organismos internacionales.	De acuerdo con el perfil (financiamiento AFD)
Especialista Ambiental Social y de Seguridad y/o Salud Ocupacional (MIDUVI y EP)	Título universitario de preferencia en gestión ambiental. Maestría en áreas relacionadas a la gestión ambiental, Seguridad y salud ocupacional o certificación en Seguridad Industrial y/o Salud Ocupacional.	De acuerdo con el perfil (financiamiento AFD para el responsable en el MIDUVI; recursos fiscales o financiamiento AFD para el responsable en la EP)

	Experiencia General y Específica (al menos 3 años) en implementación de salvaguardas ambientales y sociales en proyectos de construcción de infraestructura civil, en el sector público, privado y/o en proyectos financiados por Organismos internacionales.	
--	---	--

x. MODALIDADES DE CONTRATACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DE GESTIÓN

- 4.24 Los miembros del equipo de gestión de la Gerencia serán financiados con recursos asignados por el ente rector de finanzas públicas, en base a lo establecido en la Ley Orgánica de Servicio Público. En caso de que se requiera y bajo consulta previa a la AFD, se podrá financiar con recursos del financiamiento el equipo de gestión de la Gerencia (en concordancia con los procedimientos de AFD)
- 4.25 El especialista de operaciones y el responsable ambiental y social del EQUIPO AFD en MIDUVI podrá ser contratado y financiado con recursos fiscales, bajo relación de dependencia, al inicio de la ejecución y por un periodo de hasta 3 meses. Posteriormente el MIDUVI financiará el referido equipo con el financiamiento AFD del Componente 3, mediante consultoría individual de acuerdo con las Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros, con productos y resultados esperados definidos. Bajo esta modalidad de contratación, el administrador del contrato no podrá ser el Gerente si este cargo tiene la delegación de autorizador del Gasto.
- 4.26 Las escalas remunerativas de los miembros del EQUIPO AFD se basarán en los perfiles de los profesionales y la planificación del Proyecto.
- 4.27 En caso que se requiera movilización del equipo AFD, los costos de transporte y pasajes aéreos, así como de viáticos serán cancelados con recursos fiscales del presupuesto del MIDUVI, considerando para el efecto a los consultores del Equipo AFD como pertenecientes del Segundo Nivel de la norma técnica para servidores públicos.
- 4.28 El responsable ambiental y social del equipo AFD en la EP podrá ser financiado tanto con recursos de aporte local como del financiamiento, siendo la primera opción la recomendada. Independientemente de la fuente de financiamiento, se deberá solicitar la No objeción del perfil a ser contratado. En el caso de que MIDUVI compruebe la no disponibilidad de recursos locales para este perfil, deberá solicitar la no objeción a AFD y realizar la contratación de acuerdo con las normas de contratación AFD en países extranjeros.
- 4.29 La AFD otorgará la No objeción a los perfiles remunerados por el financiamiento AFD, y al Gerente del Proyecto Emblemático Casa para Todos y tendrá conocimiento sobre el cumplimiento del equipo de gestión global, en base a los perfiles mencionados al § 4.23, previo al desembolso. En el caso de que se requiera contratar al equipo que conforma la Gerencia del Proyecto con recursos del componente 3, se deberá solicitar la No objeción en base a las *Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros* y con las contrataciones previamente incluidas en el Plan de Adquisiciones.
- 4.30 MIDUVI deberá garantizar la oportuna contratación de los equipos para la adecuada ejecución del Convenio de Financiamiento de acuerdo con la programación del mismo.

5. GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE 1B

- 5.1 La gestión del proyecto está orientada a optimizar los procesos de identificación de demanda y oferta de vivienda a ser 100% subsidiada en terreno del Estado (componente 1B), conforme a la normativa de segmentación y asignación de vivienda de interés social emitida por el MIDUVI.

y. NORMATIVA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

- 5.2 El marco normativo nacional en el que se basó el diseño del Proyecto corresponde al Decreto Ejecutivo No. 681 emitido por el Presidente Constitucional de la República denominado “REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA CASA PARA TODOS”, del 25 de febrero del 2019; y al Decreto Ejecutivo No. 918 de 29 de octubre de 2019, mediante el cual se expide las reformas al Decreto Ejecutivo 681.

El 21 de abril de 2022, el Presidente Constitucional de la República emite el Decreto Ejecutivo No. 405 mediante el cual se expide el REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO, mismo que deroga los Decretos Ejecutivos 681 y 918.

Adicionalmente, MIDUVI como ente rector de hábitat y vivienda en el país, generó la normativa interna mediante Acuerdos Ministeriales que determinaron los lineamientos establecidos para el Decreto Ejecutivo No. 405. Entre los que constan:

- Acuerdo No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0008-A suscrito el 27 de abril de 2022, mediante el cual se expiden los LINEAMIENTOS PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL BANCO DE SUELO NACIONAL Y EL COMITÉ TÉCNICO DE VALIDACIÓN DE SUELOS, el cual deroga los Acuerdos Ministeriales 34-19 y 08-20.
- Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, expedido el 16 de junio de 2022, que contiene el “Reglamento que regula el acceso a los subsidios e incentivos para vivienda de interés social y vivienda de interés público”.
- Lineamientos mínimos urbanísticos y arquitectónicos para proyectos de vivienda de interés social construidos en terrenos del Estado ecuatoriano.

- 5.3 En el caso de cambio o modificación de la normativa interna de MIDUVI y para efectos del proyecto y su implementación, las nuevas normativas deberán contener los siguientes procedimientos:

Para el caso del Segmento 1:

- a) Proceso de identificación de beneficiarios de viviendas con subsidio total del Estado.
- b) Valoración de los criterios de elegibilidad y priorización para la calificación de beneficiarios de vivienda de interés social basados en pobreza y vulnerabilidad, en especial para aquellos hogares identificados con jefatura femenina de hogar,

monoparentales con menores de edad y/o adultos mayores a cargo, personas con discapacidad grave o muy grave y mujeres víctimas de violencia.

- c) Identificación de los procesos y funcionarios responsables para la conformación, archivo y salvaguardia de los expedientes de los beneficiarios.
- d) Mecanismo para la entrega de viviendas con subsidio total del Estado.
- e) Mecanismo de seguimiento y control del uso y ocupación de las viviendas.
- f) Lineamientos mínimos urbanísticos y arquitectónicos para proyectos de vivienda de interés social construidos en terrenos del Estado ecuatoriano para el primer Segmento, que incluya parámetros de tipologías de las viviendas por región del país, en cumplimiento de la normativa de VIS.
- g) Adaptación bioclimática y sostenibilidad ambiental (ahorro energía y agua), lo cual debe ser verificado y cumplido por la Empresa Pública.
- h) Condiciones de habitabilidad de las viviendas, acorde a las normas de construcción, propiedad de suelo, accesibilidad universal (conforme los lineamientos mínimos urbanísticos y arquitectónicos para proyectos de vivienda de interés social construidos en terrenos del Estado ecuatoriano), apartados de zonas de riesgo no mitigable
- i) Mecanismos de organización de la demanda que promuevan la participación de constructores locales para la construcción de las viviendas, que compete a la entidad contratante.

- 5.4 Si existiese falta de consonancia o contradicción entre las nuevas normativas y las disposiciones del Reglamento Operativo y del Convenio de Financiamiento, prevalecerán las disposiciones contenidas en el Convenio de Financiamiento.

z. ASPECTOS PRINCIPALES PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE 1B (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DEL ESTADO – SEGMENTO 1B)

- 5.5 El componente está destinado a financiar la construcción de viviendas para núcleos familiares en condición de pobreza extrema y moderada que no son propietarios de inmuebles⁹. Los proyectos habitacionales estarán conformados por un máximo de 150 unidades de viviendas, estas tendrán un costo equivalente a los Salarios Básicos Unificados (SBU) por unidad de vivienda establecidos en el Convenio de Financiamiento o sus enmiendas, valor que incluye obras de urbanización, equipamiento y terreno¹⁰. Excepcionalmente y en base a un análisis, AFD podrá dar su “No Objeción” a proyectos con un mayor número de viviendas, establecidas en este artículo. De acuerdo con el procedimiento establecido por el MIDUVI, como ente rector de hábitat y vivienda, el beneficiario y su núcleo familiar, una vez que reciba la vivienda (acta de uso y ocupación), se gestionará el correspondiente proceso para obtener el título de propiedad. El MIDUVI realizará el acompañamiento comunitario para garantizar la integración adecuada de las personas en sus nuevos hogares y dentro de la comunidad así creada. El apoyo se realizará a través de gestores sociales quienes estarán presentes en la comunidad los 2 primeros años.

⁹ El inmueble abarca terreno y vivienda.

¹⁰ Conforme lo establece el DE 405.

- 5.6 Se financiará la construcción de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal enmarcados en proyectos de vivienda. La vivienda tendrá de dos a tres dormitorios (según estructura familiar), y criterios arquitectónicos adaptados a la zona bioclimática.

Banco de suelo

- 5.7 Para efectos del Proyecto, el MIDUVI, ha implementado el “Banco de Suelo” que es un instrumento de gestión del suelo, a través del cual se identifica y gestiona predios, que cumplan los parámetros técnicos y legales para la implementación de programas y proyectos de vivienda de interés social, a fin de garantizar un suelo seguro y resiliente, y así aportar al desarrollo de ciudades de forma planificada y ordenada.
- 5.8 Los “LINEAMIENTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL BANCO DE SUELOS NACIONAL: REGISTRO, CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PREDIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL” y su reforma fueron emitidos inicialmente mediante acuerdos ministeriales números: 034-19 y 008-20 respectivamente; Posteriormente el MIDUVI emite el ACUERDO No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0008-A, mediante el cual se expiden los LINEAMIENTOS PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL BANCO DE SUELO NACIONAL Y EL COMITÉ TÉCNICO DE VALIDACIÓN DE SUELOS y serán ejecutados por la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Los predios para el segmento 1B deberán cumplir con el siguiente proceso:

Postulación de Predios

Las personas naturales o jurídicas y entidades públicas o privadas podrán postular los predios de su propiedad para la inspección, registro, validación, calificación y aprobación, a través de una solicitud debidamente fundamentada que será presentada en la oficina técnica y de prestación de servicios o coordinación general regional del ente rector de hábitat y vivienda, según corresponda.

Calificación de Predios

- 5.9 Los predios deberán cumplir con un proceso de calificación dividido en cinco etapas:
Etapa 1: Postulación e inspección de predios.
Etapa 2: Registro de predios.
Etapa 3: Validación de predios.
Etapa 4: Calificación de predios.
Etapa 5: Aprobación de predios.
- 5.10 En la Etapa 1 Postulación e inspección de predios: las personas naturales o jurídicas y entidades públicas o privadas, podrán postular los predios de su propiedad para la inspección, registro, validación, calificación y aprobación, a través de una solicitud debidamente fundamentada que será presentada en la oficina técnica y de prestación de servicios o coordinación general regional del ente rector de hábitat y vivienda, según corresponda; posteriormente la oficina técnica y de prestación de servicios o coordinación general regional ante la cual se presentó la solicitud verificará que contenga la documentación

habilitante y procederá con la inspección en campo y el levantamiento de la “Ficha de Evaluación Técnica del Predio”.

- 5.11 En la Etapa 2 Registro de predios, la unidad encargada, posterior a la revisión procederá a realizar el “Registro del predio” en la base de datos del Banco de Suelo Nacional

En la Etapa 3

Validación de predios: Una vez efectuado el análisis de proximidad de los predios registrados en la base de datos del Banco de Suelo, se realiza la validación de la documentación habilitante y la ficha técnica de evaluación; posteriormente la unidad encargada enviará al ente rector de riesgos y emergencias, los polígonos de los predios validados con la finalidad de generar el reporte identificando el análisis preliminar de riesgos.

- 5.12 En la Etapa 4 Calificación de Predios, el Comité Técnico de Validación de Suelos evaluará el cumplimiento de los criterios e insumos técnicos habilitantes de las etapas anteriores para cada predio y emitirá una calificación determinada por cada uno de los miembros participantes, sobre el estado de cada predio que puede ser: Pre-aprobado, descartado y Reserva.

5.15 En la Etapa 5 Aprobación de Predios, La Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros a través de la Dirección de Información de Suelo, emitirá el “Informe Técnico de Análisis Definitivo de Predios” y otorgará el estado de aprobado o descartado a los predios que cumplan con los requisitos establecidos en el proceso. Este informe será puesto a consideración de la máxima autoridad del MIDUVI para la priorización de los predios.

La unidad competente generará y custodiará el expediente físico y digital de los predios aprobados.

5.16 La Subsecretaría de Vivienda en conjunto con la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros elaborarán una planificación anual de las zonas donde se ejecutarán los proyectos de viviendas de interés social.

- 5.17 La Subsecretaría de Vivienda formulará los planes masa, en base al listado de predios “Aprobados” en el Banco de Suelo Nacional.

- 5.18 La Subsecretaría de Vivienda presentará para la aprobación de la máxima autoridad del MIDUVI los proyectos de vivienda de interés social.

No Objeción de los predios del segmento 1B

- 5.13 Para cada predio priorizado para el segmento 1B, el MIDUVI deberá gestionar la No Objeción ante a la AFD con el envío de la “Ficha de Evaluación Técnica del Predio” y el expediente del mismo para verificar el cumplimiento de los criterios de exclusión establecidos en el PCAS y la calidad de integración urbana como se indica en el numeral 7.8 del presente.

Parámetros de elegibilidad de los beneficiarios

- 5.14 Los parámetros de elegibilidad de los beneficiarios deberán aplicarse de acuerdo con la normativa interna emitida por el MIDUVI según lo mencionado en los numerales 5.2 y 5.3. En el caso, de modificación deberá cumplir con el numeral 5.4 y lo establecido en el Convenio de Financiamiento.
- 5.15 Serán elegibles aquellos postulantes que se encuentren calificados dentro del Registro Social o cualquier otro parámetro propuesto por el MIDUVI y aceptado previamente por AFD que mida y determine una puntuación para identificar los umbrales de pobreza. Los postulantes elegibles para ser beneficiados con financiamiento AFD para el componente 1B serán aquellos calificados bajo pobreza extrema y pobreza, de acuerdo con la condición socio económica familiar y el puntaje de Registro Social.
- 5.16 Debido a que pueden existir hogares elegibles que no se encuentran dentro de los parámetros del RS determinados en el numeral 5.19, que no cuenten con RS o que la información del RS no esté actualizada a la condición real de los hogares, el personal de las Oficinas Técnicas y Prestación de Servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales deberá llevar a cabo el siguiente proceso para la validación de elegibilidad y priorización.
1. Elaboración de un informe y ficha de posibles beneficiarios del Proyecto CPT que considere los siguientes aspectos:
 - a) Verificación de que si el posible beneficiario se encuentra registrado en RS
 - b) Levantamiento de los niveles de vulnerabilidad basados en los criterios de elegibilidad y puntuación para la priorización del Proyecto;
 - c) Calificación de la elegibilidad¹¹ del nivel de priorización basado en los criterios de priorización conforme a los resultados de las visitas y encuestas;
 - d) Conclusiones y recomendaciones conforme a resultados evidenciados. En los casos que aplique, el informe deberá detallar excepciones de casos elegibles que no ameriten verificación del RS.
- 5.17 Para efectos del Proyecto, se consideran elegibles los casos bajo excepción de la verificación del Registro Social¹² o cualquier otro parámetro, exceptuando héroes, heroínas y deportistas destacados. Para los casos de excepción y en el caso de que existan situaciones especiales, que ameriten un tratamiento diferenciado por situación de vulnerabilidad y que estén relacionados con la priorización del Proyecto establecida en el numeral 5.21 de este instrumento se generarán los informes justificativos individuales que incluyan respaldos fotográficos que una vez resueltos por las unidades desconcentradas de MIDUVI deberán ser comunicados oficialmente a la Subsecretaría de Vivienda. Si los casos por situaciones especiales superan el 10% de la totalidad de casos bajo excepción se deberá solicitar la No Objeción a la AFD. El total de casos de excepción

¹¹ En caso de que la demanda de vivienda sea mayor que la oferta o los recursos asignados.

¹² A partir de la expedición del AM MIDUVI-2022-0011-A los casos de excepción de registro social son: deportistas destacados, héroes y heroínas y sentencia ejecutoriada. Acuerdos Ministeriales anteriores consideraban como casos de excepción: reconstrucción de viviendas irrecuperables; reparaciones de viviendas recuperables; reasentamientos por situaciones de riesgo, emergencia, desastres naturales y/o casos fortuitos; personas con discapacidad grave o muy grave; adultos mayores con movilidad reducida, situación discapacitante y/o vulnerabilidad; y casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados) y otros. En caso de presentarse casos excepcionales de beneficiarios calificados al amparo de Acuerdos Ministeriales anteriores al vigente (a la fecha de emisión del ROP) se aplicarán los criterios que para el efecto se hayan establecido en la normativa vigente a la fecha de calificación,

con el detalle de la información de sustento deberá ser reportado en el informe semestral del proyecto.

Los postulantes que cumplan con los criterios de elegibilidad deberán declarar que no poseen bienes inmuebles a nivel nacional y que no han sido beneficiarios de subsidios, bonos o incentivos de vivienda otorgados por el MIDUVI.

Criterios para la priorización de beneficiarios

- 5.18 Al contar con una base de postulantes elegibles a nivel nacional, el personal de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales organizará y priorizará la demanda en base a los criterios de elegibilidad y priorización de beneficiarios para el Segmento 1.
- 5.19 Los criterios para la priorización definidos a partir de la emisión del Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-0011-A, son los siguientes¹³:
1. Personas adultas mayores.
 2. Niñas, niños y adolescentes.
 3. Mujeres embarazadas, para el efecto se deberá presentar un certificado médico emitido o avalado por las entidades de la red pública integral de salud, que respalde dicha condición.
 4. Personas con discapacidad, para el efecto se deberá presentar el carné de discapacidad o el documento que haga sus veces.
 5. Personas con enfermedades catastróficas y de alta complejidad, para el efecto se deberá presentar un certificado médico emitido o avalado por las entidades de la red pública integral de salud, que respalde dicha condición.
 6. Víctimas de violencia sexual o doméstica.
- 5.20 Conforme la normativa de MIDUVI vigente, con el fin de establecer el orden de priorización, el ente rector de hábitat y vivienda utilizará la metodología de suma de vulnerabilidades de la o el postulante y su núcleo familiar. Para el efecto, se asignará el valor de 1 por cada vulnerabilidad verificada, por persona que compone el núcleo familiar. En el caso que exista empate entre las y los postulantes respecto a la suma de vulnerabilidades, el ente rector de hábitat y vivienda utilizará la potestad discrecional de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Calificación de beneficiarios

- 5.21 Para calificar a los beneficiarios se llevará a cabo el siguiente proceso:

Las Unidades Desconcentradas Regionales o Provinciales deberán:

¹³ En caso de presentarse casos de beneficiarios calificados al amparo de Acuerdos Ministeriales anteriores al vigente (a la fecha de emisión del ROP) se aplicarán los criterios de priorización establecidos en la normativa vigente a la fecha de calificación,

1. Consignar en la ficha de registro / postulación los datos de los beneficiarios para la asignación de subsidio total por parte del Estado para la construcción de vivienda mediante a verificación del cumplimiento de los requisitos y documentación de postulación.
2. Validar la información con el Registro Civil, con el Registro Social, Registro Nacional de Discapacidades y otras bases de datos que fueran necesarias, a través del sistema SIIDUVI. De ser el caso, asignar los puntajes de priorización de forma individual conforme a lo estipulado en este Reglamento.
3. Revisar, analizar y validar la información por posible beneficiario recibida en las Oficinas Técnicas de Prestación de Servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales utilizando la aplicación creada para el efecto dentro del SIDUVI. El funcionario responsable de la revisión deberá firmar y registrar su nombre además de la aprobación del Director de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios y/o Coordinador de la Zonal/General Regional, en los documentos o fichas donde conste la información que ha verificado. En el caso de inconsistencias solicitar las correcciones del caso para continuar con el proceso.
4. Realizar la inspección técnica y social para validar el terreno de la o e postulante, en base a la cual emitirá el informe de viabilidad técnica y social favorable de calificación como beneficiario/a.
5. Resolver la calificación de los beneficiarios de subsidios e incentivos y emitir las notificaciones correspondientes a las personas beneficiarias y a la Subsecretaría de Vivienda
6. Recopilar, digitalizar, resguardar la documentación de los expedientes y remitir la información de los beneficiarios a la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI.
7. Crear una base de datos con la información de los beneficiarios, incluyendo, ubicación territorial, datos de RS, datos de ficha técnica y puntajes de priorización utilizando la aplicación creada y socializada por el MIDUVI. Estas bases deberán ser homologadas y concatenadas por la Subsecretaría de Vivienda a través de la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda – Unidad de Gestión Interna Social o quien haga sus veces en la matriz del MIDUVI para cumplir con el proceso de selección y calificación de beneficiarios.
8. Entregar la vivienda al beneficiario mediante Acta de uso y ocupación de la vivienda con la participación del beneficiario, MIDUVI , contratista y EP

Si dos o más postulantes se igualan en puntaje, y por razones de cupo no puedan ser incluidos en la lista de beneficiarios se aplicará el orden de prelación priorizando al núcleo familiar con mayor número de miembros y vulnerabilidad. No obstante, para efectos del Proyecto previo a aplicar el orden de prelación se podrá dar preferencia a aquellos hogares que posean jefatura femenina o personas con discapacidad. La aplicación de los criterios de priorización deberá estar debidamente documentado y suscrito por parte de las instancias responsables y podrá ser requerido por el Especialista de Operaciones para las actividades de monitoreo y evaluación del proyecto.

El Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-0011-A, establece como acción afirmativa para mujeres cabeza de hogar, que el MIDUVI *“(...) considerará al menos, al 5% de mujeres cabeza de hogar del total de postulantes...”*, sin embargo, para efectos del Proyecto se debe cumplir al menos con el 22% de mujeres jefas de hogar, conforme lo establece la matriz de resultados del Contrato de Préstamo AFD.

Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda - Unidad de gestión interna social , o quien haga sus veces, en la Subsecretaría de Vivienda, deberá:

1. Recibir los expedientes digitales remitidos por las Oficinas Técnicas de Prestación de Servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales.
2. Revisar la información de cada posible beneficiario remitida con Resolución por las Oficinas Técnicas de Prestación de Servicios y Coordinaciones Generales Regionales. En el caso de inconsistencias solicitar las aclaraciones del caso para continuar con el proceso.
3. Revisar que se encuentren completos y en el caso de faltar documentación, solicitar los documentos necesarios del caso para continuar con el proceso.
4. Elaborar una lista de beneficiarios y los documentos de respaldo correspondientes y enviar a la EP para la adjudicación de las viviendas dentro de los proyectos de vivienda de interés social.
5. Remitir la lista de beneficiarios a las autoridades correspondientes y publicar de forma oficial en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI).
6. Realizar el control aleatorio del cumplimiento de los requisitos y documentación de postulación de los beneficiarios de viviendas con subsidio total en terreno del beneficiario, de manera posterior a la emisión de la resolución de calificación.
7. Notificar motivadamente a la Subsecretaría de Vivienda en caso de verificar que la documentación presentada por la persona beneficiaria no se sujeta a la realidad o ha incumplido con los requisitos o el procedimiento establecido.
8. Seguimiento de la Metodología de Acompañamiento Comunitario (MAC) a las unidades desconcentradas donde se ejecuten proyectos de vivienda de interés social en terrenos urbanizados por el Estado. La MAC es realizar el acompañamiento comunitario a las familias beneficiarias en temas de organización comunitaria, fortalecimiento de capacidades, autonomía comunitaria, y demás relacionadas con el acompañamiento y desarrollo comunitario.
9. Revisión y actualización, de ser el caso, de la metodología, manuales y demás instrumentos para implementar el acompañamiento comunitario en los proyectos de vivienda del componente 1B.

Empresas Públicas deberán:

1. Recibir la lista de beneficiarios remitida por MIDUVI.
2. Realizar los procesos precontractuales y contractuales para la construcción de las viviendas.
3. Contratar o realizar la fiscalización para los contratos de construcción de las viviendas.
4. Contratar o realizar la administración de los contratos de obra y de fiscalización.
5. Entregar la vivienda, una vez terminado el proyecto VIS, al beneficiario mediante el Acta de uso y ocupación de la vivienda con la participación del beneficiario, MIDUVI, el constructor y la EP.
6. Implementar el mecanismo de gestión de quejas y reclamos.

Expedientes de beneficiarios

- 5.22 Los expedientes de los beneficiarios deberán estar foliados, fechados y con firmas de responsabilidad de los funcionarios que participaron en el proceso y serán digitalizados y almacenados mediante la plataforma informática de MDUVI}.

5.23 Cada expediente deberá contener mínimamente los siguientes documentos:

Fase de postulación.¹⁴

1. Ficha simplificada o cédula de identidad o ciudadanía de la o el postulante y su núcleo familiar. Para el caso de las personas extranjeras, podrán presentar otro documento de identidad y el documento en el que conste la visa de residencia permanente de la o el postulante y su núcleo;
2. Declaración responsable en la que se deberá indicar:
 - a. Generales de ley de la o el postulante y de las personas que conforman su núcleo familiar;
 - b. Declarar que la o el postulante y las personas integrantes de su núcleo familiar de 18 años de edad o mayores no han recibido beneficio similar;
 - c. Declarar que la o el postulante y los miembros de su núcleo familiar de 18 años de edad o mayores no son dueños ni poseedores de un bien inmueble a nivel nacional;
 - d. Declarar las vulnerabilidades de la o el postulante y su núcleo familiar;
 - e. Declarar que si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria se comprometerá a dar buen uso y ocupación de la vivienda, una vez entregada por el Estado;
 - f. Declarar que si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria se compromete a cancelar los valores generados por servicios básicos y demás obligaciones que se deriven del uso y ocupación de la vivienda;
 - g. Declarar que si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria se compromete a cancelar los tributos municipales relacionados con la tenencia y dominio del suelo ante el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que corresponda; y
 - h. Declarar que, si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria mantendrá una conducta respetuosa y pacífica, y dará cumplimiento a las normas de convivencia, estatutos y demás normas internas del conjunto habitacional.
3. Impresión de la constancia o la Certificación del Registro Social de que el postulante se encuentra dentro de los umbrales de pobreza establecidos, o informe para casos de excepción de verificación del puntaje de Registro Social de acuerdo con la normativa aplicable, elegibles bajo financiamiento AFD validado por la Subsecretaría de Vivienda.

Fase de entrega de vivienda:

1. Acta de Uso y Ocupación de la Vivienda; firmado por el delegado de la máxima autoridad de la EP, el contratista, el delegado de la máxima autoridad de MIDUVI (y el Beneficiario.
- 5.24 El EQUIPO AFD, a través del Responsable ambiental y social y su contraparte en la EP, deberá garantizar el seguimiento y monitoreo de todo el proceso y generar las alertas necesarias en el

¹⁴ En caso de presentarse casos de beneficiarios calificados al amparo de Acuerdos Ministeriales anteriores al vigente (a la fecha de emisión del ROP) los expedientes contendrán los documentos establecidos en la normativa vigente a la fecha de calificación,

caso de identificar riesgos que pueden afectar la revisión ex post de los expedientes de los beneficiarios, así como el cumplimiento en cuanto a los criterios de priorización de la Tabla 2 al personal de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales y a las áreas técnicas del MIDUVI en la oficina Matriz, que corresponda.

- 5.25 Todos los expedientes originales se encontrarán en las Oficinas Técnicas de Prestación de Servicios y/o Coordinaciones Generales Regionales, deberán estar digitalizadas en las plataformas dispuestas por MIDUVI.
- 5.26 Todos los expedientes de los beneficiarios deberán contar con la totalidad de la documentación de respaldo para que el gasto se considere elegible.

PARÁMETROS DE ELEGIBILIDAD PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- 5.27 Los parámetros de elegibilidad para los Proyectos de Vivienda de Interés Social, construcción en terreno del Estado (segmento 1B) deberán acogerse a la normativa interna emitida por el MIDUVI según lo mencionado en los numerales 5.2 y 5.3. En el caso, de modificación deberá cumplir con el numeral 5.4 y lo establecido en el Convenio de Financiamiento.

Empresas Públicas

1. Cumplir los pasos necesarios técnicos, ambientales y legales para la calificación y construcción de los Proyectos de vivienda de interés social.
2. En el caso de que los terrenos enviados por MIDUVI no sean factibles para la realización de un proyecto VIS, comunicar a MIDUVI la lista de los terrenos que no cuentan con factibilidad.
3. Contratar oportunamente la fiscalización previa a la firma de los Contratos de construcción de los Proyectos de Vivienda de Interés Social para 1B.
4. Contratar o realizar la administración de los contratos de obra y de fiscalización
5. Implementar el mecanismo de gestión de quejas.
6. Firmar el acta de entrega recepción de la construcción de los Proyectos de Vivienda de Interés Social.
7. Custodiar los expedientes preparatorios, precontractuales y contractuales de obra, de fiscalización y de la administración de los contratos.

Estándares mínimos constructivos y urbanos para las viviendas

- a) La vivienda será construida con sujeción a: (i) las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y con la debida aprobación del GAD, (ii) la norma Ecuatoriana de la Construcción NEC, (iii) Normas Técnicas INEN pertinentes y vigentes. En todos los casos la vivienda se entregará terminada conforme los lineamientos mínimos

- urbanísticos y arquitectónicos para proyectos de vivienda de interés social construidos en terrenos del Estado ecuatoriano anexos en el presente ROP¹⁵;
- b) La vivienda deberá ser unifamiliar, o multifamiliar.
 - c) La vivienda deberá estar terminada, tendrá características de funcionalidad, seguridad, privacidad, conforme los lineamientos arquitectónicos para viviendas de 2 dormitorios y 3 dormitorios conforme la realidad familiar.
 - d) La vivienda tendrá al menos dos dormitorios, área social, cocina, un cuarto de baño completo e instalaciones eléctricas interiores; contará con servicios básicos indispensables. Para los casos de viviendas en comunidades pertenecientes a pueblos y nacionalidades indígenas, montubias y/o afroecuatorianos, el diseño de la vivienda responderá a los criterios tradicionales, del entorno, ecológicos, ambientales, sistemas constructivos y forma de vida.
 - e) Las viviendas que vayan a ser habitadas por personas en situación de discapacidad deberán cumplir con las normas de accesibilidad universal del medio físico aprobadas por el INEN, la NEC y las establecidas en la “Guía técnica de accesibilidad al medio físico”, documento emitido por la Vicepresidencia de la República del Ecuador. El diseño de vivienda y conjuntos habitacionales debe considerar la eliminación de barreras físicas, arquitectónicas, de accesibilidad y urbanísticas que impiden o dificultan el desarrollo de las actividades de las personas en situación de discapacidad.
 - f) No serán elegibles para el proyecto, terrenos que se ubiquen en sectores no autorizados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la implantación de vivienda, invasiones o asentamientos clandestinos, áreas de reserva ecológica, zonas de riesgo no mitigable, y que pertenezcan a zonas de protección arqueológica.
 - g) Las EPs podrán establecer mecanismos que promuevan innovaciones técnicas en los procesos constructivos, relacionadas con la mitigación de riesgos de desastres, la resiliencia, la eficiencia energética y de agua, adaptación bio climática, la sostenibilidad ambiental y el manejo de residuos sólidos.
 - h) El terreno donde se construirá la vivienda estará libre de cualquier gravamen o limitación de dominio que le afecte y la propiedad debe estar constituida a nombre de la EP o del MIDUVI.
 - i) La vivienda contará con una responsabilidad del constructor por 10 años que garantice la calidad de las obras, la protección del beneficiario y vicios ocultos en la construcción, de acuerdo con la normativa nacional¹⁶.

Recomendaciones del programa PEEB (Programa de Eficiencia Energética en las Construcciones), cooperación técnica financiada por subvención AFD y realizada por un consultor especializado para Ecuador (2019)

En el marco del programa PEEB, se presentan las siguientes recomendaciones a considerar en los proyectos de vivienda del componente 1B en las EP:

- Recomendaciones que no implican sobre costos a aplicar:

¹⁵ Toda vivienda deberá cumplir con normas Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y Normas Técnicas Ecuatorianas (NTE INEN) y lo estipulado en el Acuerdo Ministerial 004 (febrero 2019), 003-19 (febrero 2019), 015-19 (mayo 2019),

¹⁶ Código Civil, artículo 1937, tercera cláusula.

- Considerar la orientación bioclimática (orientación del viento, sol y lluvias, clima...) de las construcciones para mejorar las condiciones de confort térmico y de ventilación natural, tanto al nivel del plan masa de las operaciones, como el de la orientación de la casa en su terreno,
- Elaborar una guía de recomendaciones para el beneficiario (opciones de mejoras, ahorros de gastos, y socialización)

A partir de las recomendaciones expuestas en este documento y en el informe final, se sugiere la realización de un piloto que muestre los beneficios de la implementación del programa PEEB.

La cooperación técnica tiene como objetivo hacer recomendaciones para que MIDUVI pueda optimizar las construcciones del proyecto CPT, hacia una mejor eficiencia energética de las viviendas que genere más bienestar y menos costos para los beneficiarios.

aa. ENTREGA DE VIVIENDAS

- 5.28 La entrega de las viviendas se realizará mediante un Acta de Uso y Ocupación de la Vivienda¹⁷; que deberá suscribirse por el delegado de la máxima autoridad de la empresa pública de vivienda, el delegado de la máxima autoridad del ente rector de hábitat y vivienda, el contratista y la persona beneficiaria, hasta que se proceda con la transferencia de dominio de la propiedad. En el acta se deberá contener las causales de reversión de la vivienda, así como la confirmación de que el beneficiario no ha entregado ningún valor económico o en especies a funcionario público alguno por la asignación de la vivienda.
- 5.29 Suscrita el acta de entrega recepción definitiva de la vivienda entre el contratista y los integrantes de la comisión designada por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, conformada por el administrador del contrato y un técnico que no haya intervenido en el proceso de ejecución del contrato procederán con el trámite de transferencia de dominio establecido en la normativa creada para el efecto, para lo cual se procederá a realizar la escritura de transferencia de dominio correspondiente, que establecerá las causales de reversión del inmueble detalladas en la normativa vigente, la prohibición de enajenar de diez (10) años, con el objeto de salvaguardar la vivienda de interés social, entregada por el Estado.
- 5.30 En ningún caso, el procedimiento de transferencia de dominio podrá exceder el plazo de 3 años¹⁸, a partir de la suscripción del acta de entrega de recepción definitiva de la vivienda y dentro de la fecha límite de uso de los fondos definida en el convenio de financiamiento
- 5.31 Las mujeres deberán recibir los títulos de propiedad de la vivienda cuando sean jefas de hogar o en uniones informales. El MIDUVI incluirá este tema en la capacitación de sus funcionarios, y en el plan de comunicación con los beneficiarios.

¹⁷ Según lo establecido en el Acuerdo Ministerial 011 (abril 2020). En el caso de cambios, se deberá garantizar que se incluyan los aspectos determinados en el punto 5.3 de este documento.

¹⁸ No podrá exceder de la fecha de uso de los fondos será el 31 de mayo de 2025.

bb. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

- 5.32 El seguimiento y control de uso y ocupación de las viviendas se realizará por los funcionarios de las unidades desconcentradas de MIDUVI, en apego a la normativa interna emitida para el efecto¹⁹.

Para el seguimiento, la Subsecretaría de Vivienda a través de la Dirección que se defina, desarrollará una Ficha de Seguimiento Uso y Ocupación de la Vivienda y convivencia social.

Los funcionarios del MIDUVI en el territorio, consignarán la información en la Ficha de Seguimiento del Uso, y Ocupación de la Vivienda y convivencia social, que será por cada uno de los núcleos familiares beneficiarios de vivienda detallando la siguiente información: nombres y apellidos completos, cédulas de ciudadanía o identidad, ubicación geográfica del proyecto de vivienda, fecha de suscripción del acta de uso y ocupación de la vivienda, caracterización del núcleo familiar, condiciones de la vivienda, archivo fotográfico fechado, demás información de importancia, nombre del responsable que levanta la información, firma, número de cédula de identidad y fecha del registro de la información.

La Ficha deberá ser suscrita por parte del beneficiario y el promotor social.

La Ficha de Seguimiento del Uso y Ocupación de la Vivienda y convivencia social, óptimamente ingresada en el SIIDUVI, estará disponible para las inspecciones y/o auditorías que realice la AFD.

REVERSIÓN DE LA VIVIENDA

- 5.33 Los causales de reversión de viviendas, así como los procesos y procedimientos serán establecidos por el MIDUVI por medio su normativa vigente²⁰.
- 5.34 En el caso de presentarse la reversión de una vivienda financiada por el Proyecto, la Subsecretaría de Vivienda notificará al Gerente, quien a su vez pondrá en conocimiento a AFD.
- 5.35 En el caso de que la vivienda pueda reasignarse a otro beneficiario, la Subsecretaría de Vivienda deberá proporcionar los datos del nuevo beneficiario (previamente aprobado por el Comité de asignación) garantizando la elegibilidad y priorización del mismo bajo los parámetros establecidos en este documento.
- 5.36 En el caso de que no se reasigne a otro beneficiario, el gasto del subsidio asignado a dicha vivienda y financiado por el Proyecto será declarado ilegible.

cc. GESTIÓN DE FONDOS PARA EJECUCIÓN

- 5.37 Una vez establecido por parte del MIDUVI los beneficiarios, la construcción de las viviendas se realizará por ejecutores locales contratados por el MIDUVI o por las EP que participan del Proyecto, de conformidad con Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Para el caso de las EP que participan del Proyecto, el proceso de contratación podrá seguir lo definido en el

¹⁹ Referirse al Art. 24, numeral 24.1 del Acuerdo Ministerial 011-20

²⁰ Según lo establecido en el Acuerdo Ministerial 011 (abril 2020); AM MIDUVI-MIUDVI-2022-0011-A.

Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública referente al Giro específico del negocio y el reglamento emitido para el efecto.

- 5.38 El contar con Giro Específico de Negocio aprobado le permite a la Empresa normar los procedimientos para la contratación de bienes, obras y servicios que realice mediante un Reglamento. En este sentido, las contrataciones de las viviendas correspondientes al componente 1B del Proyecto Casa Para Todos, financiadas por la AFD, que tienen por objeto la construcción de unidades de vivienda para núcleos familiares en condición de pobreza extrema y moderada que no poseen terrenos, se realizarán de acuerdo con los Reglamentos de Contrataciones de Giro Específico del Negocio de la EP (de preferencia, que incluyan el Financiamiento de Multilaterales o binacionales).²¹

Todos los Reglamentos de Contrataciones de Giro Específico del Negocio emitidos por las EP que se definan para la ejecución del Programa deberán garantizar que en cada proceso se inviten al menos dos proveedores

- 5.39 Cabe indicar que el procedimiento para las contrataciones de Vivienda de Interés Social del componente 1B, financiado por la AFD, debe existir siempre una Convocatoria.

Flujo del Procedimiento para Contratación de VIS

- 5.40 El siguiente flujo considera las etapas de preselección de oferentes y precontractual²².
- Publicación general para registro de contratistas en portales institucionales de MIDUVI.
 - Convocatoria para presentar expresiones de interés para preselección de oferentes, a nivel provincial.
 - Conformación de Comisión Técnica para la preselección.
 - Presentación de Expresiones de Interés.
 - Preselección de oferentes y elaboración de informe de preselección.
 - Elaboración de Documentos Precontractuales del Proyecto de Interés Social Calificado
 - Solicitud de Inicio de Proceso.
 - Invitación directa a oferentes, incluye modelo de Carta de Adhesión.
 - Recepción y verificación de las Cartas de Adhesión.
 - Si no se reciben cartas, recomendar declarar desierto el proceso
 - Si se recibe una carta, recomendar adjudicación
 - Si se recibe más de una carta, recomendar elección a través de sorteo público
 - Adjudicación y notificación.

En el Anexo 4 se presenta el flujo de proceso para la contratación de VIS.

- 5.41 Los TDR tendrán dentro del personal técnico a un ingeniero ambiental o afín.

²¹ En el caso de que la ejecución se realice a través de la Empresa Pública Creamos Infraestructura, el Reglamento vigente es de 15 de enero de 2018 y tuvo una reforma al Título III el 12 de julio de 2019, detallando el procedimiento de contratación bajo financiamiento de multilaterales y/o bilaterales.

²² En el Anexo 4 se presenta una representación gráfica del proceso.

- 5.42 Para el caso en que las viviendas sean construidas por las EP, previo a la transferencia de recursos del Proyecto, el MIDUVI deberá remitir a la AFD una copia simple del convenio suscrito con cada EP que participe en la ejecución del componente, en donde se detallen las obligaciones de las partes y las particularidades para la transferencia de los recursos.
- 5.43 Como parte de las obligaciones de las partes deberá especificarse el manejo de la gestión financiera de los recursos del Proyecto en la EP, en especial que cada pago a promotores/construtores se encuentre debidamente respaldado, sustentado de acuerdo a informes de fiscalización y administración de contrato, la realización de conciliaciones trimestrales de los pagos efectuados, y de parte de MIDUVI deberá especificar la gestión y transferencia oportuna de los recursos del Proyecto, la lista de beneficiarios por proyecto de vivienda y los mecanismos de monitoreo y control de la entrega de vivienda a los beneficiarios y de la calidad de la vivienda entregada.
- 5.44 Adicionalmente, cada EP tendrá que crear una cuenta bancaria exclusiva (independiente por financiador BID o AFD) para cada segmento financiado por AFD separada de las cuentas del giro ordinario de la empresa, desde la cuales girarán el valor del subsidio para el componente 1B a los promotores/construtores mediante anticipo y posteriormente, por planilla aprobada por el fiscalizador correspondiente. La liquidación del contrato será cancelada a la entrega de la vivienda al beneficiario, suscripción del acta de entrega de recepción provisional suscrita entre la EP y el constructor.

dd. COMPONENTE 3. ADMINISTRACIÓN, EVALUACIÓN Y MONITOREO

- 5.45 Este componente fortalecerá las capacidades de gestión del MIDUVI para generar condiciones institucionales que optimicen la calidad de los procesos de planeación, seguimiento y evaluación y con ésta el mejoramiento de los resultados de la implementación del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT.
- 5.46 Las actividades contempladas bajo este componente los costos administrativos relacionados al financiamiento de perfiles especiales necesarios para el equipo de gestión relativo a los componentes del proyecto, cualquier costo administrativo adicional o pago de inspecciones aleatorias, costos de auditoría financieras o técnicas, estudios complementarios requeridos por el Prestamista, los costos vinculados a la transferencia de dominio de las viviendas del segmento 1B (en los términos y condiciones acordados entre AFD y MIDUVI), y los impuestos relacionados con los gastos elegibles mencionados anteriormente.
- 5.47 Se podrá financiar los costos vinculados a la transferencia de dominio de las viviendas del segmento 1B. Para el efecto, previo a la contratación y para la elegibilidad del gasto, la Gerencia presentará una propuesta a AFD para su No objeción sobre el mecanismo y costos asociados de la gestión para la transferencia de dominio a los beneficiarios del Componente 1B. La propuesta deberá ser presentada dentro del primer año de ejecución del Convenio de Financiamiento para garantizar el cumplimiento de los resultados del Componente 1B.

ee. GESTIÓN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES

- 5.48 Las adquisiciones financiadas por la AFD se rigen bajo las *Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros* (en adelante las Normas de la AFD), con los lineamientos establecidos en este ROP. Las Normas aplican para la contratación de servicios de consultoría previstos como parte de los requerimientos del Componente 3 Administración, Evaluación y Monitoreo del Proyecto Casa Para Todos financiado por la AFD. Estos procesos de adquisiciones harán uso de los Documentos de Adquisición estándar de la AFD.

Plan de Adquisiciones

- 5.49 Para las adquisiciones del Componente 3 se deberá establecer un Plan de Adquisiciones que identifique todos los procesos de adquisiciones que se llevarán a cabo durante el proyecto. El Plan de Adquisiciones debe ser creado como mínimo para los primeros 18 meses del proyecto financiado por la AFD, y deberá ser actualizado por lo menos una vez por año. El Plan de Adquisiciones, y cada una de sus actualizaciones, deben contar con una Carta de No Objeción por parte de la AFD.
- 5.50 Conforme el artículo 1.6.1 de las Normas, el Plan de Adquisiciones debe especificar la siguiente información para cada contratación: el nombre del contrato, el monto estimado del contrato, el tipo de contrato, el tipo de competición, el método de adquisición, el método de selección, el tipo de revisión requerido por la AFD y el calendario del proceso de adquisición y ejecución de cada contrato²³.
- 5.51 El MIDUVI deberá publicar un aviso específico de adquisiciones para cada proceso, de ser el caso.

Cartas de No Objeción

- 5.52 Como parte de los procesos de adquisiciones del Componente 3, el MIDUVI deberá solicitar la Carta de No Objeción a la AFD para los siguientes documentos previo a notificación o difusión conforme el artículo 1.6.2 de las Normas:
1. El Plan de Adquisiciones;
 2. La Solicitud de Expresión de Interés, en el caso de servicios de consultoría que requieran la publicación de avisos previos de adquisiciones con el fin de constituir la Lista Corta;
 3. El informe de evaluación de las solicitudes recibidas (en caso de una Precalificación o Solicitud de Expresión de Interés) y la lista de los oferentes o consultores propuestos para ser invitados a participar en la siguiente etapa del proceso de adquisición o de selección, o en la Solicitud de Cotización.
 4. Los Documentos de Licitación, documentos de Solicitud de Propuestas o Solicitud de Cotización;
 5. Después de la evaluación de las ofertas o propuestas, y antes que se notifique el resultado a los diversos oferentes o consultores, un informe detallado de la evaluación y comparación de las ofertas o propuestas recibidas, las recomendaciones sobre la adjudicación del contrato y una copia de la oferta o propuesta del adjudicatario (incluso

²³ Ver Anexo 3: Modelo de Plan de Adquisiciones

la Declaración de Integridad firmada), precisando que en caso de una evaluación en dos etapas con base en las ofertas o propuestas presentadas en dos sobres separados (en uno la oferta técnica y en otro la propuesta financiera), la Carta de No Objeción de la AFD se solicitará dos veces: primero respecto al resultado de la evaluación de las propuestas técnicas, y segundo después de la apertura y evaluación de las propuestas financieras, respecto a la selección del adjudicatario; además, la AFD se reserva el derecho de solicitar al Beneficiario que le entregue copia de todas las ofertas o propuestas;

6. La decisión, dado el caso, de anular la licitación o selección o de declararla desierta;
 7. Antes de su firma, el borrador del contrato, las cartas de órdenes de pedido (incluyendo la Declaración de Integridad firmada);
 8. y, cuando corresponda, cualquier subsiguiente enmienda a los contratos.
- 5.53 Adicionalmente, cualquier modificación realizada a estos documentos deberá ser aprobada por una Carta de No Objeción de la AFD.

Tipos de Adquisición

- 5.54 El tipo de proceso de adquisiciones a ser aplicado por el MIDUVI para las contrataciones financiadas por la AFD del Componente 3 dependerá de los montos estimados para los contratos, así también como la complejidad del objeto de contratación, la disponibilidad de proveedores y consultores nacionales. El tipo de proceso deberá constar en el Plan de Adquisiciones aprobado por la AFD. Para este componente solo se contempla contrataciones de servicio de consultoría.

Tabla 2: Tipos de adquisición

Tipo de Adquisición / Competición	Método de Selección	Monto Límite (servicios, incluyendo los de consultoría)	Documento aplicado	Idioma de publicación	Publicidad
Adquisiciones Competitivas Internacionales (ACI)	SBCC, SBMC, SBC y SBPF ²⁴	> €200.000,00	Documento de Adquisiciones Estándar de AFD	Español	Publicar en medios informáticos o impresos, de difusión internacional y como mínimo en el siguiente sitio de Internet: http://afd.dgmarket.com
Adquisiciones Competitivas Nacionales (ACN)	SBCC, SBMC, SBC y SBPF	< €200.000,00	Documento de Adquisiciones Estándar de AFD	Español	Publicar en medios informáticos o impresos, de difusión nacional y como mínimo en el siguiente sitio de Internet: http://afd.dgmarket.com

²⁴ Métodos de selección de acuerdo con el Artículo 2.3.3 de las Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros

Contratación Directa ²⁵	N/A	< €15.000,00	Documento de Adquisiciones Estándar de AFD	Español	N/A
Consultores Individuales	SBC	< €50.000,00	Documento de Adquisiciones Estándar de AFD	Español	Publicación no es obligatoria, pero se recomienda en medios informáticos o impresos, de difusión nacional e internacional y como mínimo en el siguiente sitio de Internet: http://afd.dgmarket.com

Flujo de Procesos y Plazos para Contratación de Servicios de Consultoría²⁶

5.55 Flujo para Procesos de Consultoría (Firmas) conforme al Artículo 2.3 de las Normas para contratos superiores a €200.000²⁷.

1. Elaborar Solicitud de Expresiones de Interés (3 días)
2. Solicitud de Carta de No Objeción al Aviso (7 días)
3. Publicación de la Solicitud de Expresión de Interés (3 semanas)
4. Revisión de expresiones, preparar informe de evaluación de solicitudes y conformación de Lista Corta (2 semanas)
5. Solicitud de Carta de No Objeción a Lista Corta (7 días)
6. Elaborar Solicitud de Propuesta, incluye TDRs (30 días) a la par con publicación y revisión.
7. Solicitud de Carta de No Objeción a Solicitud de Propuesta (7 días)
8. Enviar Solicitud de Propuesta a firmas de Lista Corta (1 día)
9. Preparación de Propuestas (6 semanas)
10. Apertura, Evaluación de Ofertas y Propuesta de Adjudicación (2 semanas)
11. Solicitud de Carta de No Objeción a Informe de Evaluación y Propuesta de Adjudicación (7 días)
12. Negociaciones (5 días)
13. Elaboración de Borrador del Contrato (5 días) a la par con negociaciones
14. Solicitud de Carta de No Objeción a Borrador de Contrato (7 días)

5.56 Flujo para Procesos de Consultoría (Firmas) conforme al Artículo 2.3 de las Normas para contratos menores a €200.000.

1. Elaborar Solicitud de Propuesta, incluye TDRs (30 días)
2. Solicitud de Carta de No Objeción a Solicitud de Propuesta (7 días)
3. Enviar Solicitud de Propuesta a firmas (1 día)

²⁵ De acuerdo al Artículo 1.2.4 de las Normas de Adquisiciones para Contratos Financiados por la AFD en Países Extranjeros ope-R2011-e la aplicación de una Contratación Directa debe contar con un acuerdo previo con la AFD y una justificación del motivo. En caso de que el monto sea mayor a €15.000,00 este tipo de contratación se debe justificar por urgencia o por existir un solo proveedor.

²⁶ En el Anexo 5 se presenta el flujo de proceso para la contratación de consultorías.

²⁷ Las Solicitudes de Expresiones de Interés y elaboración de Lista Corta no es necesario para contratos menores a €200.000.

4. Preparación de Propuestas (6 semanas)
5. Apertura, Evaluación de Ofertas y Propuesta de Adjudicación (2 semanas)
6. Solicitud de Carta de No Objeción a Informe de Evaluación y Propuesta de Adjudicación (7 días)
7. Negociaciones (5 días)
8. Elaboración de Borrador del Contrato (5 días) a la par con negociaciones
9. Solicitud de Carta de No Objeción a Borrador de Contrato (7 días)

5.57 Flujo para Procesos de Consultoría (Consultores Individuales) conforme al Artículo 2.3.6 de las Normas.

1. Elaborar Solicitud de Expresiones de Interés (3 días) o verificar disponibilidad por lo menos de 3 hojas de vida de consultores que cumplen con los perfiles y requerimientos
2. Solicitud de Carta de No Objeción al Aviso (7 días)
3. Publicación de la Solicitud de Expresión de Interés (3 semanas), de ser el caso
4. Revisión de expresiones, preparar informe de evaluación de solicitudes (2 semanas)
5. Solicitud de Carta de No Objeción a Informe de evaluación (7 días)
6. Elaborar Solicitud de Propuesta, incluye TDRs (15 días)
7. Solicitud de Carta de No Objeción a Solicitud de Propuesta (7 días)
8. Enviar Solicitud de Propuesta a consultores cualificados, por lo menos 3 (1 día)
9. Preparación de Propuestas (hasta 6 semanas)
10. Comparación de Capacidades de Consultores y Propuesta de Adjudicación (7 días)
11. Solicitud de Carta de No Objeción a Informe de Evaluación y Propuesta de Adjudicación (7 días)
12. Elaboración de Borrador del Contrato (5 días) a la par con negociaciones
13. Solicitud de Carta de No Objeción a Borrador de Contrato (7 días)

5.58 El método recomendado por la AFD para la selección y contratación de firmas consultoras es la Selección Basada en Calidad y Costo (SBCC). Para el caso de consultores individuales la AFD recomienda la Selección Basada en Calidad (SBC).

5.59 Conforme el artículo 1.2.3 de las Normas, el MIDUVI deberá solicitar a los oferentes que participan en todos los procesos de adquisiciones una Declaración de Integridad que cumpla con los criterios establecidos en las mismas.

Comités de Evaluación (CE)

5.60 Los Comités de Evaluación (CE) deberán ser designados con la resolución de inicio de la contratación y notificados por el autorizador de gasto delegado en el MIDUVI para la ejecución del Proyecto y sus funciones iniciarán a partir de dicha designación. Estará conformada de la siguiente manera:

Delegados con voz y con voto:

- Un Profesional delegado de la Máxima Autoridad quien presidirá el Comité;

- El titular del área requirente o su delegado (quien solicita y/o tiene la competencia de la contratación);
- Un profesional técnico afín al objeto contractual (del Equipo de gestión en caso de que exista el perfil profesional);

Delegados con voz y sin voto:

- De ser el caso y por la complejidad de la contratación se contará con el apoyo de las áreas Jurídica y Financiera de la Institución.
- Un miembro del área de Adquisiciones del Proyecto, para asesoramiento en las Políticas y procedimientos de la AFD, quien adicionalmente actuará como secretario/a de la Comisión, con voz pero sin voto;

- 5.61 El CE se reunirán con al menos tres (3) de sus integrantes con voz y voto, entre los cuales obligatoriamente deberá estar el presidente. El voto de cada miembro de los CE siempre será razonado y podrá ser afirmativo o negativo y en caso de empate, lo dirimirá el voto del presidente.
- 5.62 El Comité se reunirá previa convocatoria que realice su Presidente, el Secretario en delegación de éste, o por decisión de la mayoría de sus miembros. La convocatoria se realizará por correo electrónico u otro medio idóneo por lo menos con un día hábil de anticipación y contendrá el orden del día.
- 5.63 Sus atribuciones estarán encaminadas a precautelar los intereses públicos tanto en los aspectos técnicos como contractuales y deberán acotar lo establecido en el artículo 2.3.3 de las Normas.
- 5.64 El CE deberá calificar las ofertas de forma efectiva, eficiente y oportuna. No se publicarán los Cronogramas del Proceso de Evaluación, así como las Aclaraciones solicitadas a los oferentes, con el fin de evitar incumplimientos a la confidencialidad del proceso.
- 5.65 Por la complejidad del proceso y de ser pertinente, en la designación de los integrantes del CE se integrará subcomisiones de análisis de las ofertas técnicas presentadas. Los informes de la subcomisión, que incluirán las recomendaciones que se consideren necesarias, serán utilizados por el CE como ayudas en el proceso de calificación y selección y por ningún concepto serán asumidos como decisorios. Los CE obligatoriamente, deberán analizar dichos informes y avalar o rectificar la totalidad de los mismos asumiendo de esta manera la responsabilidad por los resultados de esta etapa de calificación; sin perjuicio de las responsabilidades que asuman los miembros de las subcomisiones sobre el trabajo realizado.
- 5.66 Las actas de las sesiones de los CE serán sometidas a su aprobación en la sesión subsiguiente en la que se conoció el asunto. Si alguno de los miembros del CE no hubiere estado presente en la respectiva sesión podrá abstenerse de votar.
- 5.67 Las actas de las sesiones aprobadas serán suscritas por todos los miembros del CE que hubieren asistido a la sesión respectiva y estarán certificadas por la persona que actúe como secretario del Comité. En el expediente precontractual constará la convocatoria y las actas emitidas en las reuniones.
- 5.68 Las atribuciones y obligaciones de los miembros del CE son:

- Preparar las circulares o boletines de aclaraciones o enmiendas a los Documentos de Adquisiciones Estándar (DAE). En el caso de requerir enmiendas a los DAE, el presidente del CE realizará las consultas técnicas respectivas, elaborará la modificación y solicitará al Gerente, la gestión para obtener la No Objeción. Con el pronunciamiento de AFD, el CE solicitará al autorizador de gasto su aprobación y enviará al área de adquisiciones las respectivas enmiendas para su publicación y envío a todos los oferentes interesados.
- Participar en los actos de apertura de ofertas o propuestas. En el Acto de Apertura, las ofertas serán sumilladas por quien haga las veces de secretario en función de dar fe de lo actuado y el presidente del Comité. No es indispensable que los miembros sumillen cada una de las ofertas.
- Evaluar y calificar las ofertas o propuestas, de conformidad con las disposiciones establecidas en los DAE y en las Normas de adquisiciones de AFD;
- Solicitar aclaraciones -o canalizar la solicitud de las aclaraciones, según corresponda, a las ofertas o propuestas, incluyendo la corrección de aspectos subsanables, de conformidad con las disposiciones establecidas en los DAE y en las normas de adquisiciones de AFD;
- Solicitar oportunamente al autorizador de gasto cuando corresponda, la aprobación de ampliación de plazo de presentación de ofertas, propuestas, o postulaciones que realicen las comisiones;
- Elaborar el informe de evaluación y calificación de ofertas o propuestas incluyendo a cabalidad el análisis que se haya realizado sobre aclaraciones, subsanaciones, desviaciones, omisiones, reservas, corrección de errores aritméticos, determinación de cumplimiento sustancial de ofertas o propuestas, comparación y determinación de la oferta más baja evaluada, calificación del oferentes, calificación de los profesionales propuestos por firmas consultoras, etc., según corresponda, de conformidad con las disposiciones establecidas en los DAE y en las Normas de AFD;
- Elaborar cuando corresponda el informe para la cancelación, suspensión o anulación de un proceso, de conformidad con las disposiciones establecidas en los DAE y en las Normas de AFD; entre otros.
- Un profesional no podrá conformar el CE si tras la recepción de ofertas, propuestas o postulaciones, se presenta una figura de conflicto de interés con uno o más oferentes, consultores o candidatos.
- Elaborar las respuestas a posibles protestas o impugnaciones en caso de existir.
- Elaborar el Informe de Evaluación de Ofertas con la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto del proceso, dirigido al autorizador de gasto. El informe hará mención a todas las actas de las sesiones necesarias para elaborar dicho informe.

El CE se entenderá disuelto con la adjudicación de los contratos.

Responsabilidad por las adquisiciones y contrataciones

- 5.69 La responsabilidad por las adquisiciones y contrataciones que se requieran para la ejecución del Componente 3: Administración, Evaluación y Monitoreo del Proyecto Casa Para Todos financiado por la AFD, corresponderá al MIDUVI a través de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT y el Equipo AFD.

i. Máxima autoridad del MIDUVI:

Para efectos de las contrataciones de este componente, la máxima autoridad del MIDUVI será responsable de:

- a) Delegar al Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a como responsable para suscribir todos los actos, contratos, convenios y en general cualquier instrumento jurídico derivado de la ejecución del Proyecto, así, como autorizador de gasto de los recursos provenientes del Convenio de Financiamiento (fondos AFD y aporte local).

ii. Delegado de la máxima autoridad (autorizador de gasto):

- a) Posterior al pronunciamiento del AFD acerca de las Solicitudes de Propuesta elaboradas y aprobadas por la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT, autorizar el inicio del proceso de contratación y designar a los integrantes de los Comités de Evaluación (CE);
- b) Suscribir las resoluciones de inicio de proceso, adjudicación, declaratoria de desierto y contratos.
- c) Autorizar cuando corresponda bajo pedido del CE, la ampliación de plazo de presentación de ofertas, propuestas, o postulaciones;
- d) Aprobar la divulgación de circulares de aclaraciones y circulares de enmiendas a los Documentos de Adquisiciones Estándar cuando corresponda;
- e) Requerir la ampliación del plazo de validez de las ofertas o propuestas, y la extensión de la vigencia de las garantías cuando corresponda;
- f) Disponer la inmediata atención de protestas, quejas e inconformidades de los procesos de selección;
- g) Adjudicar o declarar desierta la contratación de servicios con base en informes de Evaluación de Ofertas con la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto de los procesos elaborados por los CE, informes técnicos, informes administrativos y/o informes jurídicos, y de conformidad con las disposiciones de los Documentos de Adquisiciones y las Normas; y previa No Objeción de la AFD.
- h) Designar a los Administradores de los contratos;
- i) Cancelar, anular o suspender el proceso de contratación, con base a la recomendación de los diferentes Comités de Calificaciones, de la Unidad Requirente, de la Coordinación General Administrativa Financiera y/o de la Coordinación General Jurídica, respaldada en informes de calificación de ofertas o propuestas, informes técnicos, informes administrativos y/o informes jurídicos, y de conformidad con las disposiciones de los DAE y las Normas de la AFD.
- j) Disponer la inmediata atención de controversias, optando por los mecanismos establecidos en los contratos, surgidas entre las partes durante la ejecución de los contratos;
- k) Designar a la Comisión de Recepción de Bienes y Servicios incluidos los de consultoría para cada una de las contrataciones, según corresponda.
- l) Disponer la terminación de contratos, de conformidad con las disposiciones de los contratos suscritos, y mediante justificación técnica, legal, administrativa, según corresponda.

iii. Gerente del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT:

- a) Enviar el expediente de la contratación al autorizador de gasto para su gestión.
- b) Supervisar la gestión de los documentos precontractuales, contractuales y presupuestarios con las distintas instancias internas y externas.
- c) Aprobar los documentos precontractuales en calidad de unidad requirente del Componente 3.
- d) En ausencia del Especialista de Operaciones, asumirá las responsabilidades a este asignadas.

iv. Especialista de Operaciones

- a) Elaborar y/o coordinar con el Equipo de Gestión de la Gerencia, con la Unidad Requirente del MIDUVI o la EP, la elaboración de los TDR del Componente 3.
- b) Revisar los documentos precontractuales del Componente 3.
- c) Enviar para No Objeción los Documentos de Adquisiciones Estándar de las contrataciones bajo supervisión ex ante o aquellos que se requiera pronunciamiento de la AFD.
- d) Cuando corresponda, solicitar la No Objeción de la AFD a la propuesta de respuesta a las protestas interpuestas por Oferentes, Consultores, o terceros afectados de los procesos de selección y notificar el pronunciamiento de la AFD al Gerente y autorizador de gasto;
- e) Verificar que la solicitud de contratación se encuentre inscrita en el PA aprobado por la AFD, que dicha contratación responda a las actividades y cronogramas previstos en el POA y/o PEP del Proyecto, y confirmar que existe el correspondiente aval y/o certificación presupuestaria emitido por el sistema E-sigef;
- f) Diligenciar la publicación de avisos de expresiones de interés en los medios de publicidad que corresponda de acuerdo con la categoría y cuantía de la contratación (ver Tabla N° 3 "Tipos de Adquisición");
- g) Cuando se trate de procesos supervisados de forma ex ante por la AFD, remitir el Informe de Evaluación y Propuesta de Adjudicación de los Comités de Evaluación (CE) para la no objeción del AFD;
- h) Diligenciar la publicación de avisos de los resultados de los procesos de selección según corresponda;
- i) Revisar y validar, conjuntamente con el Especialista de Adquisiciones, que el expediente de la contratación se encuentre completo;
- j) Enviar a la AFD los contratos suscritos.

v. Coordinación General Administrativa Financiera

- a) Gestionar oportunamente la obtención de avales y certificaciones presupuestarias, a fin de permitir el inicio de los procesos de adquisiciones en atención a la Programación;
- b) Administrar y custodiar el cumplimiento de contrato;
- c) Gestionar los pagos correspondientes a contratos, en coordinación con áreas a las que corresponda otorgar visto bueno a la recepción de los servicios, productos, etc.;
- d) Disponer a la Dirección Financiera que custodie, supervise la vigencia y cuando el caso lo amerite, ejecutar las garantías, previo informe legal, de conformidad con las disposiciones de los DAE, de las Normas, o de las condiciones de los contratos, según corresponda.

- e) Designar al personal necesario de la Dirección Administrativa dedicada a la gestión interna de adquisiciones para que apoye el área de adquisiciones en el equipo de gestión del proyecto dentro de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT.

vi. Área de adquisiciones dentro de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT.

- a) Asegurar la elaboración y actualización del PA, y efectuar el seguimiento al cumplimiento de los cronogramas de las contrataciones programadas en este documento;
- b) Coordinar la elaboración y gestionar la aprobación de los perfiles requeridos para firmas consultoras y consultores individuales para brindar servicios de consultoría. Estos perfiles deben establecer parámetros objetivos acerca de la experiencia y calificaciones adecuadas en función del nivel técnico y de la complejidad de las contrataciones, los cuales serán aplicados para la conformación de las listas cortas, en casos de contratación de firmas consultoras;
- c) Coordinar la elaboración y gestionar la aprobación de las solicitudes de propuesta, que incluyen los términos de referencia para la contratación de servicios de consultoría (elaborado por la unidad requirente); y, en función a la complejidad de la contratación, definir los criterios de evaluación (cualitativos antes que cuantitativos) a ser aplicados para calificar las propuestas metodológicas, los equipos de profesionales clave, los cronogramas y esquemas de organización para el trabajo, entre otros según lo determinado en las Normas de la AFD.
- d) Determinar el método de selección que mejor se ajuste al requerimiento (SBCC, SBMC, SBC, SBPF), en función de la complejidad de los servicios a contratar y de las disposiciones al respecto establecidos en las Normas.
- e) Realizar los sondeos y cálculos necesarios para estimar el precio referencial de cada contratación acorde a los precios de mercado y tomando en consideración costos indirectos y la legislación nacional únicamente en cuanto a cargas impositivas. Para este ejercicio puede resultar válido tomar como referencia los precios de servicios similares de años recientes ajustados a valores presentes;
- f) Coordinar con las instancias institucionales, el Responsable Financiero del Equipo BID-AFD y el Experto en planificación de la Gerencia del Proyecto, según corresponda, la oportuna solicitud de disponibilidad de recursos y obtención de aval y certificación presupuestaria de los recursos necesarios para las contrataciones en función de las estimaciones de precio referencial realizadas;
- g) Preparar y entregar oportunamente los insumos necesarios para la elaboración de los DAE, de modo que se cumpla con la Proyección de adjudicación y terminación de contratos prevista en el PA;
- h) Cuando corresponda, emitir criterios acerca de enmiendas a los términos de referencia que forman parte de las solicitudes de propuesta;
- i) Integrar los Comités Técnicos de Evaluación, como Secretario/a de Proceso ; con voz y sin voto de tal forma que se mitigue el riesgo de declaratoria de desierto o descalificación de oferentes por aplicación de normas de menor jerarquía a las estipuladas en el Contrato de Préstamo.;
- j) Elaborar el informe de justificación técnica u otros que se requieran para la cancelación, suspensión o anulación de procesos de selección, de conformidad con las disposiciones de los DAE y las Normas del BID;

- k) Efectuar el seguimiento sobre el avance y cumplimiento de los contratos hasta su finalización en los aspectos de su competencia, entre otros.
- l) Velar por el cumplimiento de las condiciones y plazos establecidos en los procesos precontractuales, de conformidad con los objetivos del Proyecto, en el marco del convenio de financiamiento, de las Normas de la AFD, de los DAE de las directrices de este ROP y de los instructivos en materia de adquisiciones emitidos por la AFD.
- m) Elaborar los DAE, utilizando los formatos y condiciones establecidas en las Normas de la AFD;
- n) Asegurar la atención oportuna y adecuada de las solicitudes de aclaraciones o solicitudes de enmiendas a los DAE por parte de la Unidad requirente y de otros a quienes corresponda;
- o) Asegurar la divulgación oportuna en los medios de comunicación que corresponda, de las circulares o boletines de aclaraciones a los DAE que se hayan generado como resultado de las solicitudes de aclaraciones de los potenciales Oferentes o Consultores;
- p) Llevar un registro o libro de actas de las ofertas, propuestas o postulaciones recibidas;
- q) Contar con el archivo el expediente digital de cada uno de los procesos de contratación, velando por la seguridad, integridad y confidencialidad de la documentación; entre otros.
- r) Digitalizar la documentación íntegra de los procesos de contratación, que servirá como insumo para futuras auditorías. El expediente deberá contener el proceso precontractual, incluyendo evidencia de publicaciones de documentos conforme lo indicado en las Normas, así como protestas o impugnaciones de existir. Además, deberá contener los documentos relevantes que se generen durante la etapa contractual o de ejecución.

vii. Coordinación General de Asesoría Jurídica

- a) Asesorar en materia legal respecto a las consultas efectuadas por los responsables de elaborar los DDL o DSP, referente a los requisitos y criterios de orden legal a ser requeridos y aplicados en la evaluación de las ofertas o propuestas, así como en la elaboración de los borradores de contrato que forman parte integral de los DDL o DSP;
- b) Elaborar los informes legales requeridos en los procesos de licitación, para la elaboración de Resolución de Inicio, Adjudicación y/o Desierto; y, cualquier otro acto administrativo dentro de la etapa contractual, Elaborar los informes legales requeridos en los procesos de contratación, licitación, para la elaboración de Resolución de Inicio, Adjudicación y/o Desierto; y, cualquier otro acto administrativo dentro de la etapa contractual
- c) Elaborar y enviar para la firma del autorizador de gasto los borradores de contratos, y sus modificaciones, previo a la negociación de los mismos con los oferentes o consultores adjudicatarios;
- d) Elaborar y enviar para la firma del autorizador de gasto los borradores de contratos, y sus modificaciones, previo a la negociación de los mismos con los oferentes o consultores adjudicatarios;
- e) Elaborar y enviar para la firma de la autoridad competente los convenios con terceros (intergubernamentales, interinstitucionales, etc.), y sus modificaciones, necesarios para la ejecución del Proyecto;

- f) Revisar la documentación habilitante establecida en la solicitud de propuesta o documentos de licitación;
- g) Brindar asesoría legal para el tratamiento protestas;
- h) Elaborar y enviar para la firma del autorizador de gasto los borradores de resolución la resolución para la cancelación, suspensión o anulación de procesos de selección, de conformidad con las disposiciones de los DAE, Normas AFD, conforme a los informes emitidos por Autoridad Delegada o integrantes Comisión o funcionario designado para la etapa precontractual o Especialista de Adquisiciones de EGB, según el caso;
- i) Gestionar la protocolización de los Contratos suscritos, únicamente cuando superen el umbral determinado en la legislación nacional;
- j) Brindar asesoría legal y elaborar los informes legales que se requieran para el tratamiento de controversias, arbitraje y resolución de contratos durante la ejecución de los mismos; entre otros.

6. Informes a AFD

6.1 Periódicamente, durante la ejecución del Proyecto, el MIDUVI debe remitir a AFD los siguientes informes:

a. Informes de Seguimiento

6.2 Para informar acerca de los resultados del seguimiento del Proyecto se utilizarán los siguientes mecanismos e instrumentos, que serán una fuente de información para el Informe de Monitoreo de Progreso:

- i. Informes Semestrales de Progreso (ISP): Uno para el periodo enero-junio y otro para el periodo julio-diciembre. Los ISP del Proyecto deberán reportarse, dentro de los 60 días siguientes a la finalización de cada semestre. Los avances en el alcance de productos y resultados de acuerdo con la MR y a la información disponible, tomando en cuenta la frecuencia de levantamiento de los indicadores de seguimiento acordados con la AFD. El ISP también incluirá el seguimiento de la Matriz de Riesgos del Proyecto, Matriz de Mitigación de Riesgos y sus actualizaciones. El Especialista de Operaciones es el encargado dentro del EQUIPO AFD de elaborar el informe y el Gerente aprobar y enviar a AFD dentro de las fechas establecidas en el Convenio de Financiamiento.
- ii. Informe de Terminación de Proyecto o Informe Final (ITP): Se deberá presentar a los 90 días después de la fecha prevista para solicitar el último desembolso del Proyecto o cuando se acuerde con la AFD. El Especialista de Operaciones es el encargado dentro del EQUIPO AFD de elaborar el informe y el Gerente aprobar y enviar a AFD dentro de las fechas establecidas en el Convenio de Financiamiento.

b. Informes Financieros

6.3 Para informar sobre la gestión financiera del Proyecto se deberá presentar los informes básicos definidos en los Contratos de Préstamo. Los informes son:

- i. Informes Financieros: Se preparará y presentará a AFD de manera anual los informes indicados debidamente auditados por una firma de auditores externos aceptable para la AFD. Los informes financieros deberán presentarse a AFD y a los Auditores Independientes por el Especialista de Operaciones y por el responsable Financiero del equipo BID – AFD encargado de su preparación. Se deberá presentar a la finalización de cada año de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U.
- ii. Estados Financieros Auditados: El período de corte de los estados de Flujos de Efectivo e Inversiones Acumuladas del Proyecto será del 1 de enero al 31 de diciembre. El plazo para la presentación a AFD será hasta 3 meses siguiente de cada año.
- iii. Informes Auditados de Procedimientos Previamente Convenidos o procedimientos bajo acuerdo: Realizado para sustentar las justificaciones de gastos en los desembolsos y se desarrollará para el periodo de gastos a ser presentado para justificación. El EQUIPO AFD velará por la oportuna contratación de estos informes.

7. GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROGRAMA

- 7.1 La gestión ambiental y social está enmarcado en el Plan de Compromiso Ambiental y Social (PCAS) desarrollado para el proyecto, con la finalidad de establecer las medidas para la prevención, minimización, reducción, control o mitigación de los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales que podría generar el mismo. El encargado del seguimiento de la aplicación PCAS será el responsable ambiental y social del Equipo AFD.
- 7.2 El programa ha sido categorizado “B” por el Especialista Ambiental y Social de la AFD de acuerdo con la Ficha de Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales debido al bajo impacto ambiental y social que presenta el mismo, no obstante, se deberá dar cumplimiento por parte del MIDUVI y la EPEP lo establecido en el PCAS.
- 7.3 La EP, como promotor de los proyectos habitacionales, deberá contar con un Responsable Ambiental y Social para la coordinación y seguimiento de la aplicación del PCAS por parte del Constructor en cada una de las obras.
- 7.4 Solo serán elegibles de financiamiento con recursos del proyecto beneficiarios que cumplen con los criterios de elegibilidad y priorización definidos en este documento (núcleos familiares en pobreza extrema, pobreza moderada, pobreza y vulnerables definidos en la normativa nacional) y aquellos casos de excepción de verificación del registro social (con excepción de héroes, heroínas y deportistas destacados).
- 7.5 Solo serán elegibles de financiamiento con recursos del proyecto los subproyectos (para efecto de la Gestión Ambiental y Social en el ROP y PCAS, entiéndase como subproyecto a cada proyecto habitacional) que sus terrenos no incurran en lo que contempla los Criterios de Exclusión establecidos en el numeral 5.1 del PCAS (Anexo 7).

- 7.6 La Dirección de Información de Suelos de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros del MIDUVI incorporó en la Ficha de Evaluación Técnica de Predio ²⁸(Anexo 2) los criterios técnicos en la revisión y análisis de los predios, establecidos en los “Lineamientos para la conformación y funcionamiento del Banco de Suelo Nacional y el Comité Técnico de Validación de Suelos”
- 7.7 El responsable de la verificación del cumplimiento de los criterios técnicos en la revisión y análisis de los predios será la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelos y Catastros del MIDUVI a través de su Dirección de Información de Suelos, conforme normativa vigente, para posterior envío al Equipo AFD el cual se encargará de gestionar la no objeción ante la AFD para cada uno de los predios.
- 7.8 La AFD dará su no-objeción a cada ficha de terreno, según i) el cumplimiento de los criterios de exclusión, y ii) criterios cualitativos de integración urbana tales como la distancia y disponibilidad por tipo de equipamientos (salud, educación, seguridad y recreación), distancia hacia transporte público y continuidad con el tejido urbano actual. El cumplimiento con esos criterios de exclusión y criterios cualitativos podrían ser verificados con el apoyo de un consultor independiente.
- 7.9 Para cada subproyecto previo a su ejecución, deberán obtener a través del Sistema Único de Información Ambiental del Ministerio del Ambiente, la debida autorización ambiental que le corresponda (Certificado Ambiental y el Registro Ambiental en el caso que aplique) según sea la categorización de acuerdo con las características del mismo.
- 7.10 Para cada subproyecto previo a su ejecución, se deberá elaborar la Ficha Ambiental, Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Seguridad y Salud Ocupacional de acuerdo con lo establecido en el PCAS y sus anexos. El responsable de la elaboración de los documentos antes indicados es el Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional de constructor y aprobados por el Responsable Ambiental y Social de la EP.
- 7.11 El Plan de Seguridad y Salud Ocupacional para cada subproyecto estará en concordancia con el Reglamento Interno de Higiene y Seguridad que cada constructor debe presentar como habilitante para participar en los procesos de selección.
- 7.12 El Proponente deberá verificar que el contratista cuente con el Reglamento Interno de Higiene y Seguridad debidamente registrado en el Sistema Único de Trabajo del Ministerio del Trabajo.
- 7.13 Las medidas básicas que deberá contemplar el Plan de Seguridad y Salud Ocupacional son: (i) normas de seguridad y salud en el trabajo; (ii) prevención de riesgos laborales en personas vulnerables y riesgos propios de cada subproyecto; (iii) uso de equipos de protección personal; (vi) responsabilidades del contratista y trabajadores; (vii) medidas preventivas (normas generales, equipos de protección individual, cierre y señalización del lugar de trabajo; (viii) procedimientos fundamentales para los trabajos; (ix) horarios de trabajo ; (x) plan de emergencias.
- 7.14 Para cada subproyecto previo a su ejecución de las obras, se deberá realizar el Proceso de Participación Ciudadana (PPC) y elaborar el informe de sistematización del PPC de acuerdo con los lineamientos establecido en el PCAS y sus anexos. El responsable de la ejecución es el Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional de constructor en estrecha coordinación con el Responsable Ambiental y Social del promotor. Para cada subproyecto, el Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional del constructor deberá entregar de manera bimestral para aprobación de la

²⁸ La ficha fue revisada y aprobada por la AFD el 15 de noviembre de 2019, posteriormente mediante memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2022-0018-C de 27/06/2022, la SUGSC socializó la Ficha de Evaluación Técnica de Predio conforme al acuerdo ministerial vigente (MIDUVI-MIDUVI-2022-0008-A). Este instrumento contiene cambios los realizados en la ficha de 2022 de carácter formal a nivel general, sin modificar la estructura revisada y aprobada con la AFD en la ficha de 15/11/2019

Fiscalización, el informe de cumplimiento ambiental y social en la construcción, el formato del informe se encuentra en el Apéndice 5 del PCAS.

- 7.15 El mecanismo que se debe implementar para la gestión de quejas y reclamos de los diferentes actores que involucra el proyecto en sus fases, se encuentra detallado en el PCAS y sus anexos.
- 7.16 El MIDUVI, a través de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT presentará un informe semestral del cumplimiento ambiental y social del proyecto, detallando las gestiones realizadas para cumplir con las actividades establecidas en el PCAS. En el Anexo 6 se presenta un formato de informe con los contenidos principales.
- 7.17 A través de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT, deberá revisar y de ser el caso actualizar el PCAS del Programa con una periodicidad anual, para posterior revisión y aprobación de la AFD.
- 7.18 La AFD supervisará la aplicación del PCAS para los subproyectos financiados con el uso de recursos del Convenio de Financiamiento, según sea necesario por un especialista de la AFD o un consultor externo contratado por la AFD. Para este fin, el MIDUVI, a través de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT proveerá y facilitará acceso a la AFD a toda la documentación relevante, personal y proyectos.
- 7.19 Si fuera necesario, la AFD y el MIDUVI acordarán acciones o medidas correctivas necesarias para solventar impactos y riesgos adversos y/o para mejorar su gestión.

8. GESTIÓN FINANCIERA

ff. NORMATIVAS Y POLÍTICAS DE LA GESTIÓN FINANCIERA

- 8.1 El MIDUVI para la gestión financiera del Proyecto ejecutará conforme a lo dispuesto en el Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U y su ROP y la Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público.
- 8.2 El MIDUVI en el ámbito de la operación financiera, se rigen por los Sistemas Integrantes de la Administración Financiera del Sector Público, por lo que tomarán en cuenta, las normativas de presupuesto y contabilidad gubernamental emitidas por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

gg. PROYECCIÓN Y PRESUPUESTO

- 8.3 El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP) establece las normas que rigen la proyección, formulación, aprobación, ejecución, control, evaluación y liquidación de los presupuestos. Estas normas son aplicadas a la ejecución de los Proyectos que financia AFD en el país. El sistema integrado e-Sigef y el nuevo que desarrolla el gobierno, instrumentalizan y estandarizan la aplicación de estas normas en todo el aparato de gestión pública nacional. El MIDUVI gestionará la obtención del dictamen de prioridad e inclusión del Proyecto en el Plan Anual de Inversiones del Gobierno, las respectivas asignaciones presupuestarias, obtenciones de avales necesarios para los procesos contractuales y llevará el control de la ejecución presupuestaria a través de los sistemas respectivos.

- 8.4 El MIDUVI, se asegurará que el Plan de Financiamiento (PF) de los recursos AFD, se encuentren preparados al inicio del Proyecto y se mantenga actualizado de acuerdo con la evolución de la ejecución del Proyecto, reflejando las necesidades reales de liquidez, para la entrega oportuna de los productos y metas propuestas en el cronograma establecido. El PF anual del Proyecto, deberá ser comunicado a la AFD dentro de las dos primeras semanas del inicio del ejercicio fiscal, será responsabilidad del Especialista de Operaciones velar por su cumplimiento y actualización. Toda modificación al PF, deberá ser acordada y notificada oportunamente a AFD.
- 8.5 El MIDUVI, realizará ante el organismo encargado de la Planificación del Estado, los trámites necesarios para obtener la actualización de la prioridad de los Proyectos de ser el caso y la inclusión de sus Proyectos en el Plan Anual de Inversiones (PAI) vigente y posteriores, hasta el plazo de ejecución del mismo. El EQUIPO AFD a través de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda CPT deberá coordinar que la Dirección Financiera de su institución incluya las partidas presupuestarias requeridas para la ejecución del Proyecto en el presupuesto anual de acuerdo con el correlativo (AFD) y se realicen los trámites pertinentes de avales, espacios y certificaciones presupuestarias ante las instituciones que competan.
- 8.6 Se preparará el PEP del Proyecto de los recursos AFD y sobre esta base el presupuesto anual, considerando el cronograma de desembolsos del Proyecto. El presupuesto asignado al Proyecto será aprobado por el MEF e informado anualmente a la AFD.
- 8.7 El MIDUVI deberá implementar el uso del Sistema de Administración Financiera (E-sigef) del MEF, el cuál administrará las fases de Adquisiciones de bienes y servicios (compromisos), Contabilidad (devengados) y Tesorería (giros y pagos). Así mismo, considerando la funcionalidad del gasto del Proyecto, el módulo de ejecución de Proyectos deberá ser implementado con fines de reporte y monitoreo.

hh. CONTABILIDAD Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN

- 8.8 La contabilidad del Proyecto se llevará en el E-sigef o en el nuevo sistema que desarrolla el gobierno cuando comience a operar, donde se registrarán todos los compromisos, devengos y pagos del Proyecto, pero se requerirán de registros extracontables para llevar el detalle por componente y poder generar los informes financieros del Proyecto, mientras se verifica la confiabilidad del nuevo sistema y sus reportes.
- 8.9 El EQUIPO AFD preparará la información financiera para la elaboración de los reportes e informes requeridos por AFD en los esquemas y formatos establecidos por la AFD para el efecto. Los reportes financieros del Proyecto deberán: (i) permitir identificar las sumas recibidas de las distintas fuentes (AFD y Local); (ii) consignar, de conformidad con el plan de cuentas del Proyecto, las inversiones por categoría, tanto con los recursos del financiamiento como con los demás fondos que deban aportarse para su ejecución; y (iii) demostrar el costo de las inversiones en cada categoría y subcategoría.
- 8.10 Los archivos de la documentación contable del Proyecto son propiedad del MIDUVI y no serán removidos de las oficinas correspondientes, sino de acuerdo con disposiciones legales o en base a

órdenes legítimas de autoridad competente. La documentación fuente, registros y archivos del sistema de contabilidad relativos al Proyecto estarán disponibles, en cualquier momento, para fines de auditoría por 7 años.

- 8.11 El responsable Financiero del equipo de gestión BID-AFD es responsable del registro y proceso de la información financiera y presupuestal que sustentan las operaciones del Proyecto, de acuerdo con prácticas y principios de contabilidad generalmente aceptados, en base a los cuales se elaboran los Estados Financieros, los Estados Presupuestales y la información complementaria.

ii. DESEMBOLSOS Y FLUJO DE FONDOS

- 8.12 El Proyecto contará con cuentas especiales en el BCE para los fondos AFD, a donde se desembolsarán los fondos provenientes del financiamiento. Todos los pagos del Proyecto serán ejecutados a través del sistema E-sigef o el nuevo sistema mediante débito a la CUT.
- 8.13 La AFD se pondrá a disposición del Prestatario durante el Período de disponibilidad, en varios desembolsos, siempre que el número de desembolsos no exceda:
- Seis (6) para los componentes 1B, 2A y 3 que están financiados solo por AFD.
- 8.14 El monto del desembolso propuesto deberá ser mínimo de cinco millones de dólares estadounidenses (USD 5,000,000) o un monto igual al Crédito disponible si dicho monto es menor a cinco millones de dólares estadounidenses (USD5,000,000).
- 8.15 No se puede entregar una solicitud de desembolso a menos que se hayan cumplido todos los requisitos enumerados en el Convenio de Financiamiento (condiciones previas a los desembolsos) y una vez que la AFD haya comunicado al MEF y este a su vez a MIDUVI que estos documentos son satisfactorios en forma y contenido.
- 8.16 Los recursos de los desembolsos solicitados a AFD en los términos y condiciones establecidos en el Convenio de Financiamiento serán depositados en una cuenta exclusiva del Convenio de Financiamiento en el Banco Central del Ecuador, pasarán a la Cuenta Corriente Única del Tesoro (CUT) y se reflejarán en la cédula presupuestaria del Proyecto Emblemático CPT.
- 8.17 Los recursos destinados a los subsidios serán transferidos por MIDUVI a la EP y destinados a cuentas específicas para cada componente financiado por AFD. La Gerencia deberá llevar un estricto y adecuado control sobre la utilización de los fondos del Convenio de Financiamiento con mecanismos que permitan verificar y conciliar los saldos disponibles que surjan de sus registros con los que por iguales conceptos surgen de los registros de AFD, tanto en MIDUVI como en las EP.
- 8.18 Los recursos relacionados al financiamiento de las actividades del Componente 3 se ejecutarán en MIDUVI a través del CUP del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos y sus movimientos serán reportados mediante el detalle del “organismo y correlativo”.
- 8.19 Los desembolsos se realizarán una vez que la Gerencia presente evidencia satisfactoria, en forma y sustento lo siguiente:
- Un certificado firmado por un representante debidamente autorizado del MIDUVI que certifique que al menos el setenta por ciento (70%) del desembolso inmediatamente anterior al desembolso solicitado en la Solicitud de Retiro y cien por ciento (100%) del penúltimo desembolso se ha utilizado, incluido un desglose del pago con respecto a los gastos elegibles durante el período pertinente;

- Una proyección provisional de gastos para la duración del proyecto para 12 meses;
 - El último informe de auditoría anual o el último informe de auditoría provisional sobre el uso de fondos.
 - Formulario de solicitud de desembolso para AFD.
- 8.20 Para el caso del Componente 1B, MIDUVI gestionará la transferencia de fondos desde la CUT hacia la EP Creamos Infraestructura dentro de 15 días laborales. La EP contarán con una cuenta bancaria exclusiva (AFD) para el componente 1B, separada de las cuentas del giro ordinario de la empresa, desde la cual utilizará para el pago a los Constructores de los proyectos de vivienda. No será viable la transferencia de recursos a las EP si las cuentas bancarias exclusivas para el financiamiento mencionadas anteriormente no se encuentren creadas. La construcción de las viviendas se realizará por ejecutores locales que también podrán ser contratados por el MIDUVI, de conformidad con Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- 8.21 Para el componente 1B, se podrán justificar como gastos del proyecto, subsidios que hayan sido asignados para la construcción viviendas y que hayan sido entregados a los beneficiarios de conformidad con la normativa interna y lo determinado en este documento. Esta verificación será realizada por los auditores externos contratados por el MIDUVI, mediante la revisión de Informes Auditados de Procedimientos Previamente Convenidos que acompañarán cada justificación de gastos.
- 8.22 La revisión de la documentación soporte de los pagos efectuados por subsidios se realizará en forma ex post al desembolso de los recursos por parte de los auditores externos contratados por MIDUVI y aprobados por AFD.
- 8.23 Los pagos del programa para los rubros de Seguimiento, Auditorías y Evaluación serán ejecutados a través del sistema e-SIGEF, o el nuevo sistema, mediante débito de la CUT directo de la estructura presupuestaria del Proyecto en MIDUVI y se gestionará a través de la Coordinación General Administrativa Financiera.

jj. PRIMER DESEMBOLSO DEL PROYECTO

- 8.24 Las condiciones para el primer desembolso estarán sujetas al Convenio de financiamiento (Programa 4 – Condiciones precedentes, parte II) y registrará para el financiamiento de todos los componentes. Para el caso del segmento 1B, la Gerencia deberá presentar ante la AFD para su No Objeción los siguientes documentos:
- (a) Un certificado que cada una de las Cuentas del Proyecto en las instituciones ejecutoras (MIDUVI y EP) se ha abierto a nombre del Proyecto para cada Componente relevante y que proporciona detalles de dichas cuentas;
 - (b) La solicitud de retiro establecida de acuerdo con el Anexo 5A del Convenio de Financiamiento, que especifica lo siguiente:
 - 1. El (los) componente (s) para los cuales se solicita el desembolso; y el monto solicitado que se desembolsará para (a) la refinanciación de los gastos elegibles y (b) los anticipos que se realizarán en relación con el componente correspondiente.

2. Una previsión provisional de gastos para el (los) Componente (s) para los cuales se solicita el desembolso durante, al menos, los siguientes doce (12) meses, sustentada en las resoluciones de adjudicación de los contratos y/o cualquier documento(s) técnico(s) que demuestre un avance suficiente en la preparación de las operaciones y/o la contratación con los promotores (tales como²⁹: planes masa de los Proyectos elaborados por la EP, y/o No Objeción de la AFD sobre las fichas de los predios, documentación de licitaciones, ...).
- (c) Evidencia de que la AFD y el MIDUVI con respecto a los Componentes cofinanciados han acordado la composición de la unidad de gestión del proyecto (equipo de gestión) establecida por el MIDUVI y a cargo de la implementación de la Componentes relevantes, contando con la No Objeción de la AFD;
- (d) Entrega a AFD de los siguientes Documentos del Proyecto:
1. Una copia certificada de los mandatos otorgados por el MIDUVI a las EP, debidamente obligados a implementar el componente, las mismas que deberán contar con la No Objeción de AFD;
 2. El ROP (Reglamento Operativo del Proyecto) que aplica los Componentes 1B y 3 para los cuales se solicita el desembolso, incluida la gestión de riesgos ambientales y sociales, y excluye el uso de expropiaciones o desplazamientos de población con respecto a los Componentes, 1B y, habiendo recibido la No Objeción de AFD previo a su suscripción;

Representante Autorizado

- 8.25 Para fines del envío de la Solicitud de Desembolso y otras comunicaciones oficiales a AFD, el o los representantes autorizados debe estar registrado con esta institución y deberán considerarse titulares y suplentes para el caso de ausencia de los titulares.
- 8.26 El responsable financiero del Equipo de gestión BID-AFD deberá garantizar que las firmas autorizadas se encuentren actualizadas.

kk. CONTROL INTERNO Y AUDITORÍA INTERNA

- 8.27 El control interno de los procesos del Proyecto será responsabilidad de la Dirección Financiera del MIDUVI o quien cumpla la función de autorizador de pago.
- 8.28 Cada solicitud de pago de las adquisiciones del Seguimiento, Auditorías y Evaluación deberá sustentarse por los siguientes documentos:
1. Memorando a través del sistema Quipux suscrito por el administrador del contrato (en el caso de contratos de bienes y servicios de no consultoría y consultoría) o el Gerente solicitando el pago a la Coordinación General Administrativa Financiera o la instancia que cumpla la función de autorizador de pago.

²⁹ MIDUVI podrá incorporar otros documentos adicionales que considere necesario para demostrar un avance en el proceso de contratación de las viviendas para el segmento 1B, previamente acordados con AFD.

Se deberá detallar;

- a. Contrato de servicios de consultoría suscrito y sus modificaciones (si existiesen) o Convenio
- b. Documento que sustente el otorgamiento de una extensión de plazo (si aplica) por parte del administrador del contrato de acuerdo con lo establecido en las cláusulas del Contrato e informe técnico que respalde la decisión.
- c. Informe que sustente la aplicación de multas o descuentos en virtud de lo establecido en los Contratos (si aplica).
- d. Documentos que demuestren la recepción de los bienes y servicios. Estos pueden ser:
 - i) Memorando con el informe de aprobación a satisfacción de los productos de consultoría.
- e. Factura del proveedor
- f. Expediente del proceso, que incluya:
 - i) Memorandos u Oficios que intervengan en el pago en cuestión.
 - ii) Informes técnicos que intervengan en el pago en cuestión.
- g. Certificación presupuestaria vigente

8.29 El financiero del Equipo de gestión BID-AFD deberá garantizar que los procesos de pago se encuentren disponibles para los controles externos, para lo cual deberán contar con un archivo digital de cada proceso con el fin de que sean revisadas por los equipos de auditoría. Cualquier archivo digital entregado por el equipo de gestión BID-AFD a auditores externos o AFD deberá estar respaldado por una comunicación de que los originales reposan tanto en MIDUVI como de las EP.

II. CONTROL EXTERNO E INFORMES.

8.30 La auditoría externa del Proyecto será efectuada por auditores independientes de acuerdo con los requerimientos de AFD. La firma es contratada sobre la base de términos de referencia que cuenten con la carta de No Objeción por parte de AFD.

8.31 La firma auditora contratada por MIDUVI deberá verificar lo siguiente:

- Los montos desembolsados a MIDUVI y pagados por las cuentas del Proyecto en las EP han sido utilizados de acuerdo con los términos establecidos en el Convenio de Financiamiento.
- Los montos desembolsados en la subcuenta AFD a la CUT han sido debidamente transferidos a la subcuenta del tesoro y luego en la cuenta del proyecto de la EP en el caso del componente 1B,
- Los subsidios y proyectos de vivienda otorgados bajo este acuerdo y pagados en las Cuentas del Proyecto y en la cuenta del proyecto de la EP, cumplieron con los requisitos definidos en el ROP que se aplica al componente 1B y al componente 3

- En caso de que este procedimiento esté debidamente autorizado por AFD, el control ex post de las adquisiciones en virtud de los gastos por concepto de Seguimiento, Auditoría y Evaluación con respecto a las pautas de contratación de AFD.
- 8.32 Durante la ejecución, los Informes Financieros Auditados se presentarán anualmente, dentro de los 3 meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio económico, o de la fecha del último desembolso. Adicionalmente, la AFD podrá requerir de MIDUVI reportes o informes financieros no auditados relacionados al Proyecto.
- 8.33 El MIDUVI y las EP mantendrán archivos adecuados, completos y actualizados de toda la documentación de soporte para la parte contable financiera del Proyecto, así como también la documentación que respalda los pagos realizados. Constituye una obligación del MIDUVI, la EP Creamos Infraestructura facilitar el acceso a dichos archivos para visitas de inspección, o revisiones ex-post, en la oportunidad que lo estimen conveniente la AFD y los Auditores Externos. Sin perjuicio de lo anterior, se mantendrá en los archivos copia de toda la documentación de los procesos y actividades del Proyecto, como respaldo para su verificación por la auditoría o AFD.
- 8.34 La Auditoría externa certificará que las solicitudes de desembolsos que hayan sido presentadas a AFD cuenten con la correspondiente documentación de respaldo. LA AFD realizará periódicamente revisiones ex-post durante sus visitas a las oficinas del MIDUVI y la EP. El MIDUVI deberá mantener registro de la documentación de respaldo adecuadamente archivados con referencias cruzadas a las solicitudes de desembolso y garantizar que la misma documentación en las EP y el fideicomiso.
- 8.35 La firma auditora que realizará las auditorías financieras anuales y las verificaciones periódicas sobre los gastos efectuados deberá estar contratada preferiblemente desde el inicio de la ejecución del Proyecto y para todo el período de ejecución, incluyendo el período de cierre del préstamo. Estas auditorías se deberán presentar como documento de respaldo para la solicitud de cada desembolso (con excepción del primer desembolso).
- 8.36 La firma auditora contratada deberá constatar los siguientes documentos para el segmento 1B como parte de los Procedimientos previamente convenidos:

Segmento 1B³⁰:

Criterio	Medios de verificación
Cumplimiento de los criterios de elegibilidad/requisitos de los beneficiarios	1. Ficha simplificada o copia de cédula de identidad o ciudadanía de la o el postulante y su núcleo familiar. Para el caso de las personas extranjeras, podrán presentar otro documento de identidad y el documento en el que conste la visa de residencia permanente de la o el postulante y su núcleo familiar; 2. Declaración responsable en la que se deberá indicar: a. Generales de ley de la o el postulante y de las personas que conforman su núcleo familiar;

³⁰ En el transcurso de la ejecución se podrá solicitar la inclusión de medios de verificación adicionales de ser el caso.

	b. Declarar que la o el postulante y las personas integrantes de su núcleo familiar de 18 años de edad o mayores no han recibido beneficio similar; c. Declarar que la o el postulante y los miembros de su núcleo familiar de 18 años de edad o mayores no son dueños ni poseedores de un bien inmueble a nivel nacional; d. Declarar las vulnerabilidades de la o el postulante y su núcleo familiar; e. Declarar que si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria se comprometerá a dar buen uso y ocupación de la vivienda, una vez entregada por el Estado; f. Declarar que si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria se compromete a cancelar los valores generados por servicios básicos y demás obligaciones que se deriven del uso y ocupación de la vivienda; g. Declarar que si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria se compromete a cancelar los tributos municipales relacionados con la tenencia y dominio del suelo ante el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que corresponda; y h. Declarar que, si la o el postulante es calificado como persona beneficiaria mantendrá una conducta respetuosa y pacífica, y dará cumplimiento a las normas de convivencia, estatutos y demás normas internas del conjunto habitacional. 3. Impresión de la constancia o la Certificación del Registro Social de que el postulante se encuentra dentro de los umbrales de pobreza establecidos, o informe para casos de excepción de verificación del puntaje de Registro Social de acuerdo con la normativa aplicable, elegibles bajo financiamiento AFD validado por la Subsecretaría de Vivienda.
Cumplimiento de los criterios de elegibilidad de los Proyectos de Vivienda Social	- Ficha de identificación del terreno con no objeción de AFD - Copia del título de propiedad del terreno a nombre del MIDUVI o la EP. - Licencia o permiso de construcción emitido por el GAD - Registro de calificación de "Proyecto de vivienda de Interés Social" emitido por el MIDUVI - Autorización Ambiental emitida por el MAE o la Autoridad Ambiental Competente. - Informes de cumplimiento de las normativas ambientales y sociales establecidas en el PCAS elaborados por el Constructor y aprobados por fiscalización con periodicidad bimestral.
Evidencia de pago al PEV	- Comprobantes de pago por proyecto. - Factura - Evidencia del pago efectivo

- 8.37 Cualquier cambio o modificación sobre los documentos antes mencionados podrá ser modificado siempre y cuando cuente con la No Objeción de AFD.

9. Seguimiento, Monitoreo y Evaluación

mm. ASPECTOS GENERALES

- 9.1 El MIDUVI designará funcionarios para asegurar el seguimiento de las intervenciones del Proyecto. Se deberá evaluar el flujo de información mediante la estructura del MIDUVI y el EQUIPO AFD para permitir el seguimiento del Proyecto.

nn. SEGUIMIENTO Y MONITOREO

Instrumentos de monitoreo, seguimiento y evaluación del Proyecto

- 9.2 El Plan de Monitoreo y Evaluación describe los arreglos de monitoreo y las evaluaciones del Proyecto y es el documento en el cual el Especialista de Operaciones se deberán basar para su ejecución.
- 9.3 El monitoreo será responsabilidad del MIDUVI, liderado por el Especialista de Operaciones y aprobado por el Gerente.
- 9.4 El Especialista de Operaciones deberá elaborar los siguientes instrumentos y aplicarlos tanto al Convenio de Financiamiento CEC1031 01 U para la implementación del proyecto descrito en este documento.
- (i) Informes de avance de ejecución por indicador, preparados por el MIDUVI, analizados conjuntamente con la AFD dentro de los 60 días posteriores al cierre del semestre según calendario acordado entre el AFD y el MIDUVI;
 - (ii) Coordinar las auditorías: financieras y de Procedimientos previamente convenidos, realizadas por firma independiente aceptable al AFD;
 - (iii) Coordinar y analizar con el responsable ambiental y social del EQUIPO AFD la información reportada en seguimiento a la ejecución de obra y beneficiarios proporcionada por la Subsecretaría de Vivienda, para informar alertas al Gerente.
 - (iv) Coordinar las auditorías técnicas a cargo de AFD, que incluirán inspecciones por muestreo de la calidad de las viviendas construidas en base a una muestra aprobada por el AFD y,
 - (v) Informe final elaborado por Especialista de Operaciones y aprobado por el Gerente, que deberá ser presentado a la AFD en los 90 días después de la última justificación de fondos de la primera operación del Proyecto.
 - (vi) PMR, PEP, POA y PA actualizado anualmente, 30 días previos al cierre del año fiscal de la AFD;
 - (vii) Presentaciones de Revisión de Cartera.
- 9.5 En cuanto a las evaluaciones, se realizarán una vez que haya concluido el proyecto y se realizarán con fondos de la AFD.

Supervisión técnica de la ejecución del Proyecto

- 9.6 Por parte de AFD, la supervisión técnica de la ejecución del Proyecto estará a cargo de la Oficina de AFD en Ecuador. La AFD realizará Misiones de Administración o Visitas Técnicas o de Seguimiento, Reuniones de Cartera y otras que sean pertinentes, dependiendo de la importancia y complejidad de la ejecución del Proyecto.

oo. MONITOREO DE RESULTADOS

- 9.7 El Monitoreo de los resultados del Proyecto se presentará en el formato establecido por AFD para el Informe de Monitoreo del Progreso el cual recoge la estimación temporal de los desembolsos y del cumplimiento de las metas físicas y resultados, y es un mecanismo para evaluar el desempeño del Proyecto.

pp. PERÍODO DE CIERRE

- 9.8 El procedimiento para el período de cierre se detalla en el Convenio de Financiamiento. La AFD no desembolsará recursos posteriores a la fecha prevista terminación del Convenio de Financiamiento, y el MIDUVI dispondrá de un plazo de no más de 90 días, a partir de la fecha antes indicada para devolver fondos no justificados y/o llevar a cabo cualquier otra actividad necesaria para completar un adecuado y oportuno cierre financiero de la operación frente a AFD.

10. ANEXOS.

Se aprueban y se consideran como parte integrante del presente documento como anexos los que se detallan a continuación.

Anexo 1. Matriz de resultados

Anexo 2: Ficha de evaluación de terrenos

Anexo 3. Modelo de Plan de adquisiciones

Anexo 4. Flujo de proceso para contrataciones para Giro Específico de Negocio.

Anexo 5. Flujo de proceso para contratación de consultorías.

Anexo 6: Formato de informe semestral del cumplimiento ambiental y social del proyecto

Anexo 7: Plan de Compromiso Ambiental y Social (PCAS)

Anexo 8: Lineamientos mínimos urbanísticos para proyectos de vivienda de interés social construidos en terrenos del Estado ecuatoriano emitidos por el OE.

Anexo 9: Lineamientos mínimos arquitectónicos para proyectos de vivienda de interés social
construidos en terrenos del Estado ecuatoriano emitidos por el OE

ANEXO 1: MATRIZ DE RESULTADOS COMPONENTE 1B

RESULTADOS ESPERADOS

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ³¹
Resultado #1.1: Incremento en titulación de propiedad a nombre de mujeres							
% de títulos de propiedad a nombre de mujeres o compartidos con su pareja	Número de títulos de propiedad a nombre de mujeres o compartidos con su pareja / Total de títulos de propiedad entregados	0%	2019	-	57%	Registro Municipal	El 57% de los hogares elegibles según RS, tienen jefatura femenina o mujeres en pareja.
Resultado #1.2: Reducción del déficit habitacional en los hogares de menores ingresos							
Número de hogares beneficiarios con vivienda nueva construida	Hogares	0	2019	441	882	Actas de entrega-recepción	Acorde al último Censo de Población y Vivienda (2010) a nivel nacional un hogar tiene 3.78 personas (fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos).
Número de personas beneficiadas con vivienda nueva construida	Personas	0	2019	1.666	3.333	Actas de entrega-recepción	

31 Los números deberán ser reportados por condición de vulnerabilidad.

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ³¹
Resultado #1.3: Reducción en el consumo energético de la vivienda asequible en zona urbana							
Uso eficiente de la energía eléctrica.	kW/hora consumo (mensual)	155,4	2012		100	Registros MIDUVI	La línea base se obtuvo del Módulo de Información Ambiental 2012 ENEMDU "Consumo mensual de energía eléctrica –Urbano".

PRODUCTOS

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
Número de subsidios para construcción entregados en zona urbana.	Subsidios	0	2019	882	Registros MIDUVI	
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para mujeres jefas de hogar	Núm. de subsidios entregados a mujeres jefa de hogar/Total subsidios entregados	0	2019	22%	Registros MIDUVI	Sub-indicador. El 21,6% del total de los hogares en pobreza o extrema pobreza tienen jefatura femenina (Encuesta de condiciones de Vida 2014).
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para hogares con personas con discapacidad	Núm. de subsidios entregados a hogares con personas con discapacidad/Total subsidios entregados	0	2019	6%	Registros MIDUVI	Sub-indicador. La prevalencia de discapacidad en el Ecuador es 5,64%, con mayor incidencia en hogares en pobreza (INEC 2010).

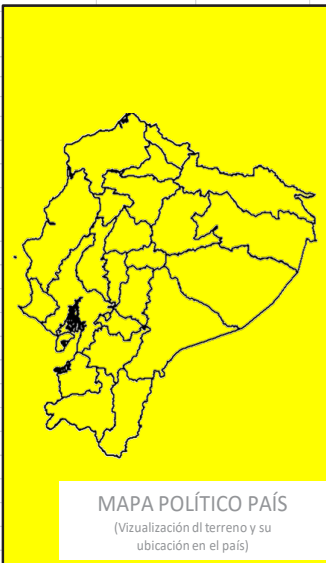
Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados a mujeres víctimas de violencia de género	Núm. de subsidios entregados a mujeres víctimas de violencia en zonas rurales/Total subsidios entregados	0	2019	1%	Registros MIDUVI	Sub-indicador. Calculado en base a las mujeres que residen en centros de acogida (5) y centros de atención (18) por violencia de género.

ANEXO2: Ficha de evaluación técnica del predio

Formato elaborado por la Dirección de Suelos del MIDUVI, revisado y aprobado por la AFD el 15 de noviembre de 2019. En el caso de ocurrir cambios, se deberá contar con la No Objeción de AFD antes de su aplicación.

ANEXO2: Ficha de evaluación de terrenos

Formato elaborado por la Dirección de Suelos del MIDUVI, revisado y aprobado por la AFD el 15 de noviembre de 2019. En el caso de ocurrir cambios, se deberá contar con la No Objeción de AFD antes de su aplicación.

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA		FICHA DE EVALUACIÓN DE TERRENOS		MIDUVI-SUGSC-0001 V6	
CÓDIGO:		NOMBRE DEL TERRENO:			
A. DATOS DEL PROPIETARIO					
PROPIETARIO:		PERSONERÍA:	No. DE CÉDULA O RUC:	TIPO PROPIETARIO:	
ESPECIFICAR OTROS:		TENENCIA:	REPRESENTANTE LEGAL:		
No. DE CÉDULA DEL REP. LEGAL:		TÉLEFONO PROPIETARIO:	DIRECCIÓN PROPIETARIO:		
CORREO PROPIETARIO:			No. DE SOCIOS (PARA USO DE COOPERATIVAS):		
B. UBICACIÓN					
PROVINCIA:		CANTÓN:	PARROQUIA:	BARRIO O SECTOR:	
CALLE PRINCIPAL:		NOMENCLATURA:	CALLE SECUNDARIA:	REFERENCIA:	
C. COORDENADAS (UTM O GEOGRÁFICAS) / IMÁGEN SATELITAL DEL PREDIO					
PUNTO DE REFERENCIA		 			
Ubicación					
COORDENADAS GEOGRÁFICAS					
Latitud					
Longitud					
* Se debe considerar que el "punto de referencia" será de referencia de predio, por lo cual su coordenada se la tomará desde el centro, o del ser el caso desde otra ubicación, misma que se deberá señalar.					
Ejemplo (coordenadas internacionales en grados y minutos decimales)					
Ubicación centro, o punto 1 ...					
Latitud 0°24'33.40"S					
Longitud 79°53'47.12" W					
COORDENADAS					
Zona : 17S - 18 S					
Universal Transversal de Mercator					
Sistema de Coordenadas: WGS1984					
PUNTO	X / LONGITUD				Y / LATITUD
de referencia					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
Zona:					

D. DATOS DEL PREDIO									
FUENTE DE INFORMACIÓN DE LA PRESENTE SECCIÓN:		CLAVE CATASTRAL:		CLASIFICACIÓN SUELO:		USO DE SUELO: Adjuntar Certificado de Municipio o línea de fábrica		EL USO DE SUELO ACTUAL ES COMPATIBLE CON EL RESIDENCIAL:	
VALOR CATASTRAL:		NÚMERO DE LOTES:		ÁREA TOTAL m2:					
COS TOTAL:		COS PB:		PENDIENTE %:		RETIRO FRONTAL:		RETIRO LATERAL:	
RETIRO POSTERIOR:		NRO. DE PISOS:		CERT. GRAVAMEN (SI/NO):		TÍTULO DE PROPIEDAD (SI/NO):		PAGO DE IMPUESTOS AL DÍA (SI/NO):	
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE (SI/NO):		TIPO DE INFRAESTRUCTURA:		Ocupación de INFRAESTRUCTURA:		ESTADO DE INFRAESTRUCTURA:		TIPO DE SUELO:	

E. INFRAESTRUCTURA (SERVICIOS) / EQUIPAMIENTO									
* Se debe tomar en cuenta que las coordenadas que se tomaran en esta sección serán analizadas con el punto de referencia (preferablemente ubicado en el centro del terreno) para obtener la distancia de los servicios.									
SERVICIOS	DISPONIBILIDAD / FACTIBILIDAD	NOMBRE (si aplica)	DISTANCIA (m)	OBSERVACIONES					
AGUA POTABLE									
ALCANTARILLADO									
ELECTRICIDAD									
TELÉFONO									
RECOLECCIÓN DE BASURA									
INTERNET									
EXPENDIO DE PRODUCTOS									
ACCESO AL PREDIO	TIPO/DISPONIBILIDAD	NOMBRE	DISTANCIA (m)	OBSERVACIONES					
VÍAS DE ACCESO	EXPRESA								
TRANSPORTE PÚBLICO									
EQUIPAMIENTO	SI/NO	NOMBRE	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (X y Y)	TIPO (PÚBLICO O PRIVADO)	OBSERVACIONES			
SALUD									
EDUCACIÓN									
RECREACIÓN									
SEGURIDAD									

F. RIESGOS Y AFECTACIONES CERCANAS O ADYACENTES / LINDEROS									
TIPO RIESGO	SI/NO	NOMBRE	PUNTO CARDINAL (en relación al predio)	DISTANCIA (m)	OBSERVACIONES				
VOLCÁNICO									
INUNDACIÓN									
MOVIMIENTO DE MASAS									
TIPO AFECTACIÓN	SI/NO	NOMBRE	PUNTO CARDINAL (en relación al predio)	DISTANCIA (m)	OBSERVACIONES				
QUEBRADAS									
ÁREA DE PROTECCIÓN									
LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN									
VÍAS RÁPIDAS									
OLEODUCTO									
VÍA FERREA									
Contaminación:									
RELLENOS SANITARIOS ABANDONADOS									
ÁREAS DE DESECHOS ABANDONADOS									
ÁREAS INDUSTRIALES									
AGUAS SUBTERRÁNEAS									
PRESENCIA O EMISIÓN DE GASES/ MATERIALES PELIGROSOS									
ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE DERIVADOS DEL PETRÓLEO									
ALTO POTENCIAL DE EXPLOSIONES O INCENDIOS									
Otros:									

LINDEROS	DIMENSIONES (m)	LÍMITES / DESCRIPCIÓN
NORTE:		
SUR:		
ESTE:		
OESTE:		

PARA USO DE COOPERATIVAS	
No. DE LOTES PROYECTADOS:	
DIMENSIÓN DE LOTES:	

4

K. A SER LLENADO POR LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN DE SUELOS (DIS)			
			COD
CON INFORMACIÓN DE LAS ENTIDADES COMPETENTES, SE HA VALIDADO LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:		OBSERVACIONES (En caso de que exista algún compromiso por parte del GAD que permita mitigar algún punto, adjuntar compromiso, detalle y	FUENTE
DOCUMENTO	SI/NO		
a) EL TERRENO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO NATURAL NO MITIGABLE (áreas de susceptibilidad alta a inundación, áreas de susceptibilidad alta a movimientos en masa y áreas de susceptibilidad alta a incendios):			El análisis de Riesgos Naturales se realizó con información proporcionada por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, mediante Oficio Nro. SNGRE-SGIAR-2018-0221-O, en base a las siguientes fuentes: - Inundación escala 1/50.000 elaborados por el MAGAP en el año 2015 - Movimientos en Masa escala 1/50.000 elaborados por la SGR en el año 2011 - Peligros Volcánicos a escala 1/50.000 elaborados por el IG en el año 2015
b) EL TERRENO ESTÁ UBICADO EN ÁREA DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:			El análisis de intersección con áreas de patrimonio arqueológico, se realizó con información descargada del sistema de información Geográfica de plataforma el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
c) EL TERRENO ESTÁ DENTRO DE ÁREAS PROTEGIDAS (BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORA, PATRIMONIO DE ÁREAS NATURALES, PATRIMONIO FORESTAL) Y ÁREAS RAMSAR			El análisis de intersección con Áreas Protegidas se realizó con información proporcionada por el Ministerio del Ambiente, en base a las siguientes fuentes: - Bosques y Vegetación Protectora 2016 - Patrimonio Forestal del Estado 2014
d) DONDE SE UBICA EL TERRENO, EXISTEN DEMANDAS POR PUEBLOS INDÍGENAS, PUEBLOS O NACIONALIDADES DEL ECUADOR, O ESPACIOS QUE PUEDAN GENERAR IMPACTOS SOBRE ESPACIOS CONSIDERADOS SAGRADOS:			El análisis de intersección con Pueblos y Nacionalidades, se ha verificado con la información proporcionada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, mediante Oficio Nro. MAG-STRTS-2019-0255-O.
e) EL TERRENO ESTÁ UBICADO EN ÁREAS CONTAMINADAS (rellenos sanitarios abandonados o áreas de desechos, sitios contaminados que no hayan sido tratados, áreas industriales, contaminación de suelo o aguas subterráneas, o con presencia de gases/materiales peligrosos, almacenamiento de materiales peligrosos, almacenamiento y distribución de derivados del petróleo, alto potencial de explosiones o incendios, emisiones gaseosas; entre otros):			El Análisis se lo realizó con información levanta IN SITU por la oficina técnica y presentada en la Ficha de Evaluación de terrenos. Ficha N°: _____ Nombre de predio: _____ Fecha de elaboración: _____
f) EL TERRENO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS, RESTRICCIONES SOBRE EL USOS DE LA TIERRA Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO (área donde existan demandas legales sobre el terreno adquirido, esta en litigio, con invasiones, posesiones por terceros o existan demandas de grupos sociales que perciban derechos sobre la titularidad del terreno; terreno que pueda generar impactos económicos o de sustento significativos -cuando el terreno sirve como el principal sustento económico y/o alimentario del propietario y/o que la actividad que realiza el propietario allí representa el 100% de sus ingresos-):			El Análisis se lo realizó con información proporcionada del GAD mediante : Oficio N°: _____ y/o Reunión de trabajo con fecha _____ y/o Entrevista con fecha _____ y/o Informe N° _____
g) EL TERRENO NO CUENTA CON SERVICIOS BÁSICOS Y ACCESIBILIDAD (el terreno no cuenta con la disponibilidad o la factibilidad de servicios básicos o que por sus características topográficas no se permita la implementación de sistemas alternativos para su dotación; el terreno no cuenta con vías de acceso):			El Análisis se lo realizó con información levanta IN SITU por la oficina técnica y presentada en la Ficha de Evaluación de terrenos. Ficha N°: _____ Nombre de predio: _____ Fecha de elaboración: _____
h) EL TERRENO CUENTA CON UN USO DE SUELO DIFERENTE O NO COMPATIBLE CON LA RAZÓN DE SER DEL PROYECTO:			El Análisis se lo realizó con información proporcionada del GAD mediante : Oficio N°: _____ y/o Reunión de trabajo con fecha _____ y/o Entrevista con fecha _____ y/o Informe N° _____
i) EL TERRENO CUENTA CON CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS QUE IMPIDEN O DIFICULTAN LA IMPLANTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA (esto implica que no sea plano o tenga grados de inclinación superior al 15%).			El Análisis se lo realizó con información levanta IN SITU por la oficina técnica y presentada en la Ficha de Evaluación de terrenos. Ficha N°: _____ Nombre de predio: _____ Fecha de elaboración: _____
j) Otros			
L. EXPEDIENTE			
La presente ficha debe tener expediente con anexos (oficios, etc) y el informe de la Secretaría de Gestión de Riegos			
NÚMERO*		TIPO	
Número y tipo de anexos adjuntados (si aplica):			
Número del informe de la Secretaría de Gestión de Riegos:		*Se deberá justificar el número de anexos que se adjuntaran.	
M. VALIDACIÓN			
Elaborado por:		Fecha elaboración:	
	Nombre APELLIDO	Fecha aprobación:	
	TÉCNICO INFORMACIÓN DE SUELOS		
Aprobado por:		Datos de contacto de Direc. Suelos:	Teléfono:
	Nombre APELLIDO		Correo:
	DIRECTOR/A INFORMACIÓN DE SUELOS		

ANEXO 3. MODELO PLAN DE ADQUISICIONES



PLAN DE ADQUISICIONES

Autoridad Contratante: [indicar el nombre de la Autoridad Contratante]

País: [indicar el nombre del país]

Proyecto: [indicar el nombre y el número del proyecto]

Emitido el: [fecha de la última versión]

Versiones	Fecha de emisión por la Autoridad Contratante	Fecha de la Carta de No Objeción de la AFD
[Versión inicial]		
[Actualización 1]		
[Actualización 2]		
[Actualización n]		

Plan de Adquisiciones

Versión³²:

Proyecto:

³² Indicar "Versión Inicial" para la primera versión, y precisar el número de actualización para las siguientes.

[illegible]

³³ C para servicios de consultoría; IC para consultores individuales; B para bienes; O para obras; P para plantas; NC para servicios de no-consultoría.

³⁴ ACN para Adquisición Competitiva Nacional; ACI para Adquisición Competitiva Internacional.

³⁵ Para bienes, obras, plantas y servicios de no consultoría: PCL-IPO: precalificación e invitación a presentar ofertas; IPO: invitación a presentar ofertas; SC: solicitud de cotización; CD: contratación directa.

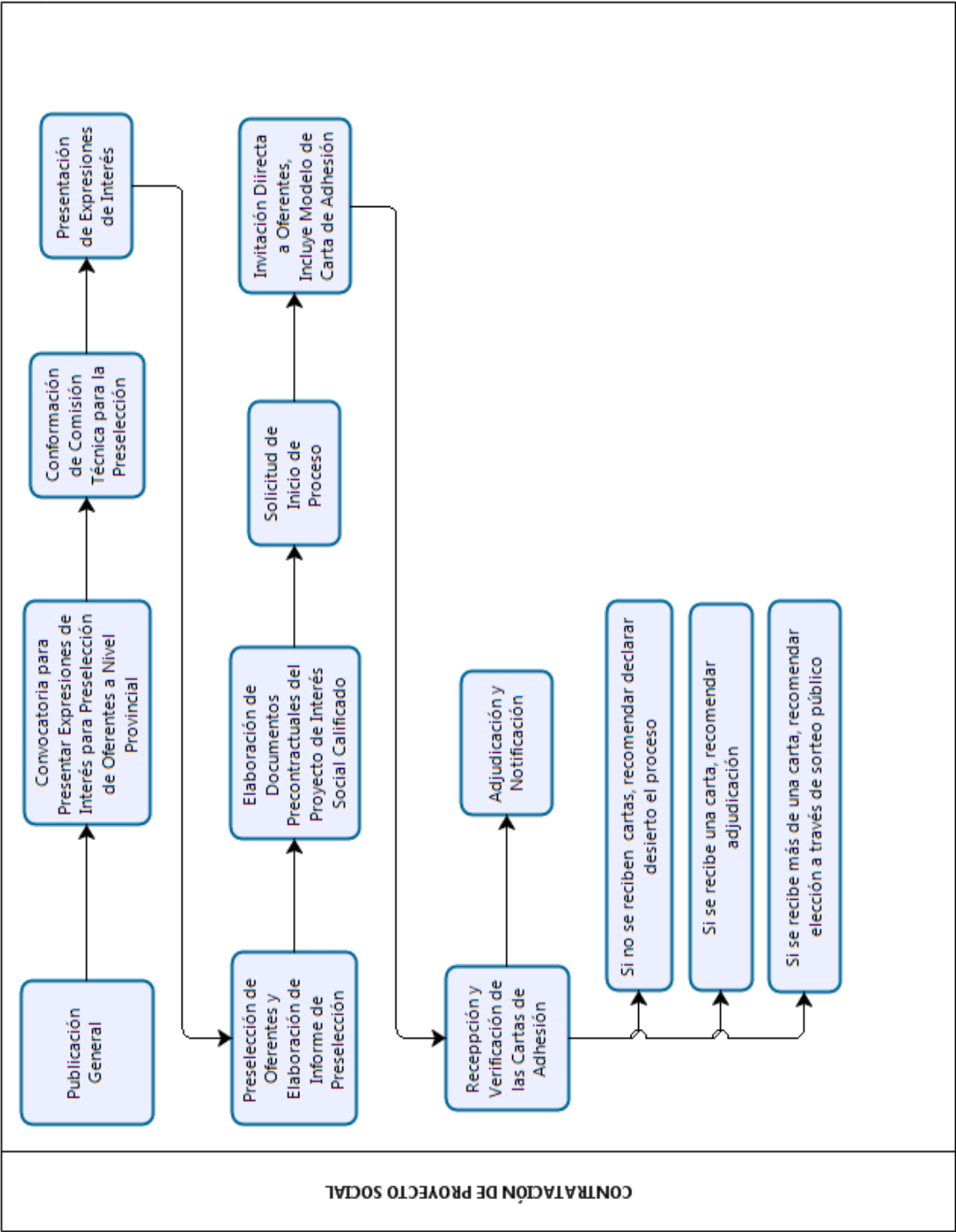
Para servicios de consultoría: SEI: solicitud de expresiones de interés; SC: solicitud de cotización; CD: contratación directa.

³⁶ Para Servicios de Consultoría: SBCC: Selección Basada en Calidad y Costo; SBC: Selección Basada en Calidad; SBPF: Selección Basada en Presupuesto Fijo; SBMC: Selección Basada en Menor Costo.

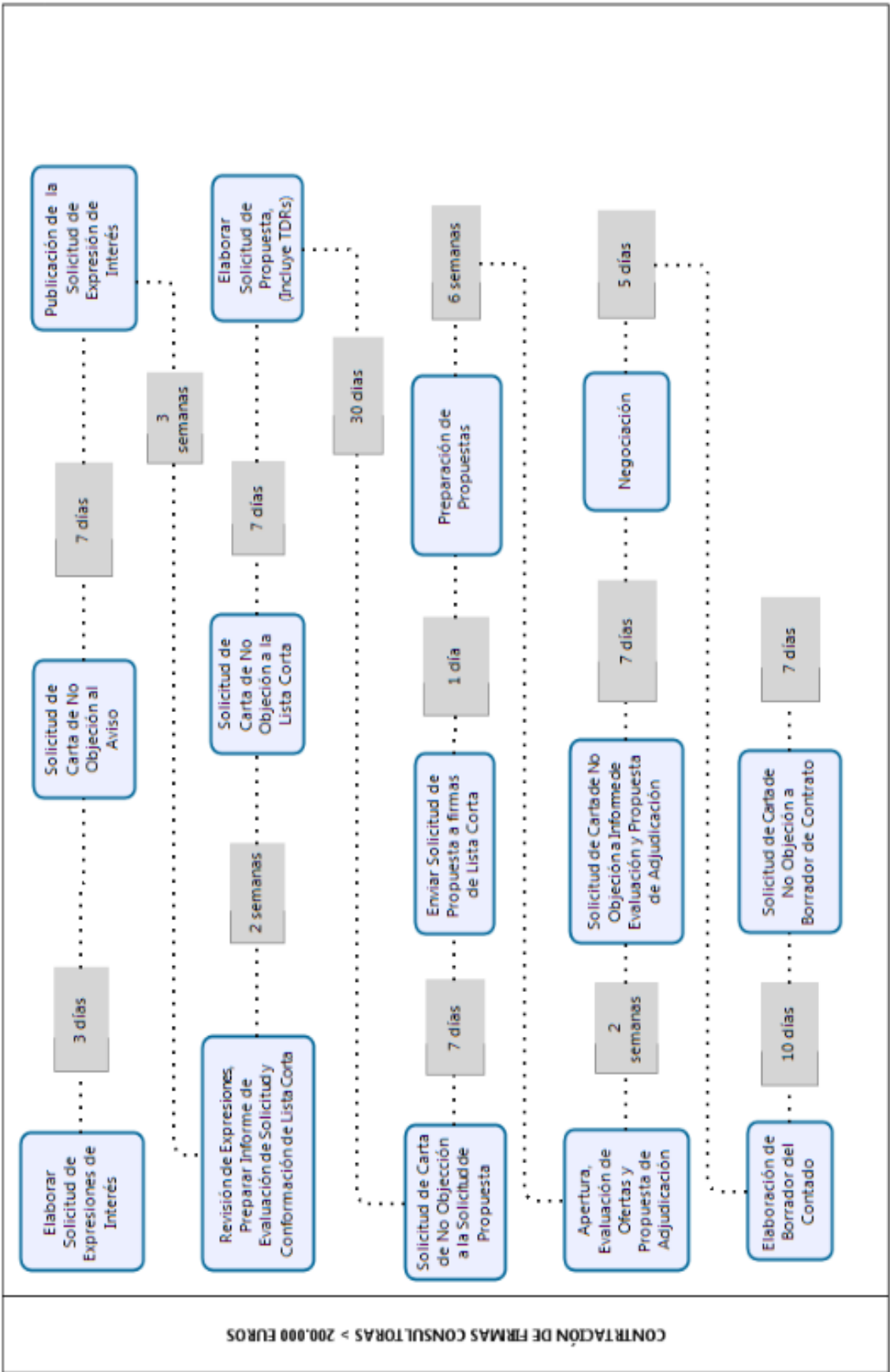
Para bienes, obras y servicios de no consultoría: el contrato se adjudicará al oferente cualificado cuya oferta técnica sea sustancialmente conforme y sea la oferta evaluada más baja; otros métodos de selección requieren la no objeción previa de la AFD.

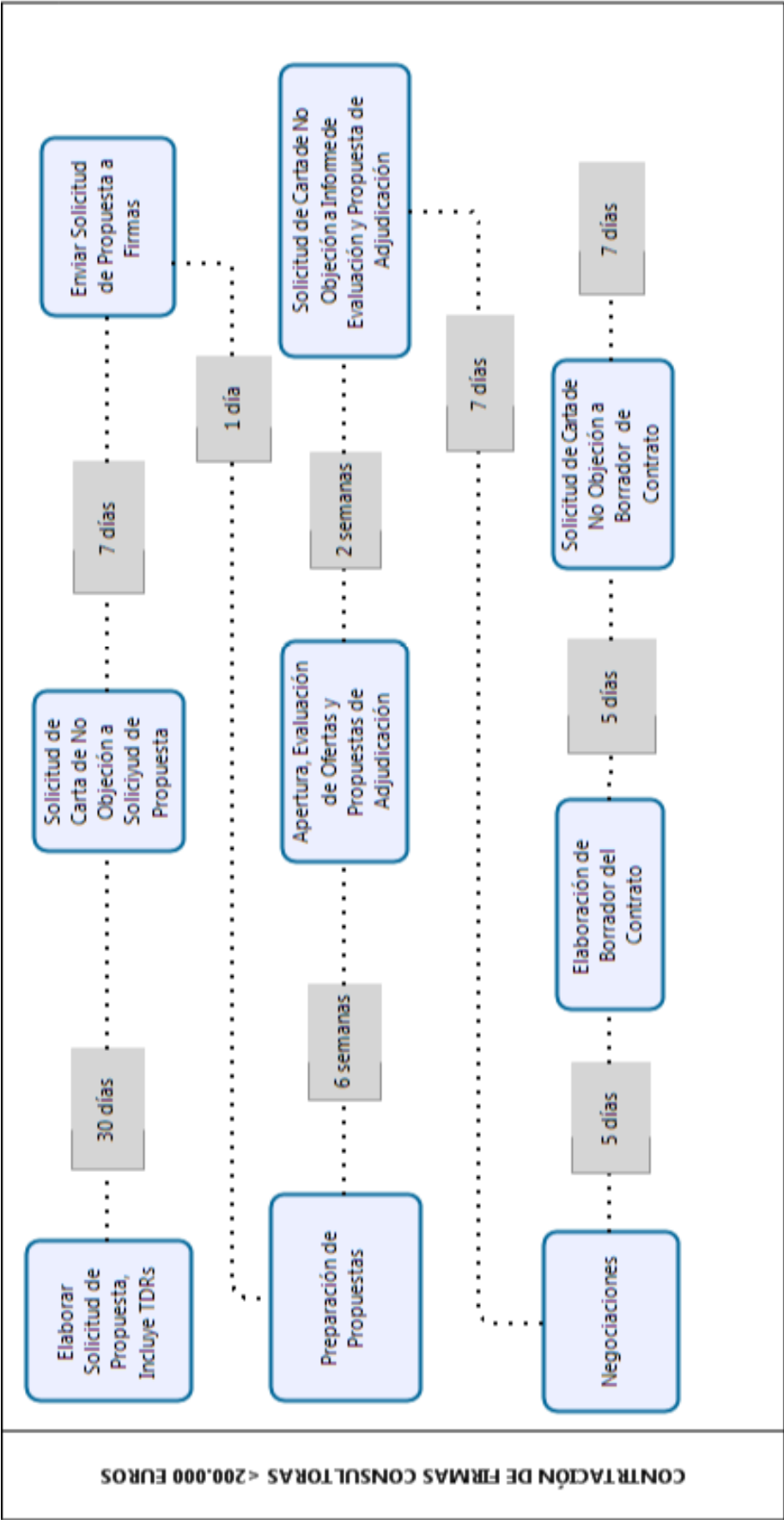
³⁷ El acuerdo previo de la AFD es necesario para decidir los controles ex-post.

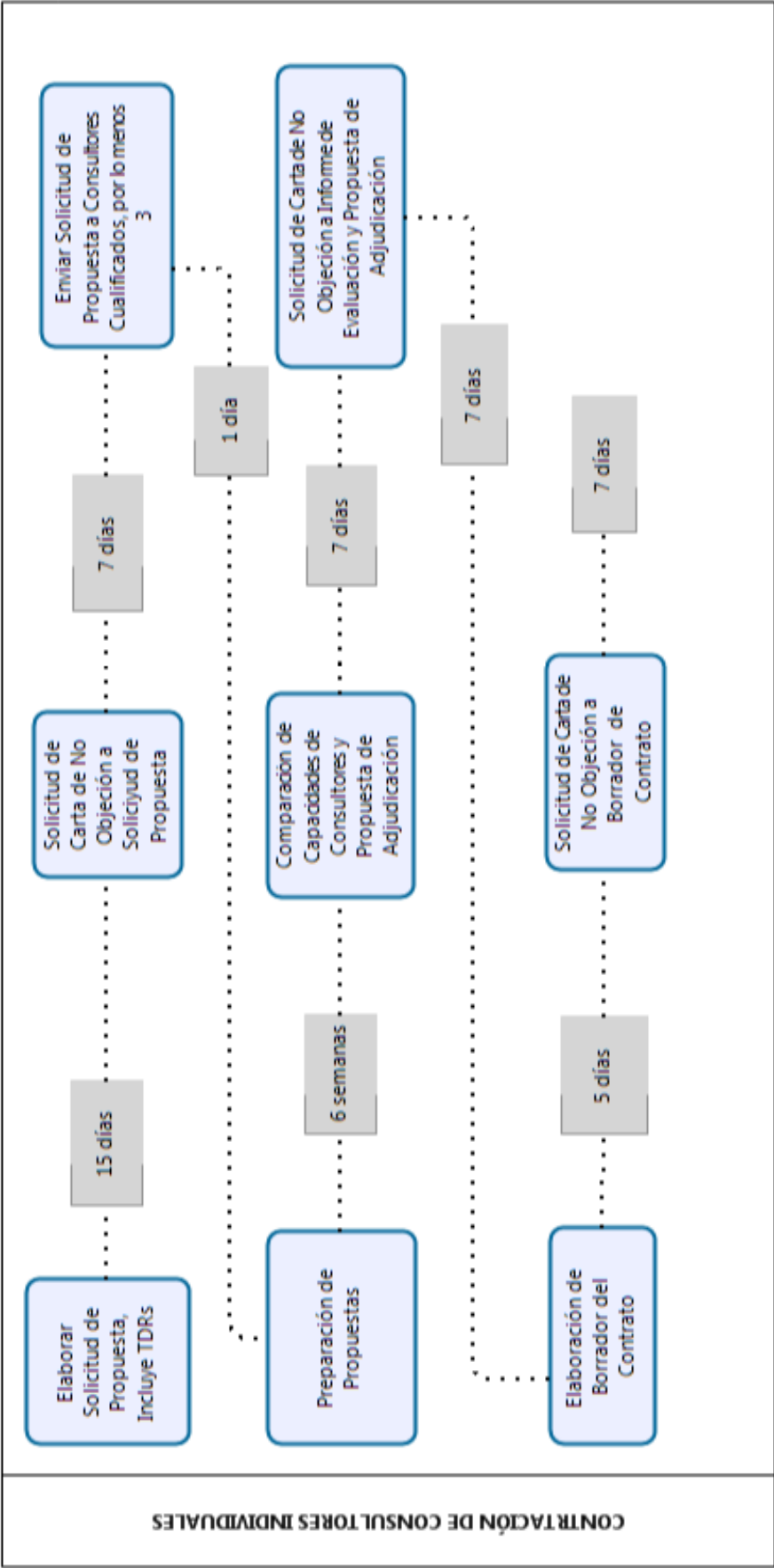
ANEXO 4: Flujo de proceso para contrataciones para giro específico de negocio



Anexo 5. Flujos de proceso para contratación de consultorías.







ANEXO 6: Formato de Informe Semestral Ambiental y Social

PROYECTO CASA PARA TODOS
COMPONENTE 1B

INFORME SEMESTRAL DE SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y
SOCIAL
(ISGAS)

PERIODO XXXXX

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



PREPARADO PARA:

AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO



PREPARADO POR:

XXXXXXXXXX

RESUMEN EJECUTIVO

En esta sección se deberá describir de manera general y concreta las principales actividades realizadas y los logros más importantes obtenidos con respecto al cumplimiento del PCAS del proyecto Casa para Todos, componente 1B.

ÍNDICE

En esta sección se deberá incluir de los siguiente:

DE CONTENIDO

LISTA DE TABLAS

LISTA DE GRÁFICOS

LISTA DE ANEXOS

ABREVIACIONES

En esta sección se deberá incluir todas las abreviaciones que se requieran para la comprensión del presente informe.

ANTECEDENTES

En esta sección de se deberá describir los antecedentes del proyecto, fechas de iniciación, informes presentados y acciones tomadas frente a las no conformidades de los documentos anteriores.

FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Tabla 3 - Ficha Técnica

Monto	
Proyecto	
Código	
Entidad Ejecutora	
Fecha de suscripción del programa	
Fecha fin del programa	

Periodo del informe	
Principales condiciones de Gestión Ambiental y Social	

OBJETIVO

En esta sección se debe indicar el o los objetivos del presente informe.

ALCANCE

En esta sección se debe indicar el alcance en actividades como en el periodo del presente informe.

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DEL PCAS

En esta sección se describirá las acciones desarrolladas por el ejecutor a través de su equipo de gestión, el promotor/constructor con el fin de cumplir con lo establecido en el PCAS del componente 1B para el proyecto Casa para Todos.

Se deberá incluir en los anexos del presente informe, los medios de verificación que respalden el cumplimiento ambiental y social, estos podrán ser: autorizaciones administrativas, informes, fotografías, actas y/o fichas según sea el caso y las mismas que se encuentran determinadas en el PCAS.

GESTIÓN DE QUEJAS

En esta sección se describirá las acciones desarrolladas por el ejecutor con el fin de cumplir con lo establecido para el Mecanismo de Quejas y Reclamos establecido en el PCAS para el proyecto Casa para Todos, componente 1B.

PLAN DE ACCIÓN

En esta sección se incluirá las medidas que deberán ser implementadas a corto y mediano plazo, con las cuales se podrá cumplir a cabalidad con el PCAS y el Mecanismo de Quejas y Reclamos del proyecto Casa para Todos, componente 1B, de esta manera se solventará todos los incumplimientos que hayan sido determinadas en los numerales 8 y 9 del presente informe.

Ejemplo

PLAN DE ACCIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PCAS					
PERIODO XXXXX					
Código	Actividad no cumplida	Medidas propuestas	Medios de verificación	Responsables	Plazo
1	Gestión Ambiental				
1.1	Ejemplo Obtener los permisos ambientales para la ejecución de la obras	Contratar las consultorías requeridas para regularizar la ejecución de las obras	Permiso Ambiental	Especialista Ambiental	1 mes

CONCLUSIONES

En esta sección se incluirá las conclusiones que se determinen luego del análisis de cumplimiento del PCAS, el Mecanismo de Quejas y Reclamos y de las principales acciones o

nudos críticos que se hayan presentado durante el desarrollo del proyecto, así como otras que considere el equipo de gestión y los responsables de la elaboración del informe.

RECOMENDACIONES

En esta sección se incluirá las recomendaciones que se determinen para el debido cumplimiento del PCAS y el Mecanismo de Quejas y Reclamos.

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE Y FUNCIÓN	FIRMA
<i>Responsable Ambiental y Social Responsable de Elaboración del Informe</i>	
<i>Coordinador del Proyecto Responsable de Aprobación del Informe</i>	

ANEXOS

En esta sección se incluirán todos los documentos (fotografías, informes, permisos administrativos, entre otros documentos) que permitan verificar el cumplimiento del PCAS y del Mecanismo de Quejas y Reclamos del proyecto.

ANEXO 7: Plan de Compromiso Ambiental y Social

ANEXO 8: Lineamientos Urbanísticos

ANEXO 9: Lineamientos Arquitectónicos



ANEXO 7

PLAN DE COMPROMISO AMBIENTAL Y SOCIAL (PCAS)

PROYECTO CASA PARA TODOS (CEC 1031) RELACIONADO A LOS
COMPONENTES 1B Y 3 FINANCIADO POR LA AGENCIA FRANCESA DE
DESARROLLO CONTRATO DE PRÉSTAMO No. CEC 1031 01 U

Mayo 2020
Versión 1

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ELABORADO CON LA PARTICIPACIÓN DE:

Agencia Francesa de Desarrollo:

Agencia Francesa de Desarrollo:

Clotilde Boutrolle , Directora AFD Ecuador

Priscille de Coninck, Especialista regional en desarrollo urbano y transporte AFD Colombia

Alejandro Barreneche, Encargado de proyecto AFD Ecuador

Laure Khayat, Encargada de proyecto AFD Ecuador

Cecilia Gárate, Consultora por la AFD Ecuador

Dominik Kohlhagen, Especialista ambiental y social AFD Francia

Renaud Tahon, Especialista ambiental y social AFD Francia

Delphine Le Duff, Jefa de proyecto AFD Francia

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Equipo técnico de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastro, revisado por el Subsecretario

Equipo de la Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, revisado por la Gerente

Equipo de Gestión del Proyecto

Consultores externos:

Carmenza Sevilla; Luis Miguel Abarca

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

AFD	Agencia Francesa de Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BM	Banco Mundial
CA	Certificado Ambiental
COA	Código Orgánico del Ambiente
CPLI	Consulta Previa, Libre e Informada
CPT	Casa para Todos
DNUI	Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas
EAS	Estándar Ambiental y Social
EP	Empresa Pública
FA	Ficha Ambiental
GBPA	Guía de Buenas Prácticas Ambientales
IGAS	Informe de Gestión Ambiental y Social
INEN	Servicio Ecuatoriano de Normalización
LOPC	Ley Orgánica de Participación Ciudadana
MAE	Ministerio del Ambiente
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda
PCAS	Plan de Compromiso Ambiental
PMA	Plan de Manejo Ambiental
PPC	Proceso de Participación Ciudadana
RA	Registro Ambiental
SBU	Salario Básico Unificado
SUIA	Sistema Único de Información Ambiental

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. PROYECTO EMBLEMÁTICO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS
3. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL AMBIENTAL Y SOCIAL
 - 3.1. Marco legal ambiental y social aplicable
 - 3.2. Marco Institucional
 - 3.2.1. Instituciones involucradas en la gestión ambiental y social del Proyecto
4. POLÍTICAS DE SALVAGUARDAS AMBIENTALES Y SOCIALES DEL BANCO MUNDIAL ACTIVADAS PARA EL PROYECTO
5. EVALUACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL
 - 5.1. Descripción del tipo de riesgos e impactos ambientales del proyecto
 - 5.2. Categorización ambiental de los proyectos
 - 5.3. Obtención de la autorización ambiental
 - 5.4. Estudios / documentos requeridos en función del impacto ambiental
 - 5.5. Gestión Ambiental en el ciclo del proyecto
6. EVALUACION Y GESTIÓN SOCIAL
 - 6.1. Descripción del tipo de riesgos sociales de los proyectos
 - 6.2. Divulgación de información sobre instrumentos ambientales y sociales
 - 6.2.1. Pasos
 - 6.2.2. Responsables
 - 6.2.3. Desarrollo
 - 6.2.4. Mecanismos de Participación Ciudadana
 - 6.3. Informe del proceso de Participación Ciudadana
 - 6.4. Documentación que se obtendrá luego de aplicar los procedimientos sociales
7. RESUMEN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR
8. ACUERDO INSTITUCIONALES PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
9. MECANISMO PARA QUEJAS Y RECLAMOS
 - 9.1. Esquema del documento: Mecanismo de Quejas y Reclamos
10. CONSIDERACIONES PARA LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA
 - 10.1. Contratación de los estudios definitivos y construcción de los subproyectos.
 - 10.2. Entregables ambientales y sociales de los subproyectos
 - 10.3. Personal Técnico del Constructor para la construcción de los subproyectos.

LISTA DE TABLAS

- Tabla 1: PERSONAL PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DE LAS PRINCIPALES INSTITUCIONES INVOLUCRADAS
- Tabla 2: ANÁLISIS DE APLICACIÓN O ACTIVACIÓN DE LOS EAS

Tabla 3: PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES GENERADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA	
Tabla 4: PRINCIPALES IMPACTOS SOCIALES GENERADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA	
Tabla 5: PASO 1 IDENTIFICACIÓN Y ANALISIS DE INVOLUCRADOS – CONVOCATORIA.....	
Tabla 6: PASO 2 EJECUCIÓN DEL PROCESO DE SOCIALIZACIÓN.....	
Tabla 7: PASO 3 SISTEMATIZACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	
TABLA 8: DOCUMENTOS AMBIENTALES Y SOCIALES A ENTREGAR EL CONSTRUCTOR	
TABLA 9: ARREGLOS INSTITUCIONALES	
TABLA 10: PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO PARA LA APLICACIÓN DEL PCAS EN LA OBRA	

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1. CONSULTA SUIA CERTIFICADO AMBIENTAL.....	
Imagen 2. CONSULTA SUIA REGISTRO AMBIENTAL	
Imagen 3. DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DEL MECANISMO DE QUEJAS Y RECLAMOS	

LISTA DE APÉNDICES

APÉNDICE 1: Ficha de Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales	
APÉNDICE 2: Mapas de Áreas Protegidas	
APÉNDICE 3: Guía de Buenas Prácticas Ambientales.....	
APÉNDICE 4: Guía para la elaboración de la Ficha y Plan de Manejo Ambiental	
APÉNDICE 5: Formato de informe de cumplimiento de la gestión ambiental y social en la construcción.....	
APÉNDICE 6: Mecanismo de quejas y reclamos.....	
APÉNDICE 7: Formato de recepción de quejas	
APÉNDICE 8: Matriz de recepción de quejas.....	
APÉNDICE 9: Reporte y sistematización de información	
APÉNDICE 10: Protocolo de atención de quejas en buzón de obras	
APÉNDICE 11: Guía de presentación y aprobación de los documentos ambientales y sociales	

1. INTRODUCCIÓN

En 2018, el Gobierno de la República del Ecuador solicitó apoyo al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y a la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) para implementar su nuevo proyecto de vivienda social, Casa para Todos (CPT). Este proyecto tiene como objetivo aumentar la tenencia propia de vivienda digna en los hogares de condición vulnerable del Ecuador. CPT es parte del Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 “Toda una Vida”, el cual articula y coordina la política social del país mediante la generación de instrumentos técnicos adecuados. El proyecto apoya la construcción de viviendas en todo el país, cumpliendo con criterios de salud y sostenibilidad. De este modo, beneficiará a casi 800.000 personas.

La ejecución del proyecto está a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) a través de la Empresa Pública Casa para Todos y está estructurado en tres componentes, los cuales son parcialmente financiados por la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD).

El financiamiento de la AFD estará dirigido a los componentes 1A, 1B, 2A y 2B, que se dirigen a los tres quintiles más pobres de la población ecuatoriana en términos de ingresos (establecidos de manera indicativa en 2019 a \$230, \$ 432 y \$682¹ por mes y por hogar respectivamente²). El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) cofinanciará los componentes 1A y 2B.

El componente 1B que será financiado por la AFD, ha sido categorizado “B” por el Especialista Ambiental y Social de la AFD de acuerdo a la Ficha de Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales (APÉNDICE 1) debido al bajo impacto ambiental y social que presenta el proyecto, así mismo este tipo de proyecto de acuerdo a la normativa ambiental vigente, es categorizado como impactos no significativos.

Con el fin de realizar una adecuada y oportuna gestión de los posibles impactos y riesgos que se generarían por la ejecución del proyecto, se propone el presente PCAS, donde se enmarca todas las medidas, acciones y herramientas necesarias para prevenir, mitigar, controlar y/o compensar los impactos.

Cabe indicar que el presente está amparado en el Marco de Gestión Ambiental y Social con los 10 Estándares Ambientales y Sociales del Banco Mundial (BM), dado que la Agencia Francesa de Desarrollo lo ha adoptado como política para sus proyectos a financiar.

Este documento se lo debe considerar como dinámico y adaptativo durante toda la vida de ejecución del Proyecto “Casa para Todos” componente 1B financiado por la AFD, debido a los cambios que podrían surgir en las normativas que le rigen, así como también a los cambios de los subproyectos (entiéndase como subproyecto a cada proyecto habitacional) durante la ejecución si los hubiere, en ese caso el presente PCAS deberá ser revisado, y, de ser el caso, actualizado anualmente por el Responsable Ambiental y Social del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa Para Todos y enviado para revisión y aprobación por parte de la AFD.

1 Se está tramitando la apertura para el quintil 3

2 Fuente: Informe MIDUVI No. GPEV-001-2019 (datos: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Encuesta Nacional de Empleo y Desempleo diciembre 2018)

2. PROYECTO EMBLEMÁTICO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS

La descripción del proyecto, como sus objetivos, estructura y resultados, se encuentra detallada en el numeral 2 del Reglamento Operativo del Proyecto Casa para Todos (CEC 1031 01 U) relacionado a los Componentes 1B y 3 financiado por la Agencia Francesa de Desarrollo; mientras que los aspectos principales para la ejecución del componente 1B se encuentran detallados a partir del numeral 5.5 del ROP antes indicado.

3. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL AMBIENTAL Y SOCIAL

3.1. MARCO LEGAL AMBIENTAL Y SOCIAL APLICABLE

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Codificada y aprobada por la Asamblea Nacional Constituyente, vigente a partir de su publicación en el Registro Oficial N° 449 del 20 de octubre del 2008.

Contempla principios fundamentales relativos al Medio Ambiente y la participación social y de los pueblos indígenas, dentro de los principales artículos se encuentran los siguientes:

El Art. 1. El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Art. 14. Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.

Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

Art. 15. El Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía energética no se alcanzará en detrimento de la soberanía alimentaria, ni afectará el derecho al agua.

Se prohíbe el desarrollo, producción, tenencia, comercialización, importación, transporte, almacenamiento y uso de armas químicas, biológicas y nucleares, de contaminantes orgánicos persistentes altamente tóxicos, agroquímicos internacionalmente prohibidos, y las tecnologías y agentes biológicos experimentales nocivos y organismos genéticamente modificados perjudiciales para la salud humana o que atenten contra la soberanía alimentaria o los ecosistemas, así como la introducción de residuos nucleares y desechos tóxicos al territorio nacional.

Art. 57. Literal 1. Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social.

Literal 9. Conservar y desarrollar sus propias formas de convivencia y organización social, y de generación y ejercicio de la autoridad, en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral.

Art. 61. Las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los siguientes derechos (...)

4.- Ser consultados.

Art. 66. Se reconoce y garantizará a las personas:

Numeral 27: El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

Art. 71. La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos.

Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda.

El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.

Art. 72. La naturaleza tiene derecho a la restauración. Esta restauración será independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados.

En los casos de impacto ambiental grave o permanente, incluidos los ocasionados por la explotación de los recursos naturales no renovables, el Estado establecerá los mecanismos más eficaces para alcanzar la restauración, y adoptará las medidas adecuadas para eliminar o mitigar las consecuencias ambientales nocivas.

Art. 73. El Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales.

Se prohíbe la introducción de organismos y material orgánico e inorgánico que puedan alterar de manera definitiva el patrimonio genético nacional.

Art. 95. Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Art. 204. El pueblo es el mandante y primer fiscalizador del poder público, en ejercicio de su derecho a la participación. La Función de Transparencia y Control Social promoverá e impulsará el control de las entidades y organismos del sector público, y de las personas naturales o jurídicas del sector privado que presten servicios o desarrollen actividades de interés público, para que los realicen con responsabilidad, transparencia y equidad; fomentará e incentivará la participación ciudadana; protegerá el ejercicio y cumplimiento de los derechos; y prevendrá y combatirá la corrupción (...).

EL CONVENIO 169 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO.

Art. 6. Literal 1. Numeral a. Los Pueblos Indígenas serán consultados “(...) mediante procedimientos apropiados y en particular a través de sus instituciones representativas, cada vez que se prevean medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente;” así como, son los PI, quienes deberán manifestar libremente “(...) sus prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo, en la medida en que éste afecte a sus vidas, creencias, instituciones y bienestar espiritual y a las tierras que ocupan o utilizan de alguna manera, y de controlar, en la medida de lo posible, su propio desarrollo económico, social y cultural. Además, dichos pueblos deberán participar en la formulación, aplicación y evaluación de los planes y programas de desarrollo nacional y regional susceptibles de afectarles directamente”³.

Se establece que “Las consultas llevadas a cabo en aplicación de este Convenio deberán efectuarse de buena fe y de una manera apropiada a las circunstancias, con la finalidad de llegar a un acuerdo o lograr el consentimiento acerca de las medidas propuestas.”⁴

Por otra parte, el Estado Ecuatoriano suscribió la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas (DNUDPI), en el cual también se garantiza como uno de los derechos de los pueblos indígenas, la participación en la toma de las decisiones sobre sus prioridades siempre y cuando afecte a su vida, de la misma forma reconoce el derecho a la educación.

CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE (COA)

El COA fue publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 938 de 12 de abril de 2017 y entró en vigencia en abril de 2018, es una ley marco que regula el campo administrativo – ambiental, y que tiene por objeto garantizar: i) el derecho de las personas a un ambiente sano y equilibrado; y, ii) los derechos de la Naturaleza.

El COA deroga varias leyes en materia ambiental, tal como: Ley de Gestión Ambiental, Ley para la Prevención de la Contaminación Ambiental, Codificación de la Ley que Protege a la Biodiversidad, Codificación de la Ley para la Preservación de Zonas de Reserva, Codificación de la Ley Forestal y Conservación de Áreas Naturales, y varios artículos de la Ley Orgánica de Salud, y de la Ley de Hidrocarburos.

Entre los principales artículos que aplican para este proyecto están:

Art. 1.- Objeto. Este Código tiene por objeto garantizar el derecho de las personas a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, así como proteger los derechos de la naturaleza

³ Convenio 169 de la OIT, Art. 7.1.

⁴ Ibídem.

para la realización del buen vivir o sumak kawsay.

Las disposiciones de este Código regularán los derechos, deberes y garantías ambientales contenidos en la Constitución, así como los instrumentos que fortalecen su ejercicio, los que deberán asegurar la sostenibilidad, conservación, protección y restauración del ambiente, sin perjuicio de lo que establezcan otras leyes sobre la materia que garanticen los mismos fines.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. Las normas contenidas en este Código, así como las reglamentarias y demás disposiciones técnicas vinculadas a esta materia, son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades, organismos y dependencias que comprenden el sector público, personas naturales y jurídicas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, que se encuentren permanente o temporalmente en el territorio nacional.

TITULO III

RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

Art. 10.- De la responsabilidad ambiental. El Estado, las personas naturales y jurídicas, así como las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, tendrán la obligación jurídica de responder por los daños o impactos ambientales que hayan causado, de conformidad con las normas y los principios ambientales establecidos en este Código.

Art. 11.- Responsabilidad objetiva. De conformidad con los principios y garantías ambientales establecidas en la Constitución, toda persona natural o jurídica que cause daño ambiental tendrá responsabilidad objetiva, aunque no exista dolo, culpa o negligencia.

Los operadores de las obras, proyectos o actividades deberán mantener un sistema de control ambiental permanente e implementarán todas las medidas necesarias para prevenir y evitar daños ambientales, especialmente en las actividades que generan mayor riesgo de causarlos.

La regulación del aprovechamiento de los recursos naturales no renovables y de todas las actividades productivas que se rigen por sus respectivas leyes, deberán observar y cumplir con las disposiciones del presente Código en lo que respecta a la gestión ambiental de las mismas.

CAPITULO III

DE LA REGULARIZACIÓN AMBIENTAL

Art. 172.- Objeto. La regularización ambiental tiene como objeto la autorización de la ejecución de los proyectos, obras y actividades públicas, privadas y mixtas, en función de las características particulares de estos y de la magnitud de sus impactos o riesgos ambientales.

Para dichos efectos, el impacto ambiental se clasificará como no significativo, bajo, mediano o alto. El Sistema Único de Información Ambiental determinará automáticamente el tipo de permiso ambiental a otorgarse.

Art. 173.- De las obligaciones del operador. El operador de un proyecto, obra y actividad, pública, privada o mixta, tendrá la obligación de prevenir, evitar, reducir y, en los casos que sea posible, eliminar los impactos y riesgos ambientales que pueda generar su actividad. Cuando se produzca algún tipo de afectación al ambiente, el operador establecerá todos los mecanismos necesarios para su restauración.

El operador deberá promover en su actividad el uso de tecnologías ambientalmente limpias, energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, prácticas que garanticen la transparencia y acceso a la información, así como la implementación de mejores prácticas

ambientales en la producción y consumo.

Art. 174.- Catálogo de actividades. La Autoridad Ambiental Nacional elaborará y actualizará el catálogo de actividades, de los proyectos, obras o actividades existentes en el país que deban regularizarse, en función de la magnitud del impacto o riesgo ambiental que puedan generar. La periodicidad de las actualizaciones del catálogo de actividades se sujetará a criterios técnicos.

Mediante normativa secundaria se determinarán los tipos de permisos, sus procedimientos, estudios ambientales y autorizaciones administrativas.

Art. 175.- Intersección. Para el otorgamiento de autorizaciones administrativas se deberá obtener a través del Sistema Único de Información Ambiental el certificado de intersección que determine si la obra, actividad o proyecto intersecciona o no con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Patrimonio Forestal Nacional y zonas intangibles.

En los casos de intersección con zonas intangibles, las medidas de regulación se coordinarán con la autoridad competente.

Art. 176.- De la modificación del proyecto, obra o actividad. Todo proyecto, obra o actividad que cuente con una autorización administrativa y que vaya a realizar alguna modificación o ampliación a su actividad, deberá cumplir nuevamente con el proceso de regularización ambiental en los siguientes casos:

1. Cuando por sí sola, las características de la modificación constituyan un nuevo proyecto, obra o actividad;
2. Cuando los cambios en su actividad impliquen impactos o riesgos ambientales medios o altos que no hayan sido incluidos en la autorización administrativa correspondiente; y,
3. Cuando exista una ampliación que comprometa un área geográfica superior a la que fue aprobada o que se ubique en otro sector.

En caso de que el operador de un proyecto, obra o actividad requiera generar actividades adicionales de mediano o alto impacto a las previamente autorizadas, y que no impliquen un cambio del objeto principal del permiso ambiental otorgado, se deberá presentar un estudio complementario de dichas actividades.

Para los casos de las modificaciones de actividades que generen bajo impacto, se procederá en los términos establecidos en la norma expedida para el efecto.

CAPITULO IV

DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA REGULARIZACIÓN AMBIENTAL

Art. 177.- De la información de los proyectos, obras o actividades que puedan afectar al ambiente. La autorización administrativa emitida por la Autoridad Ambiental Competente deberá incorporarse inmediatamente al Sistema Único de Información Ambiental.

Las autorizaciones emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional son de acceso público, de conformidad con la ley.

Art. 178.- De las guías de buenas prácticas ambientales. Los operadores de actividades cuyo impacto no es significativo, no tendrán obligación de regularizarse. En este caso, la Autoridad

Ambiental Nacional dictará guías de buenas prácticas.

Los operadores de proyectos, obras o actividades de impacto ambiental bajo, para su regularización ambiental, requerirán de un plan de manejo ambiental específico para estas actividades, de conformidad con la normativa secundaria que se expida para el efecto.

Art. 181.- De los planes de manejo ambiental. El plan de manejo ambiental será el instrumento de cumplimiento obligatorio para el operador, el mismo que comprende varios subplanes, en función de las características del proyecto, obra o actividad. La finalidad del plan de manejo será establecer en detalle y orden cronológico, las acciones cuya ejecución se requiera para prevenir, evitar, controlar, mitigar, corregir, compensar, restaurar y reparar, según corresponda.

Además, contendrá los programas, presupuestos, personas responsables de la ejecución, medios de verificación, cronograma y otros que determine la normativa secundaria.

Art. 184.- De la participación ciudadana. La Autoridad Ambiental Competente deberá informar a la población que podría ser afectada de manera directa sobre la posible realización de proyectos, obras o actividades, así como de los posibles impactos socio ambientales esperados y la pertinencia de las acciones a tomar. La finalidad de la participación de la población será la recolección de sus opiniones y observaciones para incorporarlas en los Estudios Ambientales, siempre que ellas sean técnica y económicamente viables.

Si del referido proceso de consulta resulta una oposición mayoritaria de la población respectiva, la decisión de ejecutar o no el proyecto será adoptada por resolución debidamente motivada de la Autoridad Ambiental Competente.

En los mecanismos de participación social se contará con facilitadores ambientales, los cuales serán evaluados, calificados y registrados en el Sistema Único de Información Ambiental.

Art. 185.- De la emisión de las autorizaciones administrativas. Los proyectos, obras o actividades que requieran de autorizaciones administrativas, deberán realizar los pagos que por servicios administrativos correspondan.

Una vez que la Autoridad Ambiental Competente verifique que se ha cumplido con los requisitos establecidos en este Código y demás normativa secundaria, se procederá a la emisión de la correspondiente autorización administrativa.

La Autoridad Ambiental competente notificará al operador de los proyectos, obras o actividades con la emisión de la autorización administrativa correspondiente, en la que se detallaran las condiciones a las que se someterá el proyecto, obra o actividad, durante todas las fases del mismo, así como las facultades legales y reglamentarias para la operación.

La Autoridad Ambiental Nacional y las Autoridades Ambientales Competentes llevarán un registro actualizado de las autorizaciones administrativas otorgadas a través del Sistema Único de Información Ambiental. Este registro será público y cualquier persona podrá acceder a esta información y a los estudios que se utilizaron para la emisión de las autorizaciones.

TITULO III

CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

CAPITULO I

DEL OBJETO Y EL ALCANCE

Art. 199.- Objeto. Las acciones de control y seguimiento de la calidad ambiental tienen como objeto verificar el cumplimiento de la normativa y las obligaciones ambientales correspondientes, así como la efectividad de las medidas para prevenir, evitar y reparar los impactos o daños ambientales.

Art. 200.- Alcance del control y seguimiento. La Autoridad Ambiental Competente realizará el control y seguimiento a todas las actividades ejecutadas o que se encuentren en ejecución de los operadores, sean estas personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras, que generen o puedan generar riesgos, impactos y daños ambientales, tengan o no la correspondiente autorización administrativa.

Las actividades que tengan la obligación de regularizarse y que no lo hayan hecho, serán sancionadas de conformidad con las reglas de este Código, sin perjuicio de las obligaciones que se impongan por concepto de reparación integral.

CAPITULO II

DE LOS MECANISMOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Art. 201.- De los mecanismos. El control y seguimiento ambiental puede efectuarse por medio de los siguientes mecanismos:

1. Monitoreos;
2. Muestreos;
3. Inspecciones;
4. Informes ambientales de cumplimiento;
5. Auditorías Ambientales;
6. Vigilancia ciudadana o comunitaria; y,
7. Otros que establezca la Autoridad Ambiental Competente.

En las normas secundarias que emita la Autoridad Ambiental Nacional se establecerá el mecanismo de control que aplique según el impacto generado conforme lo previsto en este Código.

LEY ORGÁNICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (LOPC)

Objeto: "(...) propiciar, fomentar y garantizar el ejercicio de los derechos de participación de las ciudadanas y los ciudadanos, colectivos, comunas, comunidades. Pueblos y nacionalidades indígenas, pueblos afroecuatoriano y montubio, y demás formas de organización lícitas, de manera protagónica, en la toma de decisiones que corresponda, la organización colectiva autónoma y la vigencia de las formas de gestión pública con el concurso de la ciudadanía: instituir instancias, mecanismos, instrumentos y procedimientos de deliberación pública entre el Estado, en sus diferentes niveles de gobierno, y la sociedad, para el seguimiento de las políticas públicas y la prestación de servicios públicos; fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión; y, sentar las bases para el funcionamiento de la democracia participativa, así como, de las iniciativas de rendición de cuentas y control social."

Se establecen como principios de la participación: la igualdad, interculturalidad, plurinacionalidad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, paridad de género, responsabilidad, corresponsabilidad, información y transparencia, pluralismo, solidaridad; también se establece varios mecanismos de participación, tales como: Audiencias públicas; cabildos populares; silla vacía; veedurías, los observatorios y los consejos consultivos.

Art. 81. Se reconocerá y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblos afroecuatoriano y montubio, el derecho colectivo a la consulta previa, libre e informada, dentro de un plazo razonable. (...) La consulta que deban realizar las autoridades competentes será obligatoria y oportuna (...)"

REGLAMENTO DEL CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE

El reglamento del COA fue publicado mediante Decreto Ejecutivo No 752 en el Registro Oficial Suplemento No. 507 de 12 de junio de 2019 y establece la normativa necesaria para la aplicación del COA mandatorio para personas naturales y jurídicas que se encuentren temporal o permanentemente en el país, como para el sector público central y descentralizado.

En este sentido, el Reglamento se divide en varios libros que contienen regulación en distintas áreas de la materia.

- Libro Primero: RÉGIMEN INSTITUCIONAL
- Libro Segundo: PATRIMONIO NATURAL
- Libro Tercero: CALIDAD AMBIENTAL
- Libro Cuarto: CAMBIO CLIMÁTICO
- Libro Quinto: ZONA MARINO COSTERA
- Libro Sexto: INCENTIVOS AMBIENTALES
- Libro Séptimo: DE LA REPARACIÓN INTEGRAL DE DAÑOS AMBIENTALES Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Entre los principales artículos que aplican para este proyecto tenemos:

Art. 1.- Objeto y ámbito. - El presente Reglamento desarrolla y estructura la normativa necesaria para dotar de aplicabilidad a lo dispuesto en el Código Orgánico del Ambiente.

Constituye normativa de obligatorio cumplimiento para todas las entidades, organismos y dependencias que comprenden el sector público central y autónomo descentralizado, personas naturales y jurídicas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, que se encuentren permanente o temporalmente en el territorio nacional.

TÍTULO II PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL CAPÍTULO I REGULARIZACIÓN AMBIENTAL

Art. 420. Regularización ambiental. - La regularización ambiental es el proceso que tiene como objeto la autorización ambiental para la ejecución de proyectos, obras o actividades que puedan generar impacto o riesgo ambiental y de las actividades complementarias que se deriven de éstas.

Art.421. Componentes y partes constitutivas de los proyectos, obras o actividades.- Los componentes y partes constitutivas de los proyectos, obras o actividades sujetas regularización, incluyen el emplazamiento, instalación, mejoras, divisiones, acumulaciones, construcción, montaje, operación, modificaciones, ampliaciones, mantenimiento, desmantelamiento, terminación, cierre y abandono, de todas las acciones, afectaciones, ocupaciones, usos del espacio, servicios, infraestructura y otros que determine la Autoridad Ambiental Nacional.

Art. 422. Catálogo y categorización de actividades. - El catálogo de actividades contiene la lista de proyectos, obras o actividades sujetos a regularización ambiental.

El proponente, para regularizar su proyecto, obra o actividad, deberá utilizar el Sistema Único de Información Ambiental, donde ingresará la información referente a las características particulares de su actividad.

Una vez suministrada la información requerida por el Sistema Único de Información Ambiental, se establecerá lo siguiente:

- a) Autoridad Ambiental Competente para regularización;
- b) Tipo de impacto, según las características del proyecto, obra o actividad; y,
- c) Tipo de autorización administrativa ambiental requerida.

Art 423. Certificado de intersección. - El certificado de intersección es un documento electrónico generado por el Sistema Único de Información Ambiental, a partir del sistema de coordenadas establecido por la Autoridad Ambiental Nacional, mismo que indicará si el proyecto, obra o actividad propuesto por el operador, interseca o no, con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Patrimonio Forestal Nacional y zonas intangibles.

En el certificado de intersección se establecerán las coordenadas del área geográfica del proyecto.

Art.424.Informe de viabilidad ambiental. - Se requerirá el informe de viabilidad ambiental de la Autoridad Ambiental Nacional cuando los proyectos, obras o actividades intersequen con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Patrimonio Forestal Nacional y zonas intangibles, mismo que contendrá los parámetros mínimos que deberán cumplirse para el otorgamiento de la autorización ambiental.

En los casos en que los proyectos, obras o actividades intersequen con zonas intangibles, se deberá contar con el pronunciamiento del organismo gubernamental competente, cuyo pronunciamiento deberá ser remitido en el término de treinta (30) días.

Una vez que el operador ha ingresado la información para el proceso de regularización ambiental a través del Sistema Único de Información Ambiental, y en el caso de que el proyecto, obra o actividad intersequen con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, la unidad de la administración del área protegida emitirá, en el término de (10) días, el informe de viabilidad ambiental que determine la factibilidad de la realización de la obra, proyecto o actividad.

La Autoridad Ambiental Nacional emitirá la norma técnica en la que se definirán los criterios y lineamientos para emitir el pronunciamiento de viabilidad ambiental de un proyecto, obra u actividad dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Patrimonio Forestal Nacional y zonas intangibles.

Art. 426. Tipos de autorizaciones administrativas ambientales. - En virtud de la categorización del impacto o riesgo ambiental, se determinará, a través del Sistema Único de Información Ambiental, las autorizaciones administrativas ambientales correspondientes para cada proyecto, obra o actividad, las cuales se clasifican de la siguiente manera:

- a) Bajo impacto, mediante un registro ambiental; y,
- b) Mediano y alto impacto, mediante una licencia ambiental;

CAPÍTULO II

CERTIFICADO AMBIENTAL

Art. 427. Certificado ambiental. - En los casos de proyectos, obras o actividades con impacto ambiental no significativo, mismos que no conllevan la obligación de regularizarse, la Autoridad Ambiental Competente emitirá un certificado ambiental. Los operadores de las actividades con impacto ambiental no significativo, observarán, las guías de buenas prácticas ambientales que la Autoridad Ambiental Nacional emita según el sector o la actividad; en lo que fuere aplicable.

CAPÍTULO III REGISTRO AMBIENTAL

Art. 428. Registro ambiental. - La Autoridad Ambiental Competente, a través del Sistema Único de Información Ambiental, otorgará la autorización administrativa ambiental para obras, proyectos o actividades con bajo impacto ambiental, denominada Registro Ambiental.

Para la obtención del registro ambiental no es obligatoria la contratación de un consultor ambiental individual o empresa consultora calificada.

Art. 429. Requisitos para obtención de registro ambiental. - Los requisitos mínimos para la obtención del registro ambiental son los siguientes:

- a) Registro en el Sistema Único de Información Ambiental del proyecto, obra o actividad a regularizarse;
- b) Certificado de intersección; Información del proyecto conforme el formulario emitido por la Autoridad Ambiental Nacional;
- c) Pagos por servicios administrativos;
- d) Informe de proceso de participación, en caso de ser aplicable, de acuerdo a la norma sectorial.
- e) otros que la Autoridad Ambiental Nacional determine en la normativa expedida para el efecto.

Una vez presentados los requisitos establecidos en el presente artículo el Registro Ambiental será emitido y publicado por la Autoridad Ambiental Competente a través del Sistema Único de Información Ambiental.

Los operadores de proyectos, obras o actividades, deberán cumplir con las obligaciones que se deriven del registro ambiental, además de lo dispuesto en la normativa aplicable.

Art. 435. Plan de manejo ambiental. - El plan de manejo ambiental es el documento que contiene las acciones o medidas que se requieren ejecutar para prevenir, evitar, mitigar, controlar, corregir, compensar, restaurar y reparar los posibles impactos ambientales negativos, según corresponda, al proyecto, obra o actividad.

El plan de manejo ambiental según la naturaleza del proyecto, obra o actividad contendrá, los siguientes sub-planes, considerando los aspectos ambientales, impactos y riesgos identificados:

- a) Plan de prevención y mitigación de impactos;

- b) Plan de contingencias;
- c) Plan de capacitación;
- d) Plan de manejo de desechos;
- e) Plan de relaciones comunitarias;
- f) Plan de rehabilitación de áreas afectadas;
- g) Plan de rescate de vida silvestre, de ser aplicable;
- h) Plan de cierre y abandono; y,
- i) Plan de monitoreo y seguimiento.

TEXTO UNIFICADO DE LEGISLACIÓN SECUNDARIA DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE

(Decreto Ejecutivo 3516 expide el Texto Unificado de Legislación Ambiental, publicado en el Registro Oficial N° 2 del 31 de marzo de 2003)

Establece las políticas básicas ambientales del Ecuador, dentro de la cual se encuentran las siguientes disposiciones legales:

- Políticas básicas ambientales.
- Reglamento a la Ley de Gestión Ambiental para la prevención y control de la contaminación ambiental (Título IV, Libro VI de la Calidad Ambiental).
- Normas técnicas ambientales para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental.

En este cuerpo legal se destaca el Libro VI de la Calidad Ambiental. Las siguientes normas constan en los anexos del Libro VI de la Calidad Ambiental, y son:

- Anexo 1. Norma de Calidad Ambiental y de Descarga de Efluentes: recurso agua.
- Anexo 2. Norma de Calidad Ambiental del Recurso Suelo y Criterios de Remediación para Suelos Contaminados.
- Anexo 3. Norma de Emisiones al Aire desde Fuentes Fijas de Combustión.
- Anexo 4. Norma de Calidad Aire Ambiente o Nivel de Inmisión. Reforma de la norma, Acuerdo Ministerial 050, publicado en el Registro Oficial 464 del 7 de junio de 2011.
- Anexo 5. Límites Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiente para Fuentes Fijas y Vibraciones.
- Anexo 6. Norma de Calidad Ambiental para el Manejo y Disposición Final de Desechos Sólidos No Peligrosos.

ACUERDO MINISTERIAL N° 013

(Reforma Acuerdo Ministerial N°109, con fecha 14 de febrero de 2019), Reforma varios artículos del Acuerdo Ministerial N°109, con especial énfasis en el detalle extendido de los procesos de participación ciudadana.

La principal modificación se encuentra en el CAPÍTULO V, TÍTULO I PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA REGULARIZACIÓN AMBIENTAL, SECCIÓN I, CONSIDERACIONES GENERALES.

Art. (...) Alcance de la participación ciudadana.- El proceso de participación ciudadana se realiza de manera obligatoria para la regularización ambiental de todos los proyectos, obras o actividades de mediano y alto Impacto.

ACUERDO MINISTERIAL N°109

(Reforma Acuerdo Ministerial N°061, con fecha 02 de octubre del 2018), Reforma varios artículos del Acuerdo Ministerial N°061, mediante el cual se expide reformas al Libro VI del Texto unificado de Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio de Ambiente.

ACUERDO MINISTERIAL N°061

(Reforma del Libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria, Registro Oficial, edición especial 316 con fecha 04 de mayo del 2015), Fortalece el SUMA para el proceso de regularización de todos los proyectos, obras o actividades, en desarrollo, y por desarrollarse en el Ecuador, a través de la Categorización Ambiental Nacional

Art. 7. Competencia en el control y seguimiento.- La Autoridad Ambiental Nacional es competente para gestionar los procesos relacionados con el control y seguimiento de la contaminación ambiental, de los proyectos obras o actividades que se desarrollan en el Ecuador; esta facultad puede ser delegada a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, metropolitanos y/o municipales, que conforme a la ley están facultados para acreditarse ante el SUMA a través del proceso previsto para la acreditación.

Art. 12. Del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA).- Es una herramienta informática de uso obligatorio para las entidades que conforman el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental; será administrado por la Autoridad Ambiental Nacional y será el único medio en línea empleado para realizar todo el proceso de Regularización Ambiental, de acuerdo a los principios de celeridad, simplificación de trámites y transparencia.

Art. 13. Objetivo general del Módulo de Regularización y Control Ambiental mediante el sistema SUIA.- Prestar un servicio informático ambiental de calidad a los productores de proyectos, obras o actividades, para los procesos de regularización, control y seguimiento ambiental de una manera eficiente, así como la recopilación, evaluación y uso de la información institucional.

Art 14. De la Regularización del proyecto obra o actividad.- Los proyectos, obras o actividades, constantes en el catálogo expedido por la Autoridad Ambiental Nacional deberán regularizarse a través del SUIA el que determinará automáticamente el tipo de permiso ambiental pudiendo ser:

- Registro Ambiental o Licencia Ambiental

Art. 27. De los Estudios Ambientales.- Los Estudios Ambientales sirven para garantizar una adecuada y fundamentada predicción, identificación, e interpretación de los impactos ambientales de los proyectos, obras o actividades existentes y por desarrollarse en el país, así como la idoneidad técnica de las medidas de control para la gestión de sus impactos ambientales y sus riesgos; el Estudio Ambiental debe ser realizado de manera técnica, y en función del alcance y la profundidad del proyecto, obra o actividad, acorde a los requerimientos previstos en la normativa ambiental aplicable.

Art. 28. De la Evaluación de Impactos Ambientales.- La evaluación de impactos ambientales es un procedimiento que permite predecir, identificar, describir, y evaluar los potenciales impactos ambientales que un proyecto, obra o actividad pueda ocasionar al ambiente; y con este análisis determinar las medidas más efectivas para prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales negativos, enmarcado en lo establecido en la normativa ambiental aplicable.

Para la evaluación de impactos ambientales se observa las variables ambientales relevantes de los medios o matrices, entre estos:

- a) Físico (agua, aire, suelo y clima);
- b) Biótico (flora, fauna y sus hábitat);
- c) Socio-cultural (arqueología, organización socioeconómica, entre otros);

Se garantiza el acceso de la información ambiental a la sociedad civil y funcionarios públicos de los proyectos, obras o actividades que se encuentran en proceso o cuentan con licenciamiento ambiental.

Art 34. Estudios Ambientales Ex Ante (ESIA Ex Ante).- Estudio de Impacto Ambiental.- Son estudios técnicos que proporcionan antecedentes para la predicción e identificación de los impactos ambientales. Además describen las medidas para prevenir, controlar, mitigar y compensar las alteraciones ambientales significativas.

Art. 39. De la emisión de los permisos ambientales.- Los proyectos, obras o actividades que requieran de permisos ambientales, además del pronunciamiento favorable deberán realizar los pagos que por servicios administrativos correspondan, conforme a los requerimientos previstos para cada caso. Los proyectos, obras o actividades que requieran de la licencia ambiental deberán entregar las garantías y pólizas establecidas en la normativa ambiental aplicable; una vez que la Autoridad Ambiental Competente verifique esta información, procederá a la emisión de la correspondiente licencia ambiental.

Art 44. De la participación social.- Se rige por los principios de legitimidad y representatividad y se define como un esfuerzo de las Instituciones del Estado, la ciudadanía y el sujeto de control interesado en realizar un proyecto, obra o actividad.

La Autoridad Ambiental Competente informará a la población sobre la posible realización de actividades y/o proyectos, así como sobre los posibles impactos socio-ambientales esperados y la pertinencia de las acciones a tomar. Con la finalidad de recoger sus opiniones y observaciones, e incorporar en los Estudios Ambientales, aquellas que sean técnica y económicamente viables.

El proceso de participación social es de cumplimiento obligatorio como parte de obtención de la licencia ambiental.

Art 45. De los mecanismos de participación.- Son los procedimientos que la Autoridad Ambiental Competente aplica para hacer efectiva la Participación Social.

Para la aplicación de estos mecanismos y sistematización de sus resultados, se actuará conforme a lo dispuesto en los Instructivos o Instrumentos que emita la Autoridad Ambiental Nacional para el efecto. Los mecanismos de participación social se definirán considerando: el

nivel de impacto que genera el proyecto y el nivel de conflictividad identificado; y de ser el caso generaran mayores espacios de participación.

Art 46. Momentos de la participación- La Participación Social se realizará durante la revisión del estudio ambiental, conforme al procedimiento establecido en la normativa que se expida para el efecto y deberá ser realizada de manera obligatoria por la Autoridad Ambiental Competente en coordinación con el promotor de la actividad o proyecto, atendiendo a las particularidades de cada caso.

Art 247. Del ámbito de aplicación. - La Autoridad Ambiental Competente ejecutará el seguimiento y control sobre todas las actividades de los Sujetos de Control, sean estas personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que generen o puedan generar impactos y riesgos ambientales y sea que tengan el correspondiente permiso ambiental o no.

El seguimiento ambiental se efectuará a las actividades no regularizadas o regularizadas por medio de mecanismos de control y seguimiento a las actividades ejecutadas y al cumplimiento de la Normativa Ambiental aplicable.

El control y seguimiento ambiental a las actividades no regularizadas da inicio al procedimiento sancionatorio, sin perjuicio de las obligaciones de regularización por parte de los Sujetos de Control y de las acciones legales a las que hubiera lugar.

Art 248. Del objeto. - Verificar el cumplimiento de la normativa ambiental y de las obligaciones ambientales contenidas en los permisos ambientales correspondientes, en base del monitoreo de la evolución de los impactos ambientales y la efectividad de las medidas de prevención, mitigación de impactos, restauración y compensación en el tiempo.

ACUERDO MINISTERIAL N°026

Publicado en el R.O. No 334 del 12 de mayo de 2008, este acuerdo fue expedido con el fin de establecer un sistema de control de las actividades potencialmente contaminantes y del cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en el sentido de que toda persona natural o jurídica, pública o privada, que genere desechos peligrosos deberá registrarse en el MAE; así como también las personas que presten servicios de transporte de materiales peligrosos y manejo de desechos peligrosos en sus fases de gestión: reúso, reciclaje, tratamiento biológico, térmico, físico, químico y para desechos biológicos; co- procesamiento y disposición final, deberán cumplir con el procedimiento previo al licenciamiento ambiental para la prestación de esos servicios.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LOS TRABAJADORES Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE DE TRABAJO

(09 de agosto de 2000) Disposiciones que tienen por objetivo la prevención, disminución o eliminación de los riesgos del trabajo y el mejoramiento del medio ambiente de trabajo.

Art. 11. Obligaciones de los empleadores. - Son obligaciones generales de los personeros de las entidades y empresas públicas y privadas, las siguientes:

1. Cumplir las disposiciones de este Reglamento y demás normas vigentes en materia de prevención de riesgos.

2. Adoptar las medidas necesarias para la prevención de los riesgos que puedan afectar a la salud y al bienestar de los trabajadores en los lugares de trabajo de su responsabilidad.
3. Mantener en buen estado de servicio las instalaciones, máquinas, herramientas y materiales para un trabajo seguro.
4. Organizar y facilitar los Servicios Médicos, Comités y Departamentos de Seguridad, con sujeción a las normas legales vigentes.
5. Entregar gratuitamente a sus trabajadores vestido adecuado para el trabajo y los medios de protección personal y colectiva necesarios
6. Efectuar reconocimientos médicos periódicos de los trabajadores en actividades peligrosas; y, especialmente, cuando sufran dolencias o defectos físicos o se encuentren en estados o situaciones que no respondan a las exigencias psicofísicas de los respectivos puestos de trabajo.
7. (Agregado inc. 2 por el Art. 3 del D.E. 4217, R.O. 997, 10-VIII-88) Cuando un trabajador, como consecuencia del trabajo, sufre lesiones o puede contraer enfermedad profesional, dentro de la práctica de su actividad laboral ordinaria, según dictamen de la Comisión de Evaluaciones de Incapacidad del IESS o del facultativo del Ministerio de Trabajo, para no afiliados, el patrono deberá ubicarlo en otra sección de la empresa, previo consentimiento del trabajador y sin mengua a su remuneración. La renuncia para la reubicación se considerará como omisión a acatar las medidas de prevención y seguridad de riesgos.
8. Especificar en el Reglamento Interno de Seguridad e Higiene, las facultades y deberes del personal directivo, técnicos y mandos medios, en orden a la prevención de los riesgos de trabajo.
9. Instruir sobre los riesgos de los diferentes puestos de trabajo y la forma y métodos para prevenirlos, al personal que ingresa a laborar en la empresa.
10. Dar formación en materia de prevención de riesgos, al personal de la empresa, con especial atención a los directivos técnicos y mandos medios, a través de cursos regulares y periódicos.
11. Adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de las recomendaciones dadas por el Comité de Seguridad e Higiene, Servicios Médicos o Servicios de Seguridad.
12. Proveer a los representantes de los trabajadores de un ejemplar del presente Reglamento y de cuantas normas relativas a prevención de riesgos sean de aplicación en el ámbito de la empresa. Así mismo, entregar a cada trabajador un ejemplar del Reglamento Interno de Seguridad e Higiene de la empresa, dejando constancia de dicha entrega.
13. Facilitar durante las horas de trabajo la realización de inspecciones, en esta materia, tanto a cargo de las autoridades administrativas como de los órganos internos de la empresa.
14. Dar aviso inmediato a las autoridades de trabajo y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de los accidentes y enfermedades profesionales ocurridas en sus centros de trabajo y entregar una copia al Comité de Seguridad e Higiene Industrial.
15. Comunicar al Comité de Seguridad e Higiene, todos los informes que reciban respecto a la prevención de riesgos. Además de las que se señalen en los respectivos Reglamentos Internos de Seguridad e Higiene de cada empresa, son obligaciones generales del personal directivo de la empresa las siguientes:

Además de las que se señalen en los respectivos Reglamentos Internos de Seguridad e Higiene de cada empresa, son obligaciones generales del personal directivo de la empresa las siguientes

1. Instruir al personal a su cargo sobre los riesgos específicos de los distintos puestos de trabajo y las medidas de prevención a adoptar.

Prohibir o paralizar los trabajos en los que se adviertan riesgos inminentes de accidentes, cuando no sea posible el empleo de los medios adecuados para evitarlos. Tomada tal iniciativa, la comunicarán de inmediato a su superior jerárquico, quien asumirá la responsabilidad de la decisión que en definitiva se adopte.

Art. 13. Obligaciones de los Trabajadores.

1. Participar en el control de desastres, prevención de riesgos y mantenimiento de la higiene en los locales de trabajo cumpliendo las normas vigentes.
2. Asistir a los cursos sobre control de desastres, prevención de riesgos, salvamento y socorrismo programados por la empresa u organismos especializados del sector público.
3. Usar correctamente los medios de protección personal y colectiva proporcionados por la empresa y cuidar de su conservación.
4. Informar al empleador de las averías y riesgos que puedan ocasionar accidentes de trabajo. Si éste no adoptase las medidas pertinentes, comunicar a la Autoridad Laboral competente a fin de que adopte las medidas adecuadas y oportunas.
5. Cuidar de su higiene personal, para prevenir al contagio de enfermedades y someterse a los reconocimientos médicos periódicos programados por la empresa.
6. No introducir bebidas alcohólicas ni otras sustancias tóxicas a los centros de trabajo, ni presentarse o permanecer en los mismos en estado de embriaguez o bajo los efectos de dichas sustancias.
7. Colaborar en la investigación de los accidentes que hayan presenciado o de los que tengan conocimiento.
8. (Agregado por el Art. 4 del D.E. 4217, R.O. 997, 10-VIII-88) Acatar en concordancia con el Art. 11, numeral siete del presente Reglamento las indicaciones contenidas en los dictámenes emitidos por la Comisión de Evaluación de las Incapacidades del IESS, sobre cambio temporal o definitivo en las tareas o actividades que pueden agravar las lesiones o enfermedades adquiridas dentro de la propia empresa, o anteriormente.

Art. 176. Ropa de Trabajo.

1. Siempre que el trabajo implique por sus características un determinado riesgo de accidente o enfermedad profesional, o sea marcadamente sucio, deberá utilizarse ropa de trabajo adecuada que será suministrada por el empresario.

Igual obligación se impone en aquellas actividades en que, de no usarse ropa de trabajo, puedan derivarse riesgos para el trabajador o para los consumidores de alimentos, bebidas o medicamentos que en la empresa se elaboren.

2. La elección de las ropas citadas se realizará de acuerdo con la naturaleza del riesgo o riesgos inherentes al trabajo que se efectúa y tiempos de exposición al mismo.
3. La ropa de protección personal deberá reunir las siguientes características:
 - a) Ajustar bien, sin perjuicio de la comodidad del trabajador y de su facilidad de movimiento.
 - b) No tener partes sueltas, desgarradas o rotas.
 - c) No ocasionar afecciones cuando se halle en contacto con la piel del usuario.

- d) Carecer de elementos que cuelguen o sobresalgan, cuando se trabaje en lugares con riesgo derivados de máquinas o elementos en movimiento.
 - e) Tener dispositivos de cierre o abrochado suficientemente seguros, suprimiéndose los elementos excesivamente salientes.
 - f) Ser de tejido y confección adecuados a las condiciones de temperatura y humedad del puesto de trabajo.
4. Cuando un trabajo determine exposición a lluvia será obligatorio el uso de ropa impermeable.
 5. Siempre que las circunstancias lo permitan las mangas serán cortas, y cuando sean largas, ajustarán perfectamente por medio de terminaciones de tejido elástico. Las mangas largas, que deben ser enrolladas, lo serán siempre hacia adentro, de modo que queden lisas por fuera.
 6. Se eliminarán o reducirán en todo lo posible los elementos adicionales como bolsillos, bocamangas, botones, partes vueltas hacia arriba, cordones o similares, para evitar la suciedad y el peligro de enganche, así como el uso de corbatas, bufandas, cinturones, tirantes, pulseras, cadenas, collares y anillos.
 7. Se consideran ropas o vestimentas especiales de trabajo aquellas que, además de cumplir lo especificado para las ropas normales de trabajo, deban reunir unas características concretas frente a un determinado riesgo.
 8. En las zonas en que existen riesgos de explosión o inflamabilidad, deberán utilizarse prendas que no produzcan chispas.
 9. Las prendas empleadas en trabajos eléctricos serán aislantes, excepto en trabajos especiales al mismo potencial en líneas de transmisión donde se utilizarán prendas perfectamente conductoras.
 10. Se utilizará ropa de protección personal totalmente incombustibles en aquellos trabajos con riesgos derivados del fuego. Dicha ropa deberá reunir necesariamente las siguientes condiciones:
 - a) Las mirillas en los casos en que deban utilizarse, además de proteger del calor, deberán garantizar una protección adecuada de los órganos visuales.
 - b) Siempre que se utilicen equipos de protección compuestos de varios elementos, el acoplamiento y ajuste de ellos deberá garantizar una buena funcionalidad del conjunto.
 11. (Reformado por el Art. 64 del D.E. 4217, R.O. 997,10-VIII-88) Las ropas de trabajo que se utilicen predominantemente contra riesgos de excesivo calor radiante, requerirán un recubrimiento reflectante.
 12. En aquellos trabajos en que sea necesaria la manipulación con materiales a altas temperaturas, el aislamiento térmico de los medios de protección debe ser suficiente para resistir contactos directos.
 13. En los casos en que se presenten riesgos procedentes de agresivos químicos o sustancias tóxicas o infecciosas, se utilizarán ropas protectoras que reúnan las siguientes características:
 - a) Carecerán de bolsillos y demás elementos en los que puedan penetrar y almacenarse líquidos agresivos o sustancias tóxicas o infecciosas.
 - b) No tendrán fisuras ni oquedades por las que se puedan introducir dichas sustancias o agresivos.
 - c) Las partes de cuellos, puños y tobillos ajustarán perfectamente.

14. Cuando consten de diversas piezas o elementos, deberá garantizarse que la unión de éstos presente las mismas características protectoras que el conjunto.
15. En los trabajos con riesgos provenientes de radiaciones, se utilizará la ropa adecuada al tipo y nivel de radiación, garantizándose la total protección de las zonas expuestas al riesgo.
16. En aquellos trabajos que haya de realizarse en lugares oscuros y exista riesgo de colisiones o atropellos, deberán utilizarse elementos reflectantes adecuados.

REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (02 de abril de 2009)

Art. 1.- Las disposiciones del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, serán aplicadas en todo el territorio nacional, para los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, en edificaciones a construirse, así como la modificación, ampliación, remodelación de las ya existentes, sean públicas, privadas o mixtas, y que su actividad sea de comercio, prestación de servicios, educativas, hospitalarias, alojamiento, concentración de público, industrias, transportes, almacenamiento y expendio de combustibles, explosivos, manejo de productos químicos peligrosos y de toda actividad que represente riesgo de siniestro. Adicionalmente esta norma se aplicará a aquellas actividades que, por razones imprevistas, no consten en el presente reglamento, en cuyo caso se someterán al criterio técnico profesional del Cuerpo de Bomberos de su jurisdicción en base a la Constitución del Estado, Normas INEN, Código Nacional de la Construcción, Código Eléctrico Ecuatoriano y demás normas y códigos conexos vigentes en nuestro país.

Toda persona natural y/o jurídica, propietaria, usuaria o administrador, así como profesionales del diseño y construcción, están obligados a cumplir las disposiciones contempladas en el presente Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, basados en Normas Técnicas Ecuatorianas INEN.

Art. 2. Control y responsabilidad. - Corresponde a los cuerpos de bomberos del país, a través del Departamento de Prevención (B2), cumplir y hacer cumplir lo establecido en la Ley de Defensa Contra Incendios y sus reglamentos; velar por su permanente actualización.

La inobservancia del presente reglamento, establecerá responsabilidad según lo dispone el Art. 11 numeral 9 y Art. 54 inciso segundo de la actual Constitución del Estado.

Art. 29. Todo establecimiento de trabajo, comercio, prestación de servicios, alojamiento, concentración de público, parqueaderos, industrias, transportes, instituciones educativas públicas y privadas, hospitalarios, almacenamiento y expendio de combustibles, productos químicos peligrosos, de toda actividad que representen riesgos de incendio; deben contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

Art. 30. El Cuerpo de Bomberos de cada jurisdicción, determinará el tipo de agente extintor que corresponda de acuerdo a la edificación y su funcionalidad, estos se instalarán en las proximidades de los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables, accesibles y visibles desde cualquier punto del local, además no se debe obstaculizar la circulación (NFPA 10).

NORMA INEN 3864. - SÍMBOLOS GRÁFICOS, COLORES Y SEÑALES DE SEGURIDAD

Consiste de las siguientes partes, bajo el título general Símbolos Gráficos – Colores de seguridad y señales de seguridad:

Parte 1: Principios de diseño para señales de seguridad e indicaciones de seguridad

Parte 2: Principios de diseño para etiquetas de seguridad para productos

Parte 3: Principios de diseño para símbolos gráficos utilizados en señales de seguridad

Parte 4: Propiedades colorimétricas y fotométricas de materiales para señales de seguridad

NORMA INEN 0731. - EXTINTORES PORTÁTILES Y ESTACIONARIOS CONTRA INCENDIOS

Esta norma establece las definiciones y la clasificación de los extintores portátiles y estacionarios en general

NORMA INEN 2266.- TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE MATERIALES PELIGROSOS

La creciente producción de bienes y servicios requiere de una inmensa y variada gama de materiales peligrosos que han llegado a ocupar un destacado lugar por su cantidad y diversidad de aplicaciones y en el afán de cumplir con las responsabilidades y tomar decisiones oportunas sobre la gestión, se deben conocer todas las fases de su manejo, incluye las actividades que se realizan fuera del establecimiento como el transporte y disposición final.

No se debe olvidar que la responsabilidad del establecimiento no habrá concluido hasta que los materiales peligrosos sean tratados o dispuestos de acuerdo a la normativa ambiental vigente, por lo que es necesaria la formulación de normas que dirijan estas tareas con eficiencia técnica y económica para evitar los riesgos y accidentes que involucren daños a las personas, propiedad privada y ambiente.

Esta Norma se ha desarrollado siguiendo los lineamientos del Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos, las recomendaciones relativas al transporte de materiales peligrosos, la Reglamentación del Modelo de Naciones Unidas y la Normativa Nacional vigente.

NORMA INEN 2288.- PRODUCTOS QUÍMICOS INDUSTRIALES PELIGROSOS. ETIQUETADO DE PRECAUCIÓN

El desarrollo de nuevos productos químicos y la introducción de procesos químicos en campos siempre crecientes han acentuado la necesidad de proveer información para la guía de personas que, en sus ocupaciones, usan, manejan o almacenan productos químicos industriales peligrosos.

La diseminación de esta información incluye declaraciones de precaución apropiadas y expresadas tan simple y brevemente como sea posible en etiquetas fijadas a los recipientes de productos químicos peligrosos y en otro material escrito provisto para la guía de los usuarios industriales. La redacción de las etiquetas de precaución no puede ser tan amplia que cubra la información completa sobre las propiedades de un material o los detalles completos del manejo apropiado bajo cualquier condición. Mayores detalles pueden ser encontrados en otro material apropiado, tal como hojas de datos sobre seguridad, boletines técnicos u otra

literatura.

MARCO AMBIENTAL Y SOCIAL DEL BANCO MUNDIAL

El Marco Ambiental y Social del Banco Mundial⁵ establece el compromiso del Banco Mundial con el desarrollo sostenible a través de una política del Banco y un conjunto de estándares ambientales y sociales diseñados para respaldar los proyectos de los Prestatarios, con el objetivo de poner fin a la pobreza extrema y promover la prosperidad compartida.

Los Estándares Ambientales y Sociales establecen los requisitos que deben cumplir los Prestatarios en relación con la identificación y evaluación de los riesgos e impactos ambientales y sociales asociados con los proyectos respaldados por el Banco a través del financiamiento para proyectos de inversión. El Banco considera que la aplicación de estos estándares, al centrarse en la identificación y la gestión de riesgos ambientales y sociales, respaldará a los Prestatarios en su objetivo de reducir la pobreza y aumentar la prosperidad de manera sostenible para beneficio del ambiente y sus ciudadanos. Los estándares permitirán: a) ayudar a los Prestatarios a alcanzar buenas prácticas internacionales relacionadas con la sostenibilidad ambiental y social; b) ayudar a los Prestatarios a cumplir sus obligaciones ambientales y sociales nacionales e internacionales; c) mejorar las acciones dirigidas a la no discriminación, la transparencia, la participación, la rendición de cuentas y la gobernanza, y d) mejorar los resultados de desarrollo sostenible a través de la participación continua de las partes interesadas.

Los 10 Estándares Ambientales y Sociales (EAS) establecen los parámetros que el Prestatario y el proyecto cumplirán durante todo el ciclo del proyecto, según se detalla a continuación:

- Estándar Ambiental y Social 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales.
- Estándar Ambiental y Social 2: Trabajo y Condiciones Laborales.
- Estándar Ambiental y Social 3: Eficiencia en el Uso de los Recursos y Prevención y Gestión de la Contaminación.
- Estándar Ambiental y Social 4: Salud y Seguridad de la Comunidad.
- Estándar Ambiental y Social 5: Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario.
- Estándar Ambiental y Social 6: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivos.
- Estándar Ambiental y Social 7: Pueblos Indígenas/ Comunidades Locales Tradicionales Históricamente Desatendidas de África Subsahariana.
- Estándar Ambiental y Social 8: Patrimonio Cultural.
- Estándar Ambiental y Social 9: Intermediarios Financieros.
- Estándar Ambiental y Social 10: Participación de las Partes Interesadas y Divulgación de Información.

Tal como se ha mencionado anteriormente, AFD retoma el Marco Ambiental y Social del Banco mundial y sus estándares, razón por la cual este conjunto es parte del presente marco legal ambiental y social.

3.2. MARCO INSTITUCIONAL

⁵ 2018, Marco Ambiental y Social del Banco Mundial, Banco Mundial, Washington, DC

MINISTERIO DEL AMBIENTE (MAE)

En el Ecuador, el Ministerio del Ambiente es la Cartera de Estado que de acuerdo lo establecido en el Constitución de la República del Ecuador del 2008, es la encargada⁶ de velar por un ambiente sano, el respeto de los derechos de la naturaleza. Garantizará un modelo sustentable de desarrollo ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras.

Para realizar su gestión el MAE, como Autoridad Ambiental Nacional se apoya en el territorio ecuatoriano con las Autoridades Ambientales Competentes (AAC), pudiendo ser estos los Gobiernos Autónomos Descentralizados (Provincial, Distrital o Municipal) que se encuentre acreditados en el Sistema Único de Manejo Ambiental. El SUMA⁷ determina y regula los principios, normas, procedimientos y mecanismos para la prevención, control, seguimiento y reparación de la contaminación ambiental.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)

Esta Cartera de Estado, fue creada con la misión⁸ de *“(...) ejerce la rectoría e implementación de la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador”*.

El proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos será implementado por el MIDUVI a través de la coordinación de la Gerencia Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos con el equipo de gestión, podrá ser ejecutado por él MIDUVI y co-ejecutado por la Empresa Pública Casa para Todos - EP, y prevé un fortalecimiento de la institucionalidad del MIDUVI como ente rector de la política pública de la vivienda.

EMPRESAS PÚBLICAS

En este numeral se describe las Empresa Públicas con la cuales se ha suscrito el convenio para la ejecución del programa, además deberá ser actualizado cuando se incorpore a la ejecución nuevas empresas públicas.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS - EP

Esta empresa pública⁹ fue constituida como Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP mediante Decreto Ejecutivo 622, expedido el 17 de marzo del 2015, publicado en el Registro Oficial No. 474 del 7 de abril de 2015, como una persona jurídica de derecho público con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión; acorde con los objetivos establecidos en el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa y disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Mediante Decreto Ejecutivo número 101, expedido por el licenciado Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, de fecha 3 de agosto de 2017 cuyo artículo 1 reemplaza el artículo 8 del Decreto Ejecutivo número 11 de fecha 25 de mayo de 2017, publicado en Segundo Suplemento del Registro Oficial No.- 16 de 16 de junio de 2017, se DECRETA: “Modifíquese la denominación de la Empresa Publica de Vivienda EP a Empresa

6 Planificación Estratégica del MAE, <http://www.ambiente.gob.ec/valores-mision-vision/>

7 Código Orgánico del Ambiente, abril 2018. Título II Sistema Único de Manejo Ambiental, Capítulo I Del Régimen Institucional, artículo 160.

8 Planeación Estratégica del MIDUVI, <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/valores-mision-vision/>

9 Creación de la Empresa Pública Casa para Todos, <http://www.casaparatodos.gob.ec/antecedentes/>

Pública “Casa para Todos” EP y encárguese de la ejecución del “Programa Casa para Todos” y, como un componente de la Misión “Toda una Vida”, a la Empresa Pública “Casa para Todos” EP y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP.

3.2.1. INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO

Para una mayor comprensión de las instituciones, grupos o individuos que pueden estar involucrados en la gestión ambiental y social del proyecto, se han clasificado en actores individuales, actores colectivos y actores institucionales, como se indica a continuación:

Actores individuales, pueden considerarse a individuos que, por su cargo u ocupación, pueden brindar beneficios a determinada población, así las personas, jefes, autoridades, líderes y otros que representen organizaciones, recintos, barrios, comunidades, instituciones públicas e instituciones privadas, que de una u otra manera estén vinculados al proyecto. También se consideran actores individuales a las personas que habiten en el área de influencia directa donde se llevará a cabo la intervención.

Actores colectivos, se trata de un grupo de personas en el cual existe cohesión interna o valores e intereses propios y comunes a toda la organización. En este grupo se puede entender: las organizaciones comunitarias involucradas en el proyecto, la organización indígena de segundo y tercer grado. En caso de que la obra a realizarse beneficie a población únicamente mestiza, se debe considerar en el mapeo de actores a ser invitados a los organismos de desarrollo comunitario, las organizaciones sociales y culturales de mujeres y jóvenes, a los gremios y los clubs deportivos y/o artísticos, entre otros.

Se deben tener en cuenta para actores sociales de comunidades indígenas lo siguiente:

Los métodos de consulta para pueblos indígenas¹⁰ deben estar adecuados a los valores sociales y culturales de sus comunidades y a sus condiciones locales. Es importante prestar especial atención a las inquietudes de las mujeres, los jóvenes y los niños indígenas. Este proceso se incluye el uso de las lenguas indígenas, la dedicación de tiempo suficiente para promover el consenso (respetar el tiempo de toma de decisiones) y la selección de lugares adecuados para la celebración de las reuniones.

Actores institucionales, son instituciones del estado que se encuentran vinculadas al proyecto o pueden contribuir en su planificación, ejecución u funcionamiento, como son el MAE, el MIDUVI y la Empresa Pública –(EP) que se encuentre a cargo de la ejecución.

Los principales actores que interactúan en la gestión ambiental y social del proyecto “Casa para Todos (CEC 1031 01 U) componente 1B” y los subproyectos “proyectos habitacionales”, deberán contar con los profesionales idóneos, para el cumplimiento del PCAS, como se detalla continuación:

Tabla 1: PERSONAL PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DE LAS PRINCIPALES INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

INSTITUCIÓN	PERSONAL DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL
Ministerio de Desarrollo	Dentro del equipo de gestión AFD, para implementar y velar

¹⁰ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 7.

Urbano y Vivienda con el Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos	el cumplimiento del PCAS durante la ejecución del proyecto, se deberá contar con: 1 Responsable Ambiental y Social¹¹
Empresa Pública	Como promotor del proyecto y para aplicación del PCAS, se deberá disponer para la ejecución del componente 1B durante todo el proyecto, de por lo menos el siguiente profesional: 1 Responsable Ambiental y Social¹²
Constructor	Como constructor y responsable directo de la aplicación del PCAS, durante la construcción de los subproyectos, se deberá contar con los siguientes profesionales: 1 Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional

4. POLÍTICAS DE SALVAGUARDAS AMBIENTALES Y SOCIALES DEL BANCO MUNDIAL ACTIVADAS PARA EL PROYECTO

En el presente cuadro se detalla la aplicación o la activación de los 10 EAS establecidos por el BM en el Marco de Gestión Ambiental y Social para el presente proyecto.

Tabla 2: ANÁLISIS DE APLICACIÓN O ACTIVACIÓN DE LOS EAS

ESTÁNDAR AMBIENTAL Y SOCIAL	CONSIDERACIONES GENERALES	APLICACIÓN/ ACTIVACIÓN
1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales.	El EAS 1 se aplica a todos los proyectos a través del financiamiento para proyectos de inversión. ¹³	Se activa para todos los proyectos
2: Trabajo y Condiciones Laborales.	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ¹⁴	No aplica sin embargo aquellos impactos bajos serán atendidos en el PMA
3: Eficiencia en el Uso de los Recursos y Prevención y Gestión de la Contaminación.	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ¹⁵	
4: Salud y Seguridad de la	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social	

¹¹ En base a los perfiles descritos en el ROP.

¹² Ibidem

¹³ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 1, numeral 7.

¹⁴ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 2, numeral 2.

¹⁵ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 3, numeral 3.

Comunidad.	descrita en el EAS 1. ¹⁶	
5: Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario.	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ¹⁷	No se activa por aplicación de criterios de exclusión
6: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivos.	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ¹⁸	No aplica sin embargo aquellos impactos bajos serán atendidos en el PMA
7: Pueblos Indígenas/ Comunidades Locales Tradicionales Históricamente Desatendidas de África Subsahariana.	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ¹⁹	No se activa por aplicación de criterios de exclusión
8: Patrimonio Cultural.	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ²⁰	No aplica sin embargo aquellos impactos bajos serán atendidos en el PMA
9: Intermediarios Financieros.	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ²¹	No se aplica
10: Participación de las Partes Interesadas y Divulgación de Información	Su aplicabilidad se establece durante la evaluación ambiental y social descrita en el EAS 1. ²²	Se activa para todos los proyectos.

Elaborado: Luis Abarca, agosto 2019.

Los EAS 1 y 10, son de cumplimiento obligatorio y se activan para todas las intervenciones en infraestructura que se realicen en el marco del componente 1B. El EAS 9, únicamente aplica para intermediarios financieros que no es el caso para las intervenciones que se realicen en el marco del componente 1B.

Considerando estos datos, cito textual. “(...) se establece que los impactos ambientales y sociales y de salud y seguridad potenciales asociados a la Primera Operación (EC-L1245) son de bajo nivel para los cuales ya se disponen de medidas de mitigación efectivas principalmente a través del cumplimiento con la normativa local aplicable (...)”. Por lo tanto, la atención a los impactos negativos correspondientes a las EAS 2,3,4,6 y 8 serán incluidos tanto en la Ficha

¹⁶ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 4, numeral 3.

¹⁷ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 5, numeral 3.

¹⁸ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 6, numeral 5.

¹⁹ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 7, numeral 7.

²⁰ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 8, numeral 3.

²¹ Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 9, numeral 3.

²² Marco Ambiental y Social de Banco Mundial, EAS 10, numeral 4.

ambiental como en los subprogramas del Plan de Manejo Ambiental. Más adelante se detalla el listado de programas que incluye el PMA.

Finalmente, para definir la aplicación o no de las EAS 5 y 7 correspondientes a la Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra/ Reasentamiento Involuntario y Pueblos Indígenas respectivamente, se incluye en el Anexo 2 del ROP la Ficha descriptiva de predios, la misma que contiene los criterios de exclusión para predios detallados en el numeral 5.1 del presente documento.

5. EVALUACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL

Debido a su naturaleza, la ejecución de los subproyectos genera alteraciones en su entorno, provocando riesgos e impactos ambientales de carácter local en su ubicación. Para realizar la adecuada gestión de los mismos, se debe realizar la identificación de los riesgos e impactos, caracterizarlos y a través del establecimiento de medidas de exclusión y actividades específicas en los diferentes planes, realizar la adecuada gestión de los mismos.

5.1. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO

Los riesgos ambientales y sociales inherentes a un proyecto dependen de varios factores, como las cuestiones específicas asociadas con el tipo de proyecto, el sector asociado y el contexto geográfico. Las cuestiones ambientales y sociales comprenden normalmente la contaminación ambiental, los peligros para la salud humana, la protección y la seguridad, los impactos sobre las comunidades y las amenazas contra la biodiversidad y el patrimonio cultural de un sitio.

Los riesgos ambientales y sociales²³ asociados con el financiamiento para viviendas pueden comprender la elección de un emplazamiento inadecuado, las deficiencias en el diseño del edificio (entre ellas, su capacidad para soportar desastres) y la construcción inadecuada, así como falta de resolución de cuestiones relacionadas con la tenencia de las tierras. Algunos de estos riesgos pueden provocar daños o pérdida de propiedad o, en ciertos casos, lesiones y problemas de seguridad para los residentes.

En la mayoría de los casos antes indicados, se puede tener el control de los riesgos ambientales y sociales asociados al proyecto, adoptando las medidas adecuadas para mitigar los mismos.

Riesgos

Para la mitigación de los riesgos ambientales o sociales, asociados durante la Selección de Predios para los subproyectos a financiarse en el componente 1B, por parte del Banco de Suelos se deberá implementar los Criterios de Exclusión que se detallan a continuación:

Áreas Protegidas

²³ FIRST (Instituciones financieras: recursos, soluciones y herramientas) for Sustainability, <https://firstforsustainability.org/es/risk-management/understanding-environmental-and-social-risk/environmental-and-social-risk-for-financial-institutions/risk-in-housing/>

- No serán elegibles de financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos que se encuentren dentro de Áreas Protegidas²⁴ (Bosques y vegetación protectora, Patrimonio de Áreas Naturales del Ecuador, Patrimonio Forestal) y Áreas Ramsar, los mapas elaborados por el MAE se adjuntan en el Apéndice 2.

Áreas de Patrimonio Arqueológico

- No serán elegibles a financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos ubicados en áreas de Patrimonio Arqueológico.

Contaminación

No serán elegibles de financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos ubicados en áreas:

- Donde las actividades de uso del suelo anteriores podrían resultar en riesgos ambientales localizados, como por ejemplo rellenos sanitarios abandonados o áreas de desechos, sitios contaminados que no hayan sido tratados, áreas industriales, entre otros;
- Donde presenten riesgos significativos de peligro a la salud humana, tales como contaminación de suelo o aguas subterráneas, o con presencia de gases/materiales peligrosos;
- Donde se tenga la influencia de actividades de alto riesgo ambiental (por ejemplo, almacenamiento de materiales peligrosos, almacenamiento y distribución de derivados del petróleo, alto potencial de explosiones o incendios, emisiones gaseosas, entre otros).

Pueblos Indígenas

- No será elegible a financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos donde existan demandas por pueblos indígenas.
- No será elegible a financiamiento los proyectos que se encuentren en terrenos de pueblos o nacionalidades del Ecuador.
- No será elegible a financiamiento los proyectos que se encuentren en terrenos que pueda generar impactos sobre espacios considerados sagrados (aquel terreno que se considera como sagrado y/o en donde se desarrollen actividades de tipo ritual o espiritual, por la comunidad del área).

Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Usos de la Tierra y Reasentamiento Involuntario

- No serán elegibles de financiamiento los proyectos cuyos terrenos se encuentren ubicados en áreas donde existan demandas legales sobre su adquisición, terrenos que se encuentren en litigio, terrenos con invasiones (aún temporalmente durante el año), que existan posesiones por terceros o existan demandas de grupos sociales que perciban derechos sobre la titularidad de los terrenos.

²⁴ Áreas Establecidas por el MAE a través de su Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

- No serán elegibles de financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos que estén generando ingresos económicos o que proveen recursos (monetizados o no) – p.ej. cuando el terreno sirve como sustento económico y/o alimentario.
- Serán elegibles de financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos que hayan sido donados voluntariamente por los GAD's o Instituciones Públicas y cumplen con todos los demás criterios.

Riesgos Naturales

- No serán elegibles de financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos ubicados en zonas de riesgo no mitigable (Áreas de susceptibilidad alta a inundación, áreas de susceptibilidad alta a movimientos en masa y áreas de susceptibilidad alta a incendios).

Servicios Básicos y accesibilidad

- No serán elegibles de financiamiento los proyectos con terrenos que no cuenten con la disponibilidad o la factibilidad de servicios básicos, o que por sus características topográficas no se permita la implementación de sistemas alternativos para su dotación.
- No serán elegibles de financiamiento los terrenos que no cuenten con la disponibilidad o la factibilidad de vías de acceso.

Uso de Suelo

- No serán elegibles de financiamiento los proyectos que cuenten con terrenos con un uso de suelo diferente o no compatible con la razón de ser del proyecto.

Técnico

- No serán elegibles de financiamiento los terrenos cuyas características topográficas impiden o dificultan la implantación de la infraestructura (esto implica su grado de inclinación superior al 15%).

Los criterios de exclusión antes indicados, se han incorporado por el MIDUVI en la Ficha de evaluación de terrenos establecida en los “Lineamientos para el Registro y Calificación de Terrenos para la Implementación de Programas de Interés Social” y aprobado por la AFD, dicha ficha, se encuentra en el Anexo 2 del ROP.

El responsable de la verificación del cumplimiento de los criterios de exclusión y de los “Criterios de Calificación de Predios” establecidos en la normativa interna vigente, será la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelos y Catastros del MIDUVI a través de su Dirección de Información de Suelos, para posterior envío al Equipo AFD de la Gerencia, el cual se encargará de gestionar la aprobación ante la AFD.

IMPACTOS AMBIENTALES

Se comprende como aspecto ambiental²⁵ a los elementos de las actividades, productos o

²⁵ Norma ISO 14001

servicios de una organización que pueden interactuar con el ambiente; y como impacto ambiental a cualquier cambio en el ambiente, sea adverso o beneficioso, resultante de las actividades, productos o servicios de una organización.

Con base en los conceptos antes indicados y aplicándolos durante las fases de construcción, operación/mantenimiento y cierre/abandono de los subproyectos a ejecutarse dentro del componente 1B, se determina los principales impactos ambientales que se presenta a continuación:

Tabla 3: PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES GENERADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA

PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES			
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL	POSITIVO / NEGATIVO	ETAPA DEL PROYECTO
Remoción de cobertura vegetal, excavaciones y/o movimiento de tierra.	Alteración de flora y fauna, Contaminación del suelo, Afectación áreas de patrimonio cultural.	Negativo	Construcción
Generación de material particulado, emisiones atmosféricas y ruido producido por las actividades del proceso de construcción.	Contaminación del aire, Contaminación acústica	Negativo	Construcción y Operación / Mantenimiento
Generación de desechos sólidos (desechos de escombros, chatarra, cemento, madera, entre otros) producido por las actividades del proceso de construcción o mantenimiento de las viviendas.	Contaminación del suelo, Contaminación del agua, Contaminación visual,	Negativo	Construcción y Operación / Mantenimiento
Generación de desechos sólido no peligrosos (papel, plástico, cartón, vidrio) producido por las actividades del proceso de construcción o actividades durante la ocupación de las viviendas.	Contaminación del suelo, Contaminación del agua, Contaminación visual,	Negativo	Construcción y Operación / Mantenimiento
Generación de efluentes provenientes de las actividades del proceso de	Contaminación del suelo,	Negativo	Construcción y Operación /

construcción.	Contaminación del agua.		Mantenimiento
Derrame de combustibles.	Contaminación del suelo, Contaminación del agua, Afectación a la salud de los trabajadores	Negativo	Construcción
Accidentes laborales.	Afectación a la salud de los trabajadores	Negativo	Construcción
Accidentes de terceros/comunidad.	Afectación a la salud de terceros/comunidad	Negativo	Construcción
Generación de empleo.	Mejora de la calidad de vida	Positivo	Construcción
Reúso y/o reciclaje de desechos.	Reducción de desechos	Positivo	Operación / Mantenimiento
Generación de aguas residuales.	Contaminación del agua, contaminación del suelo, contaminación del aire	Negativo	Operación / Mantenimiento
Generación de escombros debido al derrocamiento de la infraestructura.	Contaminación del suelo, Contaminación del aire, Contaminación acústica Afectación a la salud de los trabajadores	Negativo	Cierre y Abandono

Elaborado: Luis Abarca, agosto 2019.

Los impactos ambientales antes determinados, son los impactos característicos que se generan en proyectos de construcción de infraestructura, y, para ser tratados, se deberá elaborar medidas de prevención, reducción, mitigación y/o compensación que estarán plasmadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y en las Políticas de seguridad en obra (PSO) específico para cada subproyecto.

5.2. CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS

De acuerdo a la normativa nacional ambiental vigente, todo proponente (público, privado o mixto), antes de iniciar los trabajos de cualquier proyecto, obra o actividad que pueda generar algún tipo de impacto o riesgo ambiental, está en la obligación de obtener su autorización administrativa ambiental para lo cual deberá categorizar su proyecto.

El catálogo de categorización ambiental, es el listado que mantiene el MAE con la lista de los proyectos, obras o actividades que, según los posibles impactos, deberá regularizarse.

El proceso de verificar la categoría ambiental de un proyecto, y por ende el tipo de permiso ambiental que requiere, se puede realizar a través del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA), en la opción Servicios en Línea / Catálogo de Actividades Ambientales.

Una vez revisado en el Catálogo de Categorización Ambiental del SUIA²⁶ se determinó que las actividades de construcción de los subproyectos se puede enmarcar dentro de la actividad registrada como “CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS O RURALES DE EXPANSIÓN URBANA”, para lo cual se requiere obtener un Certificado Ambiental como autorización debido a que se considera que los proyectos son de Impactos No Significativos, esto se puede apreciar en la siguiente imagen:

Imagen 1. CONSULTA SUIA CERTIFICADO AMBIENTAL

Descripción de la actividad	CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS O RURALES DE EXPANSIÓN URBANA
Su trámite corresponde a un(a)	CERTIFICADO AMBIENTAL
Tiempo de emisión	Inmediato.
Costo del trámite	No tiene. (Tiene un costo si existe remoción de cobertura vegetal nativa)

Fuente: SUIA, agosto 2019.

Se debe considerar que los subproyectos que requieran dentro de los mismos la construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales para cubrir su demanda de saneamiento, también deberán iniciar el proceso de regularización ambiental para esta actividad; razón por la cual se revisa en el sistema SUIA y se determina que la actividad “CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (INCLUYE SISTEMA DE ALCANTARILLADO)” en función de su caudal a tratar deberá obtener:

- Con un caudal de tratamiento de 0 hasta 2500 m³/día, es determinado como de impacto bajo, requiere un Registro Ambiental.

Esto se puede apreciar en la siguiente imagen:

Imagen 2. CONSULTA SUIA REGISTRO AMBIENTAL

²⁶ http://sui.ambiente.gob.ec/catalogo_ambiental

Consulta de Actividades Ambientales

Para conocer la Actividad Ambiental a la que pertenece su proyecto, el proceso que corresponde (Registro Ambiental o Licencia Ambiental), el tiempo de emisión y los costos que genera, haga clic en buscar.

🔍 Buscar

Descripción de la actividad	CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (INCLUYE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO)
Su trámite corresponde a un(a)	REGISTRO AMBIENTAL
Tiempo de emisión	Inmediato.
Costo del trámite	180.0 dólares (Tiene un costo adicional si existe remoción de cobertura vegetal nativa)

Especifique el rango de operación *

1.0 - 2500.0 metros cúbicos día (m3/día)

Fuente: SUIA, agosto 2019.

Esta categorización de los proyectos, es revisada a la presente fecha de elaboración del PCAS y puede ser susceptible a cambios por modificación o actualización de la normativa ambiental que rige al SUIA, de presentarse el caso el Responsable Ambiental y Social del Equipo AFD del proyecto Emblemático de Vivienda Casa Para Todos deberá actualizar el presente documento, enviarlo para revisión y aprobación de la AFD. Previo la comunicación al Promotor/Constructor.

5.3. OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL

De acuerdo a la normativa nacional ambiental vigente, todo proponente antes de iniciar las actividades de un proyecto que puedan generar algún tipo de impacto o riesgo ambiental, está en la obligación de obtener su autorización administrativa ambiental para lo cual deberá iniciar con el proceso de regularización ambiental.²⁷

Esta regularización se deberá realizar a través del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA) del MAE, en el cual el MIDUVI deberá estar registrado como usuario, para que en cada subproyecto a ejecutarse dentro del componente 1B, obtenga el permiso administrativo correspondiente.

Este proceso deberá ser desarrollado antes de iniciar los trabajos, por el Especialista Ambiental y Social del equipo técnico del Promotor/Constructor bajo la coordinación con el Responsable Ambiental y Social del equipo AFD del proyecto.

El Catálogo de categorización ambiental determina que para los subproyectos que se ejecutarán en el componente 1B, existen dos tipos de procesos en función de sus impactos ambientales y sociales, siendo estos: Certificado Ambiental y Registro Ambiental.

Certificado Ambiental (CA)

Este proceso está definido para los subproyectos que se encuentren dentro de la categoría "CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS O RURALES DE EXPANSIÓN URBANA" y no requieran la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

²⁷ Regularización ambiental, tiene como objetivo obtener la autorización ambiental para la ejecución de proyectos, obras o actividades públicas, privadas y mixtas que puedan generar impacto o riesgo ambiental y de las actividades complementarias que se deriven de estas. Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, Ministerio del Ambiente, mayo 2019.

Los requisitos para obtener el certificado ambiental son los que se presentan a continuación:

- Estar registrado o crear un usuario en el SUIA.
- Registrar el proyecto, concluir el proceso para la obtención del certificado ambiental y descarga de la guía de buenas prácticas ambientales correspondiente.

Este proceso que no tiene costo y se obtiene de manera inmediata.

Registro Ambiental (RA)

A más de la obtención del CA si los subproyectos incluyen la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales con un caudal de tratamiento hasta los 2500 m³/día y se encuentra dentro de la categoría “CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (INCLUYE SISTEMA DE ALCANTARILLADO)”, se deberá obtener el Registro Ambiental (RA) para esta actividad.

Los requisitos para obtener el registro ambiental son los que se presentan a continuación:

- Estar registrado o crear un usuario en el SUIA.
- Registrar el proyecto y concluir el proceso de registro ambiental en el SUIA a través de la plataforma informática.
- Pagar \$ 180,00 (ciento ochenta con 00/100 dólares americanos) a la Autoridad Ambiental competente por servicios administrativos (Acuerdo Ministerial No. 083-B, excepción del pago cuando el proponente es una institución pública).
- En el caso de que exista remoción de cobertura vegetal nativa, deberá cancelar el valor de \$ 3,00 (tres con 00/100 dólares americanos) por m³.

Este proceso no se obtiene de manera inmediata.

5.4. ESTUDIOS / DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FUNCIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

En esta sección se describen los documentos ambientales y de seguridad ocupacional que se deberán desarrollar para cada uno de los subproyectos:

Guías de Buenas Prácticas Ambientales (GBPA)²⁸

Al obtener el certificado ambiental se podrá descargar la Guía de Buenas Prácticas Ambientales (GBPA), esta guía contiene actividades a manera de recomendaciones que deberán ser aplicadas por el Promotor/Constructor de acuerdo a su viabilidad técnica y económica en las fases de diseño y construcción, con el fin de reducir los impactos ambientales negativos que se pudieran generar, esta guía se puede ver en el Apéndice 3.

Ficha y Plan de Manejo Ambiental (FA)

Independientemente que el SUIA determine que el proyecto requiera un Certificado Ambiental, o Registro Ambiental, el Promotor/Constructor deberá elaborar una FA aplicable

²⁸ Documento elaborado por el MAE, para proyectos del sector de la construcción de proyectos de vivienda en zonas urbanas consolidadas o rurales de expansión urbana.

para el proyecto y deberá ser aprobada por el Responsable Ambiental y Social del equipo AFD del proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos.

El contenido de la FA es la que se indica a continuación:

- Introducción,
- Objetivos,
- Alcance,
- Ficha técnica del proyecto,
- Marco legal aplicable,
- Descripción del proyecto,
- Breve análisis de los componentes (bióticos, abióticos y sociales),
- Análisis de riesgos y amenazas (naturales y antrópicas),
- Identificación, análisis y evaluación de impactos ambientales y sociales del proyecto,
- Plan de manejo ambiental.

Plan de Seguridad y Salud Ocupacional (PSSO)

Para gestionar adecuadamente los riesgos e impactos en la seguridad y salud ocupacional de los trabajadores y de las personas del área de influencia del subproyecto, en el documento de la FA se deberá desarrollar el capítulo correspondiente al Plan de Seguridad y Salud Ocupacional, que será preparado por el contratista en concordancia con su Reglamento Interno de Higiene y Seguridad, el mismo que se encuentre registrado en el Sistema Único del Trabajo del Ministerio del Trabajo.

El contenido básico que deberá desarrollarse en el PSSO, es:

- Matriz de riesgos laborales
- Obligaciones generales del empleador
- Obligaciones generales y derechos del trabajador
- Prohibiciones
- Comité paritario de seguridad y salud
- Servicio médico
- Prevención de riesgos en poblaciones vulnerables (menores de edad, mujeres embarazadas y personas discapacitadas)
- Prevención de riesgos propios del proyecto
- Vigilancia de la Salud
- Registro e investigación de accidentes e incidentes
- Capacitación
- Equipos de protección personal
- Horarios de trabajo
- Plan de emergencia (mapa de riesgos, recursos y evacuación).

La guía para la elaboración de la FA y PSSO se presenta en el Apéndice 4.

5.5. GESTIÓN AMBIENTAL EN EL CICLO DEL PROYECTO

Es necesario considerar que las actividades de construcción para los subproyectos, podrían producir impactos ambientales y sociales temporales en los componentes ambientales, pudiendo ser positivos o negativos. Los impactos negativos más relevantes, constituyen la generación de polvo, ruido y residuos; estos se caracterizan por ser puntuales y de corta duración.

Para lo cual se contará con un Plan de Manejo Ambiental aprobado por el Responsable Ambiental del equipo AFD del proyecto y según sea el caso por la Autoridad Ambiental Competente; este PMA deberá contemplar las medidas específicas para la prevención, mitigación y/o compensación, control de la calidad ambiental y la seguridad ocupacional de los trabajadores; siendo aplicados a cabalidad por el Promotor/Constructor que ejecute cada uno de los subproyectos.

Es importante indicar que previo a la ejecución de las obras, se deberá contar con el correspondiente permiso ambiental.

A fin de dar cumplimiento a lo que determine la GBPA y el PMA, el constructor deberá presentar a la Fiscalización, un informe bimestral de cumplimiento de las medidas ambientales planteadas en dichos documentos durante la fase constructiva y un informe final de cumplimiento al término de la construcción, el formato de informe se encuentra en el Apéndice 5.

6. EVALUACION Y GESTIÓN SOCIAL

Al ejecutar los subproyectos, es posible afectar la dinámica social y cultural de la localidad donde se ubique la intervención, ocasionando impactos positivos que pueden ser potenciados, y/o impactos negativos que deben ser mitigados.

Para evitar estos impactos negativos, es necesario identificar a la población que se vincula de una u otra manera, los riesgos sociales, los beneficios y/o impactos potenciales; para lograrlo se plantea realizar un proceso de Participación Ciudadana para cada subproyecto.²⁹

6.1. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE RIESGOS SOCIALES DE LOS PROYECTOS

Los riesgos sociales que pueden presentarse de acuerdo las EAS están relacionados con el medio y el entorno social, el trabajo y las condiciones laborales, la eficiencia en el uso de los recursos y prevención y gestión de la contaminación, la salud y seguridad de la comunidad, la adquisición de tierras, restricciones sobre el uso de la tierra y reasentamiento involuntario, la conservaciones y gestión sostenible de los recursos naturales vivos, aquellos que afectan a pueblos indígenas y el patrimonio cultural.

Tabla 4: PRINCIPALES IMPACTOS SOCIALES GENERADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA

ASPECTO SOCIAL	IMPACTO SOCIAL POTENCIAL	POSITIVO	ETAPA DEL
----------------	--------------------------	----------	-----------

²⁹ Marco Ambiental y Social del BM: Riesgo. - exposición a peligros, daños o pérdidas, la probabilidad amenaza de peligro, lesión, responsabilidad u otro resultado adverso.) Impacto. - se refiere a efectos o influencias marcados y notorios en una persona, concepto, situación o actividad.

		/NEGATIVO	PROYECTO
Trabajo y condiciones laborales	Generación de empleo en la localidad por contratación de mano obra local.	Positivo	Construcción
	Contratación de menores de edad en la construcción	Negativo	Construcción
	Explotación por horarios extendidos de trabajo en la obra	Negativo	Construcción
	Sub empleo por salarios bajos	Negativo	Construcción
	Incomunicación entre empleadores y empleados	Negativo	Construcción
	Acondicionamiento de espacios adecuados para alimentación, higiene y vivienda en la obra.	Positivo	Construcción
	Incumplimiento de derechos y normativa laboral vigente	Negativo	Construcción
	Condiciones laborales inadecuadas	Negativo	Construcción
	Exposición a enfermedades o accidentes	Negativo	Construcción
	Inconformidad por la no contratación de maquinaria local	Negativo	Construcción
Salud y seguridad de la comunidad	Afectación a la salud de los pobladores aledaños (por exceso de polvo y/o ruido o contaminación del aire, agua o suelo).	Negativo	Construcción
		Negativo	Construcción
	Afectación al tráfico local y/o seguridad vial	Negativo	Construcción
	Posibilidad de incremento de riesgo de accidentes a terceros (comunidad, vecinos, etc. /falta de señalética y buenas prácticas de peatones y conductores).	Negativo	Construcción
	Preparación ante casos de emergencias	Positivo	Construcción
	Malestar hacia los miembros de la comunidad y ciudadanos en general por comportamiento inadecuado del personal de obra	Negativo	Construcción
	Posibilidad de incremento de delincuencia durante la construcción de la obra (robos, asaltos).	Negativo	Construcción
	Afectaciones a la infraestructura colindante (casas, locales comerciales, infraestructura	Negativo	Construcción

	pública, etc.).		
	Afectaciones a los sistemas de agua potable, riego, alcantarillado y otros servicios públicos en funcionamiento.	Negativo	Construcción
	Posibilidad de incremento de riesgo para los peatones por congestión de tráfico.	Negativo	Construcción
	Posibilidad de contaminación y afectaciones sociales en caso de que el diseño de la obra no sea acorde a la factibilidad de servicios públicos en la localidad.	Negativo	Construcción
	Posibles conflictos sociales por discriminación de género, generacional o por discapacidad.	Negativo	Construcción
Restricciones sobre el uso de la tierra y reasentamiento involuntario (1)	Afectaciones a las actividades económicas de población ubicada en el radio de influencia de la obra.	Negativo	Construcción
	Afectación a las actividades diarias de las personas con discapacidad por interrupción en los accesos que utilizan para su desplazamiento, ocasionados por la actividad constructiva.	Negativo	Construcción
	Afectación a los actores sociales, por acceso a servicios básicos, sitios de compras, de prácticas religiosas u otras, como producto de las actividades constructivas.	Negativo	Construcción
	Interrupción en las actividades de las personas colindantes por desinformación sobre el proyecto que se está implementando.	Negativo	Construcción
Pueblos Indígenas (2)	Interrupción en prácticas religiosas, cultural u otras que practiquen las comunidades indígenas como parte de su cultural, producto de las actividades constructivas.	Negativo	Construcción
Patrimonio cultural	Afectación o pérdida en el patrimonio cultural como consecuencia de las actividades constructivas.	Negativo	Construcción
Participación de las partes interesadas y divulgación de	Posibles conflictos entre los miembros de la comunidad, los ciudadanos ubicados en el área de influencia de la obra, obreros y empresarios, debido a la falta de un mecanismo de comunicación para	Negativo	Construcción

información	solventar sus diferencias o inquietudes.		
-------------	--	--	--

Elaborado: Luis Abarca, agosto 2019.

- (1) En el numeral 5.1 del presente documento, se detallan los criterios de exclusión establecidos para terrenos ubicados en áreas donde existan demandas legales sobre los terrenos adquiridos o estén en litigio o existan demandas de grupos sociales que perciban derechos sobre la titularidad de los terrenos.
- (2) En el numeral 5.1 del presente documento, se detallan los criterios de exclusión establecidos para terrenos ubicados en áreas comunitarias.

6.2. DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS AMBIENTALES Y SOCIALES

La divulgación de información del proyecto, así como la validación de los potenciales impactos y beneficios de cada subproyecto se realizará con los actores sociales vinculados a cada uno de los subproyectos, y se llevará a cabo a través del Proceso de Participación Ciudadana (PPC) de acuerdo con lo establecido en la normativa ambiental nacional vigente, el procedimiento se describe a continuación.

6.2.1. PASOS

1. Identificación y análisis de involucrados (convocatoria)
2. Ejecución del Proceso de Participación Ciudadana
3. Sistematización y análisis de la información

6.2.2. RESPONSABLES

El PPC para cada subproyecto será de responsabilidad del Promotor / Constructor, ejecutado a través del Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional del constructor en estrecha coordinación con el Responsable Ambiental y Social del promotor.

6.2.3. DESARROLLO

La ejecución del Proceso de Participación Ciudadana mediante el cual se realizará la divulgación de la información de cada subproyecto deberá iniciar a la par de la preparación de la Ficha Ambiental, para lo cual se deberá seguir los pasos que se detallan a continuación:

Tabla 5: PASO 1 IDENTIFICACIÓN Y ANALISIS DE INVOLUCRADOS – CONVOCATORIA

PASO 1: IDENTIFICACIÓN Y ANALISIS DE INVOLUCRADOS - CONVOCATORIA			
OBJETIVOS	• Contar con una base de datos de los actores sociales vinculados a cada subproyecto. • Identificar los actores que se pueden considerar claves para la ejecución de la obra, así como grupos priorizados. • Sistematizar el envío y recepción de la convocatoria a los actores sociales.		
	ACTIVIDADES	RESULTADOS	INSUMOS CLAVES
	• Identificar los involucrados que participarán en el	Actores sociales	Matriz de registro de

proyecto de Casa para Todos, componente 1B. • Solicitar a los actores sociales registrados como titulares, información sobre sus familias y los actores que ellos consideren claves para la ejecución del proyecto. • Definir las fechas para la realización de los dos talleres de participación social en coordinación con el Responsable Ambiental y Social del promotor y los principales actores sociales identificados. • Elaborar las convocatorias. • Convocar a los actores sociales con 5 días de anticipación al evento. • Recopilar las convocatorias con el debido recibido junto al formato uno con toda la información consolidada.	claves identificados, priorizados y convocados Procesos de Participación Ciudadana debidamente preparada	actores sociales por subproyecto. Copias de convocatorias suscritas.
--	---	---

Elaborado: Luis Abarca, agosto 2019.

Tabla 6: PASO 2 EJECUCIÓN DEL PROCESO DE SOCIALIZACIÓN

PASO 2: Ejecución del Proceso de Participación Ciudadana			
OBJETIVOS	• Socializar el proyecto de intervención a los involucrados. • Identificar los involucrados por su grado de interés e influencia para el subproyecto. • Determinar los impactos, oportunidades y las alternativas de solución, que se generarían como resultado de implementar el proyecto.		
	ACTIVIDADES	RESULTADOS	INSUMOS CLAVES
	• El Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional de Constructor será el responsable de ejecutar el PPC, en estrecha coordinación con el Responsable Ambiental y Social del promotor. • Recibir a los participantes e inaugurar el evento. • Socializar la metodología y agenda de la reunión. • Presentar el Proyecto de Casa para Todos Componente 1B. • Presentar el PCAS y PMA • Abrir el foro para que los asistentes realicen preguntas y las autoridades respondan sobre el proyecto presentado. • Priorizar los problemas de acuerdo con temas claves y definir alternativas de solución, responsables y tiempos. • Informar el número de teléfono de contacto y dirección a la cual acudir por información. • Agradecer la presencia y participación de los actores sociales.	Taller de socialización y consulta del proyecto a actores sociales, realizado. Matriz de problemas, oportunidades y las alternativas de solución identificados. Acta de reunión firmada	Registro de asistencia. Agenda del taller. Presentación PPT. Letrero informativo contactos. Formato de Acta de reunión.

Elaborado: Luis Abarca, agosto 2019.

Tabla 7: PASO 3 SISTEMATIZACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

PASO 3: SISTEMATIZACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN		
OBJETIVO	- Sistematizar y analizar la información conseguida en la reunión mediante la matriz de problemas y oportunidades y las alternativas de solución. - Presentar el Informe del PPC y obtener la aprobación en las diferentes instancias	
ACTIVIDADES	RESULTADOS	INSUMOS CLAVES
- El Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional del Constructor será el responsable de elaborar el informe de PPC. - Registrar los acuerdos, observaciones o aportes de los actores sociales o instancias institucionales competentes que participaron en el proceso. - Sistematizar e integrar los aportes de los actores sociales en el informe del PPC. - Enviar al Responsable Ambiental y Social del promotor el informe y los medios de verificación del PPC, para su revisión y validación. - El promotor solicitará la aprobación del informe al Equipo AFD del MIDUVI.	Informe del Proceso de Participación Ciudadana Aprobado.	Registro de convocatoria. Presentación PPT del proyecto y la Ficha Ambiental. Registro de asistencia. Acta de reunión. Registro fotográfico Formato del informe de PPC Borrador final informe de PPC.

Elaborado: Luis Abarca, agosto 2019.

6.2.4. MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Asamblea de presentación pública: Acto que convoca a la población que habita en el área de influencia directa social del proyecto, obra o actividad, en el que se presenta de manera didáctica y adaptada a las condiciones socio-culturales locales, el PCAS del proyecto, obra o actividad por parte del Promotor/Constructor. En la asamblea se genera un espacio de dialogo donde se responden inquietudes sobre el proyecto, obra o actividad y se aceptan observaciones y opiniones de los participantes en el ámbito socio ambiental.
- Talleres de socialización ambiental: Se podrán realizar talleres que permitan al Promotor/Constructor conocer las percepciones de la población que habita en el área de influencia directa social del proyecto, obra o actividad para insertar medidas mitigadoras y/o compensatorias en su Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo a la realidad del contorno donde se propone el desarrollo del proyecto, obra o actividad;
- Reparto de documentación informativa sobre el proyecto.
- Página web: Mecanismo a través del cual todo interesado pueda acceder a la información del proyecto, obra o actividad, en línea a través de la página web del Promotor/Constructor, así como otros medios en línea que establecería oportunamente la Autoridad Ambiental Competente.

6.3. INFORME DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El informe de sistematización del proceso de participación ciudadana incluirá el análisis de información obtenida de los mecanismos de participación ciudadana con los respectivos medios de verificación.

El contenido mínimo del informe se presenta a continuación:

- Introducción
- Antecedentes
- Marco legal aplicable
- Ficha del proyecto
- Objetivos generales y específicos
- Mecanismos de convocatoria
- Agenda del mecanismo de participación efectuado
- Sistematización de la información
- Conclusiones y recomendaciones
- Firmas de responsabilidad
- Anexos
 - ✓ Registro fotográfico de la convocatoria
 - ✓ Registro de convocatoria
 - ✓ Registro de asistentes
 - ✓ Registro fotográfico de asistentes
 - ✓ Matriz de problemas, oportunidades y las alternativas de solución identificados.
 - ✓ Acta de reunión firmada

El informe deberá ser presentado 15 días posterior a la presentación de la Ficha Ambiental.

6.4. DOCUMENTACIÓN QUE SE OBTENDRÁ LUEGO DE APLICAR LOS PROCEDIMIENTOS SOCIALES

- Ficha de evaluación de terrenos del Banco de Suelos (Anexo 2 del ROP).
- Informe del Proceso de Participación Ciudadana.

7. RESUMEN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR

En la siguiente tabla se presenta el resumen de los documentos ambientales y sociales que se deberán obtener para cada uno de los subproyectos por los diferentes actores.

TABLA 8: DOCUMENTOS AMBIENTALES Y SOCIALES A ELABORAR PARA CADA SUBPROYECTO

Documento	Tiempo de obtención / elaboración	Responsable Elaboración	Monto Sin IVA Estimado	Responsable Seguimiento	Periodicidad	Etapas de Aplicación
Ficha de evaluación de terrenos	15 días	Dirección de Información de Suelos (MIDUVI)	NA	Responsable Ambiental y Social Equipo AFD	Al identificar cada predio	Antes de inicio de obra
Permiso Ambiental	15 días	Promotor / Constructor	\$ 2500	Responsable Ambiental y	Una vez por cada	Antes de inicio de

Ficha y Plan de Manejo Ambiental	30 días			Social Promotor	subproyecto	obra
Plan de Seguridad y Salud Ocupacional				Responsable Ambiental y Social Equipo AFD		
Informe y Procesos de Participación Ciudadana	15 días	Promotor / Constructor	\$ 1000		15 días posterior a la entrega de la FA	
Informe de Cumplimiento Ambiental y Social	60 días	Constructor	NA	Fiscalización Responsable Ambiental y Social Promotor Responsable Ambiental y Social Equipo AFD	Bimestral	Durante la ejecución de Obra

Elaborado: Luis Abarca, agosto 2019.

La Guía de presentación y aprobación de los documentos ambientales y sociales se encuentra en el Apéndice 11.

8. ACUERDOS INSTITUCIONALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El MIDUVI ejecutará e implementará directamente la mayor parte de las actividades del proyecto, sin embargo, es importante contar con la participación directa de la o las Empresas Públicas que se encuentren responsables de la ejecución como brazo ejecutor de los subproyectos, para lo cual se deben suscribir convenios inter-institucionales que permiten establecer obligaciones y compromisos de las partes, definiendo un marco sobre el cual trabajar, un ejemplo de esto se presenta a continuación con la EP que se encuentra actualmente suscrito un convenio:

TABLA 9: ARREGLOS INSTITUCIONALES

ARREGLOS INSTITUCIONALES		
Tipo de Arreglo	Institución involucrada	Normativa Legal
Convenios suscritos con las Empresas Públicas para la ejecución del proyecto	EP Casa para Todos	Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y la Empresa Pública "Casa para Todos" del 14 de junio de 2018.

Fuente: Documento proyecto de inversión MIDUVI, mayo 2019.

9. MECANISMO PARA QUEJAS Y RECLAMOS

Los actores sociales involucrados en cada subproyecto podrán ingresar sus pedidos a través del **Mecanismo de quejas y reclamos**, diseñado para este fin, el cual se adjunta el presente documento como Apéndice 6.

A continuación, el esquema general del documento y el diagrama de Flujo del Proceso del Mecanismo:

9.1. ESQUEMA DEL DOCUMENTO: MECANISMO DE QUEJAS Y RECLAMOS

INTRODUCCIÓN

1. LINEAMIENTOS

- ✓ Principios
- ✓ Criterios
- ✓ Objetivos
- ✓ Modalidades
- ✓ Descripción de Usuarios Potenciales.
- ✓ Descripción de Quejas
- ✓ Proceso de comunicación institucional
- ✓ Proceso de comunicación interinstitucional

2. DISEÑO DEL MECANISMO DE QUEJAS

- Fases
- Instrumentos
- Personal Responsable de Atención de Quejas
- Condiciones del Mecanismo de Quejas
- Diagrama de Fases

3. IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE QUEJAS

- Difusión del Mecanismo de Quejas
- Recepción de Quejas
- Trámite de la Queja
- Respuesta a la Queja
- Registro la Información
- Diagrama de Implementación del Sistema de Quejas

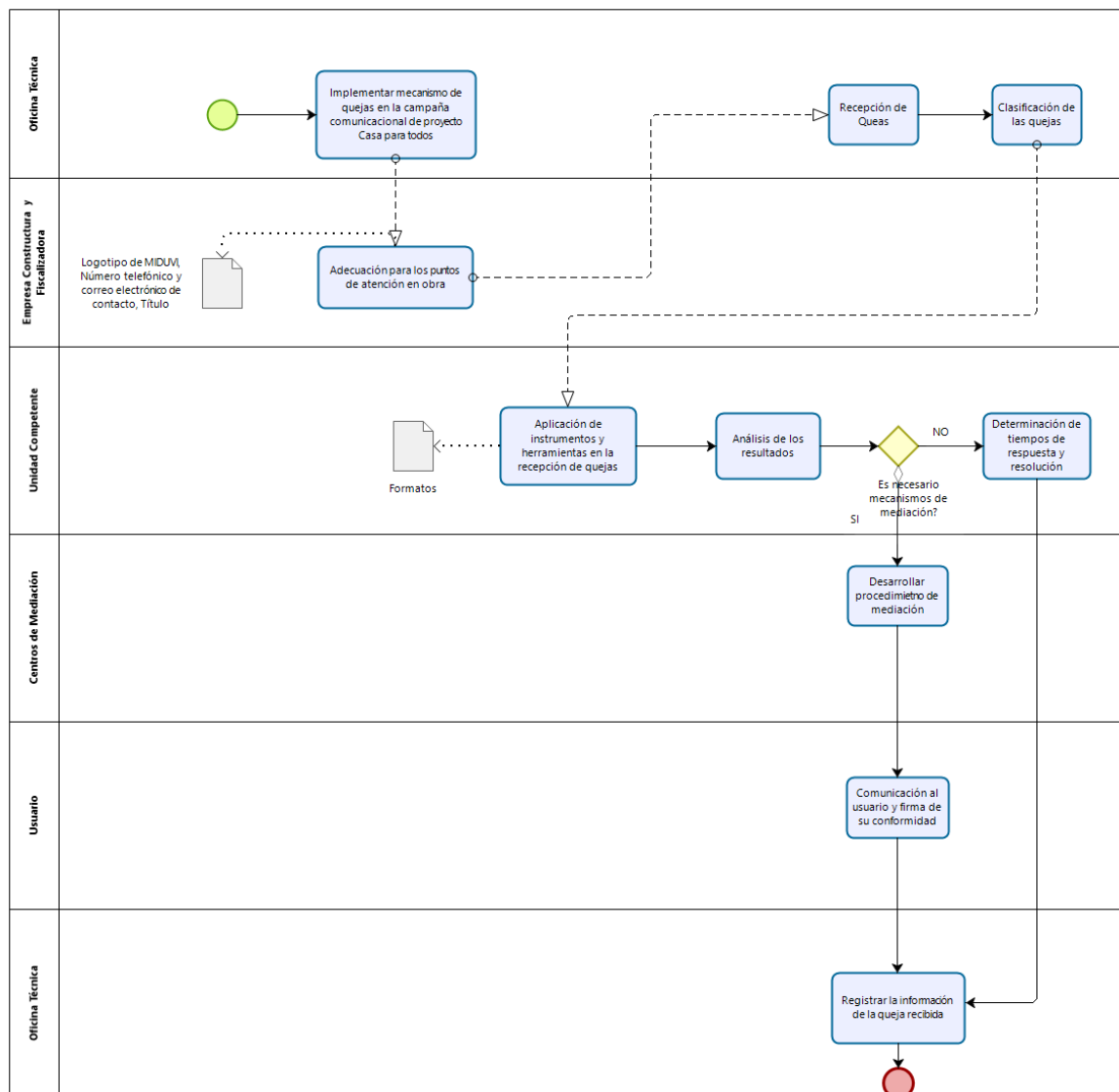
4. MONITOREO DEL MECANISMO DE QUEJAS

5. GLOSARIO

6. APÉNDICES

- APÉNDICE 7: Formato de recepción de quejas
- APÉNDICE 8: Matriz de recepción de quejas
- APÉNDICE 9: Reporte y sistematización de información
- APÉNDICE 10: Protocolo de atención de quejas en buzón de obras

Imagen 3. DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DEL MECANISMO DE QUEJAS Y RECLAMOS



10. CONSIDERACIONES PARA LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

10.1. CONTRATACIÓN DE LOS ESTUDIOS DEFINITIVOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS SUBPROYECTOS.

En los términos de referencia para la adhesión de los constructores a los subproyectos a ser financiado por el Componente 1B, se deberá incluir todos los requerimientos ambientales, de seguridad y salud ocupacional y sociales descritos en el presente documento y sus respectivos apéndices.

El Plan de Seguridad y Salud Ocupacional para cada subproyecto estará en concordancia con el Reglamento Interno de Higiene y Seguridad que cada contratista debe presentar como habilitante para participar en los procesos de selección.

El Proponente deberá verificar que el contratista cuente con el Reglamento Interno de Higiene y Seguridad debidamente registrado en el Sistema Único de Trabajo del Ministerio del Trabajo.

10.2. ENTREGABLES AMBIENTALES Y SOCIALES DE LOS SUBPROYECTOS

BORRADOR

Los siguientes documentos, deberán ser debidamente preparados por el Promotor/Constructor para cada uno de los subproyectos antes de su construcción, para posterior revisión y aprobación por el Responsable Ambiental y Social del equipo AFD, para el cumplimiento del PCAS del Proyecto.

- **Certificado ambiental (CA) y Guía de buenas prácticas ambientales (GBPA)**

El CA y la GBPA, obtiene el Promotor/Constructor a través del SUIA en coordinación con el Responsable Ambiental y Social del equipo AFD, para cada uno de los subproyectos siempre y cuando no requiera la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales. Estos documentos se deberán obtener antes de la ejecución de la obra.

- **Registro ambiental (RA)**

El RA, obtiene el Constructor a través del SUIA en coordinación con el Responsable Ambiental y Social del Promotor, para cada uno de los subproyectos que incluyan la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales. Este documento se deberá obtener antes de la ejecución de la obra; el Responsable Ambiental y Social Equipo AFD deberá presentar ante la Autoridad Ambiental Competente el informe ambiental de cumplimiento del PMA de acuerdo a periodicidad establecida en la normativa ambiental vigente.

- **Ficha Ambiental (FA) y Plan de Seguridad y Salud Ocupacional (PSSO)**

Estos documentos deberán ser preparados por el Promotor/Constructor independientemente de que los subproyectos requieran un CA o un RA; estos documentos servirán como guía para la implementación de las medidas ambientales, sociales y de seguridad/salud ocupacional, con el fin de mitigar los posibles impactos ambientales y sociales que generen los subproyectos, antes de la ejecución de la obra.

La guía para la elaboración de la FA y PSSO se encuentra en el Apéndice 5.

- **Informe del Proceso de Participación Ciudadana (PPC)**

El Proceso de Participación Ciudadana, así como su debido informe es de responsabilidad del Promotor/Constructor para cada uno de los subproyectos, por tal razón deberá ser ejecutado por el Especialista Ambiental y Seguridad Ocupacional del Constructor en estrecha coordinación del Responsable Ambiental y Social del Promotor.

- **Informe de cumplimiento ambiental y social en construcción (ICASC)**

Este documento deberá ser elaborado por el Constructor, con una periodicidad bimestral con el fin de presentar y verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales y sociales durante la ejecución del subproyecto.

Será preparado por el Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional del Constructor para aprobación de la Fiscalización, y seguimiento del Responsable Ambiental y Social del Promotor.

El formato del Informe de cumplimiento se encuentra en el Apéndice 6.

10.3. PERSONAL TÉCNICO DEL CONSTRUCTOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SUBPROYECTOS.

Para garantizar la adecuada gestión ambiental, social y de seguridad ocupacional del personal durante la ejecución de los subproyectos, así como también el cumplimiento del presente documento, el Constructor deberá contar en su equipo técnico como mínimo los profesionales que se detallan a continuación:

TABLA 10: PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO PARA LA APLICACIÓN DEL PCAS EN LA OBRA

PARTICIPACIÓN	PROFESIONAL	CANTIDAD
Tiempo completo	Especialista Ambiental, Social y de Seguridad/Salud Ocupacional	1

Especialista Ambiental y de Seguridad Ocupacional

- **Educación profesional:**
Título profesional de tercer nivel en Ingeniería Ambiental o afines con Cuarto Nivel en el área Ambiental o de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.
- **Experiencia:**
El profesional deberá demostrar experiencia de 3 años desde la obtención de su título en: elaboración, planificación, gestión o ejecución de planes de manejo ambiental y/o en seguridad industrial y salud ocupacional; diseño, implementación, seguimiento o gestión de salvaguardas ambientales y sociales en proyectos de infraestructura civil; y ejecución o coordinación de procesos de participación ciudadana para estudios ambientales.

APÉNDICES

APÉNDICE 1: Ficha de Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales

APÉNDICE 2: Mapas de Áreas Protegidas

APÉNDICE 3: Guía de Buenas Prácticas Ambientales

APÉNDICE 4: Guía para la elaboración de la Ficha y Plan de Manejo Ambiental

APÉNDICE 5: Formato de informe de cumplimiento de la gestión ambiental y social en la construcción

APÉNDICE 6: Mecanismo de quejas y reclamos

APÉNDICE 7: Formato de recepción de quejas

APÉNDICE 8: Matriz de recepción de quejas

APÉNDICE 9: Reporte y sistematización de información

APÉNDICE 10: Protocolo de atención de quejas en buzón de obras

APÉNDICE 11: Guía de presentación y aprobación de los documentos ambientales y sociales

Resolución Nro. MIDUVI-SV-2023-0002-R**Quito, D.M., 25 de abril de 2023****MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA****LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS MÍNIMOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONSTRUIDOS EN TERRENOS DEL ESTADO ECUATORIANO FINANCIADOS CON FONDOS DE LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO (AFD)****Considerando:**

Que el artículo 23 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales”*;

Que el artículo 24 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre;

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

Que el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”*;

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos públicos y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad”*

Que, el artículo 38 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“El Estado establecerá políticas públicas y programas de atención a las personas adultas mayores, que tendrán en cuenta las diferencias específicas entre áreas urbanas y rurales, las inequidades de género, la etnia, la cultura y las diferencias propias de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades; asimismo, fomentará el mayor grado posible de autonomía personal y participación en la definición y ejecución de estas políticas*

En particular, el Estado tomará medidas de:

6. Atención preferente en casos de desastres, conflictos armados y todo tipo de emergencias”.

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Se reconoce y garantizará a las personas:*

2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”.

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que, a los Ministros y Ministras de Estado, les corresponde *"Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión."*

Que, el artículo 164 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la Presidenta o Presidente de la República podrá decretar el estado de excepción en todo el territorio nacional o en parte de él en caso de agresión, conflicto armado internacional o interno, grave conmoción interna, calamidad pública o desastre natural. La declaración del estado de excepción no interrumpirá las actividades de las funciones del Estado.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República, señala 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 233 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: *"Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos"*.

Que el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"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 260 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: *"El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno";*

Que, los numerales 6 y 8 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador señalan que el Estado tendrá competencias exclusivas sobre:

"6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos correspondientes en educación y salud"

8. El Manejo de los desastres naturales"

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:*

3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.

5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, 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 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de*

las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.

6. Realizar y coordinar las acciones necesarias para reducir vulnerabilidades y prevenir, mitigar, atender y recuperar eventuales efectos negativos derivados de desastres o emergencias en el territorio nacional.”

Que el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “El Estado Central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbano e incentiven el establecimiento de zonas verdes”;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece como uno de sus fines, el: “a) Garantizar la prestación del servicio público de vivienda de interés social a través de la generación y promoción de proyectos y planes habitacionales de iniciativa pública, privada o cooperativa; b. Promover la organización cooperativa y el desarrollo de la economía popular y solidaria en la planificación, oferta y solución de la demanda habitacional (...)”

Que, en el artículo 11 la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece que: “El ente rector de hábitat y vivienda será el encargado de emitir las políticas de planificación, regulación, gestión y control en hábitat y vivienda de interés social; y de ejercer las facultades de planificación, regulación, gestión y control en hábitat y vivienda de interés social, dentro del ámbito de sus competencias, en cumplimiento de lo que prescribe la Constitución de la República y la Ley”.

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en relación a la producción social del hábitat indica: “La producción social del hábitat es el proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda, destinado a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, liderado las organizaciones de la economía popular y solidaria o grupos de población organizada sin fines de lucro, ya sea de manera autónoma o con el apoyo del sector público o privado”

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, define a la vivienda de interés social como: “la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preminente a las mujeres cabeza de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar”

Que, en el numeral 6 del artículo 31 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, señala que: “Subsidio para la vivienda de interés social. Se establece un subsidio, que consistirá en un aporte estatal en dinero o en especie, total o parcial, otorgado a la beneficiaria o beneficiario, con el objeto de facilitarle la: 6. Reconstrucción de vivienda de interés social ante situaciones de emergencia, casos fortuitos o de fuerza mayor.”.

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo 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 el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “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 152 del Código Orgánico del Ambiente establece que, con el fin de promover el desarrollo urbano sostenible, se reconoce como de interés público el establecimiento, conservación y manejo e incremento de árboles de áreas en las zonas urbanas, priorizando los árboles nativos en las zonas territoriales respectivas;

Que el artículo 154 del Código Orgánico del Ambiente determina que, se promoverán las actividades de forestación y reforestación de espacios públicos de acuerdo a criterios técnicos, ecológicos y socioculturales, destacándose el fomento del uso de especies forestales nativas con características ornamentales o de especies que contribuyan a los procesos ecológicos indispensables para mantener corredores ecológicos y la conectividad de la fauna propia de cada circunscripción territorial;

Que el artículo 252 del Código Orgánico del Ambiente establece la Planificación territorial y sectorial para el cambio climático, determinando que se deberá incorporar obligatoriamente criterios de mitigación y adaptación al cambio climático en los procesos de planificación, planes, programas, proyectos específicos y estrategias de los diferentes niveles de gobierno y sectores del Estado;

Que el numeral 6 del artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que son fines de esta Ley: *“Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes”;*

Que el numeral 6 del artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, sobre los principios rectores de la Ley dispone el derecho a la ciudad que comprende: *“La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable (...)”;*

Que el numeral 7 del artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, sobre los principios rectores de la Ley dispone que: *“La función pública del urbanismo. Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;*

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece el ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo para procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular de los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable; 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna; 3. El derecho a la ciudad; 4. El derecho a la participación ciudadana; 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas;

Que el artículo 3A de la Ley Orgánica de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, establece la prioridad en la utilización del espacio vial, en el siguiente orden: 1. Peatones, especialmente las personas pertenecientes a grupos de atención prioritaria; 2. Biciusuarios y usuarios de vehículos de tracción humana; 3. Servicio de transporte público de pasajeros; 4. Servicio de transporte comercial y de carga; y, 5. Transporte particular;

Que el artículo 214.s de la Ley Orgánica de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial establece que la

“(...) pacificación de tránsito como una estrategia que prioriza la movilidad activa, limitando la velocidad de circulación de toda clase de vehículos; y dándole al espacio público vial un tratamiento enfocado a las necesidades de encuentro social, fomento y consolidación de la cultura de seguridad vial (...);”

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, (MIDUVI), fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3 de 10 de agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial Nro.1 de 11 de agosto de 1992.

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 405 publicado en el Registro Oficial Nro. 57 de 06 de mayo de 2022, mediante el cual se expidió el “*Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público*”, el cual tiene por objeto regular el plan nacional de hábitat y vivienda, así como, establecer el régimen jurídico aplicable para la vivienda de interés social y de interés público, sus subsidios e incentivos.

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 694 de 20 de marzo de 2023, se reforma el Decreto Ejecutivo Nro. 405 publicado en el Registro Oficial Nro. 57 del 06 de mayo de 2022, cuyo artículo 1 establece: “*A continuación del primer inciso del artículo 18, inclúyase los siguientes incisos:*

Dentro de esta categoría de inversión social, el Estado podrá otorgar un incentivo por emergencia destinado a cubrir en todo o una parte, el arrendamiento de vivienda para personas damnificadas.

Este incentivo se podrá otorgar por un período máximo de tres meses.

Durante este periodo, los damnificados podrán recibir un total de hasta 1.5 SBU.

De ser necesario y por una sola ocasión, se podrá otorgar nuevamente el incentivo hasta por el mismo monto y periodo.

Este incentivo será considerado como parte de la inversión social por emergencia, desastres naturales, casos fortuitos o fuerza mayor”

Que, mediante Resolución Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0003-R de 23 de marzo de 2023, la Mgs. María Gabriela Aguilera Jaramillo, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda resolvió: (...) “*Artículo. 1.- Declarar la emergencia institucional en las provincias de Guayas, El Oro, Pichincha, Loja, Los Ríos, Bolívar, Santa Elena, Esmeraldas, Manabí, Imbabura, Chimborazo, Santo Domingo de los Tsáchilas, Napo y Azuay, que permita al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como ente rector de hábitat y vivienda, atender a las familias calificadas como beneficiarias, frente a la emergencia suscitada por la fuerte estación invernal; y, los movimientos telúricos ocurridos el 18 de marzo del 2023, a través de la entrega e implementación de subsidios o incentivos contemplados en la normativa vigente.*”(…)

Que, el 03 de abril del 2023, con memorando Nro. MIDUVI-SV-2023-0283-M, el Subsecretario de Vivienda, Alex Santiago Molina Vásquez, remitió hacia el Sr. Arq. Wilson Ricardo Narváez Ubidia, Viceministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, el INFORME TÉCNICO y la normativa referente a los LINEAMIENTOS MÍNIMOS HABITACIONALES ARQUITECTÓNICOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENOS PROPIEDAD DEL ESTADO ECUATORIANO FINANCIADOS CON FONDOS DE LA AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO (AFD); e indica: “En virtud de lo expuesto, esta subsecretaría acoge la propuesta previamente referida, de ser pertinente; agradeceré su revisión y consideración, a fin que se continúe con el proceso respectivo de oficialización e implementación.”

Que, el 18 de abril del 2023 con memorando Nro. MIDUVI-SHEP-2023-0238, el Subsecretario de Hábitat y Espacio Público Mgs. Esteban Andrés Torres Haro, emitió el informe técnico Nro. DDHEP-2023-032-IT del proyecto normativo “*Lineamientos Urbanísticos para Proyectos de Vivienda de Interés Social construidos en terrenos del Estado Ecuatoriano*” financiados con fondos de la AFD.en el cual concluyó, “*Se recalca la importancia de expedir la normativa que regule los Proyectos de vivienda de interés social construidos en terrenos del Estado respecto al espacio público, espacios colectivos (de encuentro, conectividad y las áreas verdes) y los equipamientos comunales, con la finalidad de incrementar la calidad espacial de estos proyectos.*”

Que, es preciso emitir los Lineamientos Urbanísticos y Arquitectónicos mínimos para proyectos de vivienda de interés social, construidos en terrenos del estado ecuatoriano financiados con fondos de la agencia francesa de desarrollo (AFD).

RESUELVE:

Expedir los Lineamientos Urbanísticos y Arquitectónicos mínimos para proyectos de vivienda de interés social, construidos en terrenos del estado ecuatoriano financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD):

TÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Aprobar y expedir los “Lineamientos Urbanísticos y Arquitectónicos mínimos para proyectos de vivienda de interés social, construidos en terrenos del estado ecuatoriano financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD)”, que constan como anexo a la presente Resolución.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación; Rige en todo el territorio nacional y es de aplicación obligatoria para las personas naturales, jurídicas, del sector público, empresas públicas y privadas, y gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que estén involucrados en el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social construidos en terrenos del Estado ecuatoriano, financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD).

Artículo 3.- Encárguese a la Dirección de Regulación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda, el proceso de validación de las tipologías de vivienda y de los planes masa de los proyectos de viviendas de interés social construidos en terreno del Estado ecuatoriano,

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Para cubrir la demanda de vivienda de interés social para usuarios con discapacidad física y/o múltiple; el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda de interés social tanto en su unidad habitacional como dentro del proyecto de vivienda de interés social se deberá garantizar su acceso observando los requerimientos establecidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción en su capítulo NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal, oficializado mediante el Acuerdo Ministerial No. 007-19, del 5 abril de 2019.

SEGUNDA.- El presente documento entrará en vigencia a partir de la suscripción y emisión, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Documento firmado electrónicamente

Arq. Alex Santiago Molina Vásquez
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

**LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS MÍNIMOS PARA
PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONSTRUIDOS EN TERRENOS
DEL ESTADO ECUATORIANO FINANCIADOS CON FONDOS DE LA AGENCIA
FRANCESA DE DESARROLLO (AFD)**

ABRIL 2023

Contenido

1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN	
1.1. OBJETO	
1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN;	
2. DEFINICIONES	
3. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	
3.1. PRINCIPIOS GENERALES	
3.1.1. Del ejercicio de los Derechos:.....	
3.1.2. De las buenas prácticas:	
3.1.3. De la mitigación y adaptación al cambio climático:.....	
3.1.4. De la eficiencia energética:.....	
3.1.5. De la movilidad:	
3.1.6. De la accesibilidad al medio físico:	
3.2. CONFIGURACIÓN ESPACIAL DEL PROYECTO	
3.2.1. Conformación espacial del proyecto	
3.2.2. Retiros del predio	
3.2.3. Separación entre bloques.....	
3.2.4. Cerramientos	
3.2.5. Plataformas y taludes	
3.2.6. Categorización de los Proyectos	
3.3. ESPACIO PÚBLICO	
3.3.1. Calzada.....	
3.3.2. Acera.....	
3.4. ESPACIOS COLECTIVOS.....	
3.4.1. Espacios colectivos de conectividad.....	
3.4.2. Espacio colectivo de encuentro	
3.4.3. Áreas verdes	
3.5. EQUIPAMIENTOS COMUNALES	
3.5.1. Salón comunal	
3.5.2. Emprendimientos comerciales	

3.5.3.	Huertos Comunitarios.....
3.5.4.	Almacenaje de Residuos.....
3.5.5.	Estacionamientos
3.5.6.	Biciparqueaderos.....
3.6.	MOBILIARIO URBANO.....
3.6.1.	Luminarias
3.6.2.	Bancas.....
3.6.3.	Señalética
3.7.	INFRAESTRUCTURA VERDE
3.7.1.	Generalidades.....
3.7.2.	Arbolado
3.7.3.	Alcorque
4.	LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS
4.1.	CRITERIOS GENERALES.....
4.2.	MÍNIMOS HABITACIONALES
4.2.1.	Dimensiones mínimas por espacio y segmentos
4.2.2.	Criterios técnicos para espacios y segmentos
4.2.3.	Alturas mínimas
4.2.4.	Condiciones espaciales mínimas
4.2.5.	Elementos constructivos
4.2.6.	Condiciones espaciales mínimas – accesibilidad universal.....
4.3.	SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA
4.4.	PARÁMETROS DE SOSTENIBILIDAD
4.4.1.	Uso eficiente de la energía
4.4.2.	Uso eficiente del agua
4.4.3.	Medidas de control pasivo
5.	REQUISITOS PARA VALIDACIÓN DE ANTEPROYECTOS
5.1.1.	Requisitos para validación de Planes masa
5.1.2.	Requisitos para validación de tipologías de vivienda de interés social
5.1.3.	Planos arquitectónicos
6.	Entrega de informes de validación

Índice de tablas

Tabla 1. Categorización de los Proyectos.....	
Tabla 2. Características de la banda de circulación	
Tabla 3. Características de la banda de servicios.....	
Tabla 4. Distribución de espacios colectivos.....	
Tabla 5. Resumen de requerimiento de espacio colectivo	
Tabla 6. Características de las vías vehiculares interiores	
Tabla 7. Características de las vías peatonales interiores menores o iguales a 50 m.....	
Tabla 8. Características de las vías peatonales interiores mayores a 50 m.	
Tabla 9. Especificaciones técnicas de la plaza del encuentro	
Tabla 10. Especificaciones técnicas del bulevar del encuentro	
Tabla 11. Especificaciones técnicas de las zonas de actividad.....	
Tabla 12. Especificaciones de las áreas verdes	
Tabla 13. Resumen de requerimiento de áreas comunales.....	
Tabla 14. Especificaciones para salones comunales	
Tabla 15. Especificaciones para Emprendimientos Comerciales	
Tabla 16. Especificaciones para Huertos Comunitarios	
Tabla 17. Especificaciones para Almacenaje de Residuos	
Tabla 18. Especificaciones para Estacionamientos.....	
Tabla 19. Especificaciones Bici-parqueaderos	
Tabla 20. Marco de plantación según el tamaño de copa de los árboles.....	
Tabla 21: Dimensiones mínimas por espacios	
Tabla 22: Altura mínima libre de cubiertas y entrepisos planos por Regiones.....	
Tabla 23: Altura mínima libre en techos inclinados por Regiones.....	
Tabla 24: Condiciones mínimas por espacios	
Tabla 25: Especificaciones elementos constructivos	
Tabla 26: Cuadro de áreas del plan masa	

1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

1.1. OBJETO

Establecer los lineamientos urbanísticos y arquitectónicos mínimos para el diseño, revisión y validación de tipologías de vivienda y planes masa de los proyectos de vivienda de interés social, construidos en terrenos del Estado ecuatoriano financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD).

1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN;

Rige en todo el territorio nacional y es de aplicación obligatoria para las personas naturales, jurídicas, del sector público, empresas públicas y privadas, y gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos que estén involucrados en el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social construidos en terreno del Estado ecuatoriano, financiados con fondos de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD).

2. DEFINICIONES

Accesibilidad al medio físico: Cualidad del entorno construido, edificaciones o parte de ellas que permite a todas las personas el acceso y uso en igualdad de condiciones con seguridad y autonomía.

Adaptación al cambio climático. - Se refiere a iniciativas y medidas encaminadas a reducir la vulnerabilidad de los sistemas naturales y humanos ante los efectos reales o esperados de un cambio climático.

Arbolado urbano. - Se entiende al conjunto de ejemplares arbóreos y arbustivos de porte arborescente presentes en zonas urbanas.

Cadena de Accesibilidad: Es el conjunto de elementos que, organizados de manera secuencial y lógica, permiten realizar el proceso de interacción del usuario con el entorno construido.

Cambio climático. - Se entiende un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables.

Caminabilidad: Se refiere a la accesibilidad al espacio público y colectivo en relación a su potencial de ser caminado, sin depender de la movilidad motorizada.

Diseño bioclimático: Diseño que considera las condiciones climáticas de la región en que se va a construir y se enfoca en el aprovechamiento de los recursos naturales

disponibles (sol, vegetación, lluvia, viento) para disminuir en lo posible el impacto ambiental generado por la construcción y el consumo de energía.

Escombros: Son los que se generan por producto de construcciones, demoliciones y obras civiles; tierra de excavación, arenas y similares, madera, materiales ferrosos y vidrio; chatarra de todo tipo que no provenga de industrias, ceniza producto de erupciones volcánicas, material generado por deslaves u otros fenómenos naturales.

Equipamiento: son las infraestructuras, instalaciones y edificaciones que ofrecen servicios públicos específicos y comunales.

Los equipamientos permiten la interacción de las personas que habitan en el Proyecto y constituyen un elemento fundamental del hábitat.

Espacio Público: Son espacios de la ciudad (desde la línea de fábrica del predio hacia el exterior) donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y contruidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas, materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

Espacio colectivo: Se entenderá como el espacio abierto o cubierto para uso y disfrute de todos los habitantes al interior del Proyecto, que constituye el escenario de interacción social cotidiana y permite el desarrollo de actividades complementarias a la vivienda.

Para fines de este documento se clasifican en espacios colectivos de conectividad, espacios colectivos de encuentro y áreas verdes.

Espacio colectivo de conectividad: Constituyen el espacio físico que articula los diferentes modos de movilidad tanto motorizada como no motorizada, donde se prioriza al peatón, y en el cual, existen vías pacificadas.

Espacio colectivo de encuentro: Constituye el espacio físico que resulta de los espacios públicos de conectividad en el proyecto generando corazones de manzana y lugares de encuentro.

Especie endémica: Se refiere a los seres vivos que incluyen flora y fauna que pertenecen a una determinada zona geográfica, ya sea provincia, región, país o continente.

Especies introducidas: Se refiere a aquellas que se encuentran en una región como resultado de las actividades humanas, se clasifican en dos tipos:

- Introducidas invasoras: son aquellas que pueden afectar el ecosistema poniendo en riesgo a la diversidad biológica nativa y endémica.

- Introducidas no invasoras: son aquellas que han logrado una adaptabilidad que no ponen en riesgo la diversidad biológica nativa y endémica del ecosistema.

Especie nativa: Se refiere a una especie originaria de un sitio determinado que puede haberse extendido a otras regiones sin intervención humana y están perfectamente integradas al ecosistema.

Habitabilidad: Implica contar con un hábitat seguro y saludable, con dotación de servicios básicos, respecto a la dignidad y el bienestar colectivo de las y los habitantes.

Huerto comunitario: Entiéndase al área destinada a la práctica de agricultura comunitaria dentro del espacio colectivo del Proyecto.

Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS): Se refiere al documento expedido por la autoridad municipal o metropolitana resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. Generalmente este documento, ha sido conocido como línea de fábrica, informe de regulación metropolitana, certificado de normas particulares, normativa urbanística predial, entre otros.

Infraestructura verde: Es una estructura viva, ecosistémica de alta calidad y eficiencia, conformada por una red estratégicamente planificada, biodiversa e interconectada de zonas naturales y seminaturales gestionada para proporcionar un amplio abanico de servicios ecosistémicos, que reporten beneficios ambientales, sociales, económicos y de salud a los habitantes.

Micromovilidad: Se refiere a la movilidad y recorridos tanto peatonal, ciclistas y/o alternativo que se generan dentro del proyecto.

Mitigación del cambio climático. - La aplicación de las políticas destinadas a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y a potenciar los sumideros de carbono, así como el fomento a los cambios y reemplazos tecnológicos que reducen el insumo de recursos y las emisiones por unidad de producción.

Mobiliario urbano: Es el conjunto de objetos y piezas de equipamiento instalados en el espacio público para varios propósitos (RAE, 2021), tales como: alumbrado, bancas, basureros, señalética, arbolado, parada de bus, entre otros.

Norma urbanística: Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivadas del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

Pacificación del tránsito: A través de esta estrategia, se prioriza la movilidad activa, limitando la velocidad de circulación de los vehículos y le da al espacio público vial un

tratamiento enfocado a las necesidades de encuentro social, fomento y consolidación de la cultura de seguridad vial; la velocidad permitida no excederá de 30 km/h.

Planeamiento urbanístico: Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como de los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

Plan masa: Es un pre diseño relacionado a la planificación y configuración de los espacios del Proyecto urbano – arquitectónico.

Proyectos de vivienda de interés social construidos en terreno propiedad del Estado ecuatoriano: Son las soluciones habitacionales destinadas a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar. Dichas soluciones cuentan con la dotación de infraestructuras, espacios colectivos, áreas verdes y equipamientos comunales que deberán integrarse al entorno urbano.

Residuos: Cualquier objeto, material, sustancia o elemento sólido o semisólido resultante del consumo o uso de un bien tanto en actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales o de servicios, que no tiene valor para quien lo genera, pero que es susceptible de aprovechamiento y transformación en un nuevo bien con un valor económico agregado.

3. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS

3.1. PRINCIPIOS GENERALES

3.1.1. Del ejercicio de los Derechos:

Los lineamientos urbanísticos para proyectos de vivienda de interés social construidos en terrenos del Estado ecuatoriano, están orientados a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. Con énfasis en los siguientes: el derecho a un hábitat seguro y saludable, el derecho a una vivienda adecuada y digna, el derecho a la ciudad, el derecho a la naturaleza, el derecho a la participación ciudadana y el derecho a la propiedad en todas sus formas, mediante el desarrollo social y espacial equitativo, equilibrado y sostenible, resiliente frente a la adaptación y mitigación al cambio climático y a la gestión de riesgos.

3.1.2. De las buenas prácticas:

- Los predios deben contar la disponibilidad de los sistemas públicos de soporte, entendiéndose a las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los

equipamientos sociales y de servicios requeridos para el buen funcionamiento del Proyecto. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

- El diseño urbanístico considerará objetivamente el componente social, económico (productivo), cultural y ambiental, desde una aproximación amplia de las condiciones del territorio en relación a: pertinencia cultural, clima, geografía, biodiversidad, ambiente (pisos climáticos, vientos predominantes, asoleamiento, nivel freático, orientación (absoluta y relativa) (Costa/Amazonía/Galápagos: Norte-Sur; Sierra: Este-Oeste), entre otros), con el propósito de disminuir su impacto socioambiental y reducir vulnerabilidades.
- Los proyectos de vivienda de interés social son soluciones integrales de vivienda complementadas con espacios colectivos de encuentro y de conectividad, áreas verdes y equipamientos.

Los proyectos de vivienda de interés social deben tener capacidad de integración urbana, integrarse al contexto donde se implantan espacial y funcionalmente.

3.1.3. De la mitigación y adaptación al cambio climático:

Para la mitigación y/o adaptación al cambio climático se incorporarán criterios de sostenibilidad ambiental en el diseño del proyecto orientado hacia un desarrollo urbano con soluciones basadas en la naturaleza, bajas emisiones de carbono, a través del uso de tecnología, estrategias y conceptos de diseño pasivo, mixticidad de usos de suelo, para lo cual se considerarán los siguientes criterios:

- Soluciones basadas en la naturaleza, integración de la naturaleza al Proyecto a fin de generar una vinculación espacial con el contexto, con el propósito de fortalecer y recuperar ecosistemas urbanos, mejorar las condiciones de habitabilidad del espacio público y colectivo, y la puesta en valor del paisaje natural; para lo cual, se propone implementar huertos comunitarios, áreas verdes, conservación de especies arbóreas con valor ecosistémico y/o comunitario, incorporación de vegetación compuesta de especies nativas y/o introducidas no invasoras, entre otras.
- Fortalecimiento y recuperación de la infraestructura verde, promover una red estratégicamente planificada de las áreas verdes con zonas naturales y seminaturales con otros elementos ambientales, diseñada y gestionada para proporcionar servicios ecosistémicos que protejan la biodiversidad en relación al contexto. El objetivo es contar con la infraestructura verde urbana apta para resistir y adaptarse a los cambios climáticos y resiliente para los cambios más severos, teniendo como elemento fundamental al árbol.

- Promover la incorporación de sistemas que permitan tratamientos integrales y alternativos incorporando diseños bioclimáticos y métodos sustentables, que consideren:
 - Manejo adecuado de residuos, mediante la implementación de un sistema de reciclaje.
 - Sistemas de autoabastecimiento y tratamiento de agua segura en caso de requerirse o exista insuficiencia de provisión, como cisterna, tanque elevado, entre otros.
 - Métodos de separación de aguas lluvias y negras, reutilización de aguas grises para riego o en inodoros.
 - Sistema de almacenamiento de aguas lluvia para uso en el riego y limpieza de las calles.
 - Sistema de ahorro del consumo energético.
- Priorizar el uso de los materiales de la zona para las áreas complementarias a la vivienda como en los espacios colectivos y equipamientos comunales, en relación al piso climático donde se implante el Proyecto.
- El proceso constructivo debe estar enfocado en la optimización de recursos naturales y artificiales, ahorro y manejo adecuado de materiales, baja emisiones en el transporte de los materiales, evitando recorrer distancias muy grandes y minimización en la generación de escombros.
- Cumplimiento de la normativa y adecuada ejecución de las directrices y planes de manejo ambiental durante la ejecución de obra.

3.1.4. De la eficiencia energética:

El diseño del espacio público y espacio colectivo de los proyectos de vivienda de interés social en terrenos propiedad del Estado ecuatoriano considerarán acciones que permitan optimizar el consumo de energía de manera eficiente, sin disminuir el confort ni la calidad de vida de los habitantes, a través de estrategias pasivas y de acuerdo a lo establecido en los capítulos de Eficiencia Energética, Energías Renovables y Climatización de la Norma Ecuatoriana de la Construcción. Para el diseño se considerarán criterios como:

- Diseño bioclimático: Es el aprovechamiento óptimo de la ventilación e iluminación natural, el posicionamiento óptimo de las viviendas para aprovechar la radiación para el calentamiento de los espacios habitables, la vegetación para producción de sombra y/o protección del viento, reducción de ruidos,

mejoramiento del microclima, filtro de contaminantes del aire y las técnicas para evitar ganancias o pérdidas de calor (Piso, Cubiertas, Paredes, Puertas y Ventanas).

- Eficiencia energética: Ahorro Energético, consumo mínimo de energía eléctrica a través de implementación de luminarias Led, sensores de movimiento, y la utilización de energías renovables. Los proyectos podrán proponer la instalación de sistemas de energías limpias para abastecimiento energético generando un sistema ecoeficiente.
- Sustentabilidad: Uso de materiales naturales o nuevos de preferencia locales con gran eficiencia energética y materiales reciclados y reciclables. Las empresas deberán en lo posible seleccionar los productos de los cuales se conocen los impactos ambientales (según normas ISO 14024, ISO 14025, ISO 21930 y/o EN 15804 o similares)

3.1.5. De la movilidad:

- Garantizar la seguridad y accesibilidad peatonal por sobre la movilidad motorizada, mediante la pacificación de las vías proyectadas en el Proyecto.
- Se debe garantizar el eventual ingreso de vehículos de emergencia al Proyecto.
- En el caso de terrenos que en uno de sus sentidos fuera mayor a 200 metros, se recomienda diseñar una vía vehicular interior que deberá guardar una relación de diseño y brindar seguridad peatonal, a fin de facilitar la accesibilidad a las viviendas.
- Garantizar la caminabilidad en el Proyecto.

3.1.6. De la accesibilidad al medio físico:

- Se debe garantizar la accesibilidad al medio físico hacia los equipamientos comunales y zonas de actividad desde las vías vehiculares y/o peatonales contiguas.
- Se debe garantizar la accesibilidad al medio físico hacia todas las viviendas proyectadas en planta baja. Para predios con pendiente entre el 11 al 15%, se podrá reducir el porcentaje, sin embargo, se garantizará la accesibilidad hacia las viviendas de los beneficiarios identificados con discapacidad física calificados por el ente rector de hábitat y vivienda.
- Se establece como requisitos mínimos de accesibilidad al medio físico que garanticen las condiciones de seguridad y autonomía:

1. En rampas y vados de circulaciones peatonales, se debe cumplir con anchos mínimos y pendientes máximas.
 2. En aceras y circulaciones peatonales, se debe cumplir con anchos mínimos y pendientes máximas.
 3. En bordillos, el acabado superficial será de color contrastante.
 4. Instalación de bandas podotáctiles de prevención en cambios de nivel (al inicio y al final de rampas y/o escaleras), ingresos principales a los edificios y la presencia de elementos que impliquen riesgos u obstáculos que se encuentren ubicados en las áreas de circulación peatonal.
- Para el cumplimiento del presente numeral, refiérase a la normativa vigente: Capítulo NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y las NTE INEN de Accesibilidad de las personas al medio físico.

3.2. CONFIGURACIÓN ESPACIAL DEL PROYECTO

Los Proyectos deben considerar el planeamiento y norma urbanística local, tales como las regulaciones municipales determinadas en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS), conocido como línea de fábrica, informe de regulación metropolitana, certificado de normas particulares, normativa urbanística predial, entre otros, emitido por el GAD municipal correspondiente.

3.2.1. Conformación espacial del proyecto

El Proyecto estará conformado por unidades de vivienda (conforme los lineamientos arquitectónicos contenidos en el presente documentos), espacios colectivos, equipamientos y área verde

Se promoverá la configuración de bloques (horizontales y verticales) habitacionales que se formarán por la unión de dos o más unidades de vivienda para conformar la tipología de bloque continuo, esto permite la configuración de los espacios colectivos del encuentro, con el objetivo de generar los corazones de manzana y contribuir al espacio público.

Los proyectos deberán ser diseñados programando espacios hacia la ciudad que contribuyan al espacio público, promoviendo la conformación de corazones de manzana y permitiendo la circulación libre.

3.2.2. Retiros del predio

Se deberá mantener los siguientes retiros como mínimo: retiros laterales tres (3) metros mínimos, retiro frontal cinco (5) metros, posterior tres (3) metros.

Cuando los retiros establecidos en el IPRUS sean de mayor exigibilidad a lo establecido en el presente documento, se mantendrán las dimensiones establecidas en la normativa local.

3.2.3. Separación entre bloques

Separación mínima de seis (6) metros.

3.2.4. Cerramientos

Los proyectos no tendrán límites perimetrales sólidos; de ser necesario se puede considerar cerramientos verdes permeables.

3.2.5. Plataformas y taludes

En predios con pendiente positiva o negativa, cuando se proyecten plataformas o terrazas resultantes, no excederán el ángulo de fricción interna del suelo del talud, el cual estará en concordancia a las recomendaciones del estudio geotécnico referente a la estabilidad del mismo. De ser necesario, se deberá realizar una estructura de contención, de acuerdo a las recomendaciones del estudio geotécnico.

3.2.6. Categorización de los Proyectos

Para los Proyectos de Vivienda de Interés Social en terreno urbanizado del Estado ecuatoriano, se realiza la presente categorización en relación al número de soluciones habitacionales, estas servirán para definir los espacios colectivos y los equipamientos comunales a implantarse en el proyecto:

Tabla 1. Categorización de los Proyectos	
Categoría	Número de unidades de vivienda
A	14 a 30 Unidades de vivienda
B	31 a 60 Unidades de vivienda
C	61 a 100 Unidades de vivienda
D	101 a 150 Unidades de vivienda

3.3. ESPACIO PÚBLICO

Respecto al diseño de calzadas y aceras, se regirá a la normativa local vigente, establecida por el GAD municipal correspondiente.

De no existir normativa local, se recomienda promover que todos los proyectos incluyan perfiles viales exteriores (calzada y acera) al Proyecto, con los siguientes componentes y características:

3.3.1. Calzada

Es el área de la vía pública destinada al tránsito vehicular, para lo cual se presentan las siguientes consideraciones:

- Con el objetivo de reducir la velocidad de los vehículos motorizados y garantizar la continuidad de los desplazamientos peatonales se plantean plataformas únicas como zonas de pacificación que se regirán a la normativa local vigente, en caso de existir, en caso contrario se regirá a lo que especifica el presente documento.
- Se recomienda proyectar plataformas únicas, en el caso de que el proyecto se desarrolle en manzanas previamente consolidadas, se ubicarán a una distancia mínima de 20.00 m. desde cualquier intersección vehicular, asegurando el buen funcionamiento de las alcantarillas y sumideros. Utilizarán el ancho total de la calzada y un largo de mínimo de 8.00 m. y máximo de 15.00 m., priorizando los accesos del Proyecto. Esta superficie será libre de obstáculos, estará correctamente señalizada y tendrá la materialidad de las aceras o una materialidad diferente a la de la calzada. Las rampas vehiculares para las plataformas se ubicarán fuera de esta dimensión y tendrán una pendiente máxima del 8%. Deberá contar con un canal de drenaje protegido con la finalidad de no generar barreras arquitectónicas.
- Se promoverá el control de velocidad de vehículos motorizados a través de la reducción de la sección transversal de los carriles vehiculares. Para el efecto, se recomienda 2.80 m. de ancho cuando exista más de un carril en un mismo sentido, o 3.00 m. de ancho cuando exista más de un carril en sentido contrario, y la correcta señalización vial.

3.3.2. Acera

Es parte lateral de la calzada comprendida entre la línea de fábrica y la vía pública, destinada al tránsito exclusivo de peatones.

Con el objetivo de garantizar la accesibilidad universal y la habitabilidad del espacio público, las aceras estarán conformadas por tres bandas: banda de circulación, banda de servicios y banda de seguridad. Para el efecto, se realizan las siguientes recomendaciones:

La dimensión mínima de acera será de 2.25 m. de ancho, en caso de que la acera sea menor a esta dimensión se podrá utilizar el retiro del Proyecto para configurar esta medida. Adicionalmente, todas las aceras estarán libres de desniveles y con vados en todas las esquinas y accesos vehiculares según la NTE INEN 2246 *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel”*.

Banda de circulación

- Priorizará el desplazamiento peatonal por lo que garantizará condiciones de accesibilidad universal establecidas en la NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal y las NTE INEN 2243 *“Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Vías de circulación peatonal”*, NTE INEN 2855 *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Vados y rebajes de cordón”*, NTE INEN 2246 *“Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel”*.

El pavimento debe ser estable, de acabado uniforme y antideslizante. Se debe evitar el uso de pavimentos con alta reflectancia en zonas expuestas a fuentes de luz intensas.

Tabla 2. Características de la banda de circulación		
Categorización	Descripción	Ancho mínimo
Banda de circulación mínima	Garantiza el radio de giro de una persona en silla de ruedas y la circulación simultánea de una persona en silla de ruedas y una persona caminando.	1.50 m
Banda de circulación recomendada	Garantiza el radio de giro de una persona en silla de ruedas y la circulación simultánea de dos personas en silla de ruedas.	1.80 m

Banda de servicios

- Permite la ubicación de elementos (mobiliario urbano) que conforman el espacio público tales como: alumbrado público, señalética, mobiliario urbano, arbolado urbano, etc. y tendrá las siguientes dimensiones en función de los elementos a ubicarse.

Tabla 3. Características de la banda de servicios		
Categorización	Descripción	Ancho mínimo
A	Para ubicación de: alumbrado y señalética	0.60 m
B	Para ubicación de: alumbrado, bancas, basureros, señalética y arbolado urbano	0.90 m
C	Para ubicación de: Alumbrado, bancas, basureros, señalética, arbolado urbano, bici-estacionamientos y paradas de buses	1.80 m.

Banda de seguridad:

Está ubicada de forma adyacente a la calzada con el objetivo de limitar el espacio entre el vehículo y el peatón. Tendrá un ancho mínimo de 15 cm.

3.4. ESPACIOS COLECTIVOS

Se entiende como espacios colectivos al espacio abierto o cubierto para uso y disfrute de todos los habitantes al interior del Proyecto, este constituye el escenario de interacción social cotidiana y permite el desarrollo de actividades complementarias a la vivienda. Se clasificarán en:

- **Espacios colectivos de conectividad**, destinados a desplazamientos peatonales y micromovilidad, tales como, vías vehiculares y peatonales interiores.
- **Espacios colectivos de encuentro**, destinados al desarrollo de actividades individuales y colectivas, activas y pasivas, tales como: plazas del encuentro, bulvar del encuentro y zonas de actividad.
- **Área verde o superficie vegetal**, es el área permeable que permite el desarrollo de vida vegetal, la filtración de agua lluvia, el incremento de la biodiversidad y la reducción de la isla de calor.

Los proyectos garantizaran una superficie de espacios colectivos de mínimo 50 m²/vivienda, distribuida en: 36 m²/vivienda de área verde y 14m²/vivienda de espacio colectivo (de conectividad y de encuentro), como se establece en la siguiente tabla:

Tabla 4. Distribución de espacios colectivos			
	Tratamiento	Área mínima / vivienda	Área mínima / habitante
Área verde	Piso permeable	36 m2**	9 m2*
Espacio colectivo de conectividad y de encuentro	Piso duro y/o semipermeable	14 m2	3.5 m2
Espacio colectivo	Piso duro y/o permeable	50 m2	12.5 m2
*La Organización Mundial de la Salud recomienda como parámetro internacional, para todas las urbes, 9 m2/hab de área verde como mínimo.			
**El cálculo de los 36 m2/vivienda corresponde al promedio nacional de núcleo familiar conformado por 4 miembros.			

Para el efecto, en la siguiente tabla se presenta el resumen de los requerimientos establecidos para el espacio colectivo:

Tabla 5. Resumen de requerimiento de espacio colectivo				
ESPACIOS COLECTIVOS		CATEGORÍAS		
		A (14 a 30 unidades de vivienda)	B (31 a 60 unidades de vivienda)	C (61 a 100 unidades de vivienda)
Conectividad	Vías vehiculares interiores	Opcional		
	Vías peatonales interiores	Vías peatonales menores o iguales a 50 m. Ancho mínimo: 1.50 m.		
		Vías peatonales mayores a 50 m. Ancho mínimo: 3.00 m.		
Encuentro	Plaza del encuentro	Opcional	Al menos una (1) plaza del encuentro	
			Superficie mínima: 225 m2 Lado mínimo: 9 m. Proporciones: 1:3 - 1:2 - 1:1	
	Bulevar del encuentro	Al menos un (1) bulevar del encuentro		
		Lado mínimo 4.5. m. Proporción: 1:3 mínimo		
	Zonas de actividad	Mínimo 2	Mínimo 3	4 o más	4 o más
Superficie: Depende de la actividad programada.				
Área verde		Área mínima: 36 m2/vivienda		
*Excepción: Para Proyectos que requieren una (1) plaza del encuentro y un (1) bulevar del encuentro, y estén implantados en predios que tengan una pendiente entre el 11-15%, se podrá implantar un (1) espacio del encuentro ya sea una plaza o bulevar, a fin de aprovechar el suelo con la implantación de unidades de vivienda.				

La superficie resultante del diseño y planificación de espacios colectivos deberá cuantificarse, según sus especificaciones, dentro del metraje establecido en la “Tabla 4. Distribución de espacios colectivos”.

3.4.1. Espacios colectivos de conectividad

Los espacios colectivos de conectividad constituyen el espacio físico que articula los diferentes modos de movilidad, priorizando al peatón y a la movilidad no motorizada y contemplando la movilidad motorizada de ser necesario.

El espacio colectivo de conectividad al interior del Proyecto priorizará los desplazamientos peatonales y de micromovilidad para lo cual se consideran dos tipos de vías:

- a) Vías vehiculares interiores
- b) Vías peatonales interiores

Vías vehiculares interiores

Con el objetivo de fomentar el control y reducción de velocidad de vehículos motorizados, se recomienda un ancho de la sección transversal de carriles vehiculares de 2.80 m.

La vía vehicular deberá contar con diseños de curvas de retorno, accesos y salidas vehiculares claramente definidos y una pendiente máxima de 15%. En este caso, se deberá cumplir con las condiciones establecidas para calzadas y aceras de este apartado.

Tabla 6. Características de las vías vehiculares interiores	
Calzada	Ancho mínimo: 5.60 m. (2 carriles vehiculares)
	Materiales: • Se utilizarán pavimentos de piezas evitando monoestructuras de piso. El pavimento debe ser estable, de acabado uniforme y antideslizante. Se debe evitar el uso de pavimentos con alta reflectancia en zonas expuestas a fuentes de luz intensas. • Las juntas de dilatación de los distintos pavimentos no podrán superar 1.5 cm. de ancho. • El material empleado deberá presentar una resistencia no menor a 300 kg/cm² para alto tráfico. • Se promoverá el uso de materiales semipermeables que permiten el paso parcial de agua y aire como adoquines y pavimentos porosos.

	Los pavimentos deben estar nivelados y sus pendientes deberán asegurar el correcto escurrimiento de aguas lluvias a espacios de áreas verdes o a espacios de almacenamiento temporal para su posterior utilización.		
Acera	Ancho mínimo: 2.25 m. *Obligatorio al costado de la vía vehicular. *Considerará las especificaciones del Capítulo 4: Espacio Público "Acera".		
	Banda de circulación	Banda de servicios	Banda de seguridad
	Min 1.50 m.	Min 0.60 (ver tabla 3)	0.15 m.
	Materiales: - Se utilizarán pavimentos de piezas evitando monoestructuras de piso. El pavimento debe ser estable, de acabado uniforme y antideslizante. Se debe evitar el uso de pavimentos con alta reflectancia en zonas expuestas a fuentes de luz intensas. - Se promoverá el uso de materiales semipermeables que permitan el paso parcial de agua y aire como adoquines y pavimentos porosos. - Los pavimentos deben estar nivelados y sus pendientes deberán asegurar el correcto escurrimiento de aguas lluvias a espacios de áreas verdes o a espacios de almacenamiento temporal para su posterior utilización.		

Vías peatonales interiores

Representan las conexiones internas para realizar desplazamientos peatonales al interior del Proyecto.

La planificación de vías peatonales garantizará que todas las viviendas se encuentren a un desplazamiento peatonal de máximo 400 m. o 5 minutos de los accesos del proyecto.

En atención a la longitud de las vías peatonales, se proyectarán

- Vías peatonales menores o iguales a 50 m. con ancho mínimo de 1.50 m.
- Vías peatonales mayores a 50 m. con ancho mínimo de 3.00 m.

Tabla 7. Características de las vías peatonales interiores menores o iguales a 50 m.	
Ancho mínimo	1.50 m (banda de circulación)
Largo	Menor o igual a 50 m. longitudinales
Materiales	- Se utilizarán pavimentos de piezas evitando monoestructuras de piso. El pavimento debe ser estable, de acabado uniforme y antideslizante. Se debe evitar el uso de pavimentos con alta reflectancia en zonas expuestas a fuentes de luz intensas. - Se promoverá el uso de materiales semipermeables que permitan el paso parcial de agua y aire como adoquines y pavimentos porosos. - Los pavimentos deben estar nivelados y sus pendientes deberán asegurar el correcto escurrimiento de aguas lluvias a espacios de áreas verdes o a espacios de almacenamiento temporal para su posterior utilización.
Mobiliario	Opcional Se podrá proyectar mobiliario perimetral a la vía peatonal.
Arbolado urbano	Opcional Se podrá proyectar arbolado perimetral a la vía peatonal.
Iluminación	Los postes de las luminarias estarán ubicados perimetral a la vía peatonal.

En el caso de proyectar vías peatonales mayores a 50 m. longitudinales, se considerarán las siguientes características:

Tabla 8. Características de las vías peatonales interiores mayores a 50 m.		
Ancho mínimo	3.00 m	
Largo mínimo	Mayor a 50 m. longitudinales	
Dimensiones de bandas	Banda de circulación: Mínimo 1.80 m.	Banda de servicios: Mínimo 0.90 m.
	*Para cumplir con el ancho mínimo de la vía peatonal principal se podrá incrementar los valores mínimos de las bandas según corresponda.	
Materiales	Se utilizarán pavimentos de piezas evitando monoestructuras de piso. El pavimento debe ser estable, de acabado uniforme y	

	antideslizante. Se debe evitar el uso de pavimentos con alta reflectancia en zonas expuestas a fuentes de luz intensas. • Se promoverá el uso de materiales semipermeables que permitan el paso parcial de agua y aire como adoquines y pavimentos porosos. • Los pavimentos deben estar nivelados y sus pendientes deberán asegurar el correcto escurrimiento de aguas lluvias a espacios de áreas verdes o a espacios de almacenamiento temporal para su posterior utilización.
Mobiliario	Se ubicará mobiliario urbano como bancas, basureros, luminarias, entre otros, en la banda de servicios para garantizar la continuidad de la banda de circulación proyectada.
	• Mobiliario obligatorio: Según las dimensiones de la vía, cada 50 m. se ubicarán zonas de descanso dotadas de dos (2) o más bancas o un (1) solo cuerpo que garantice un mínimo de cinco (5) espacios para sentarse y un (1) o más basureros que permita la recolección diferenciada para reciclaje.
Arbolado	• Se ubicará en la banda de servicios. • La proporción de arbolado urbano se realizará en función de la sombra proyectada por la copa del árbol (tamaño adulto) hacia la vía en relación con la superficie de la misma. Se garantizará la cobertura mínima del 20% de la superficie de la vía y un óptimo de 40%.
Iluminación	• Los postes de las luminarias deberán estar ubicados en la banda de servicios.

3.4.2. Espacio colectivo de encuentro

Los espacios colectivos de encuentro se definen como el espacio abierto con propósito recreativo, social, cultural o ambiental cuyas características morfológicas y funcionales permite, en distinto grado, la interacción entre personas o la interacción de éstas con el entorno de carácter público y accesible a toda la comunidad.

Estos espacios estarán configurados para el desarrollo de actividades pasivas, activas o mixtas. Se fomentará que estos espacios estén vinculados a los equipamientos comunales propuestas e impulsará la mixticidad de actividades.

Los espacios colectivos de encuentro se clasifican en tres tipos de espacios:

- **Plazas del encuentro:** espacios colectivos emblemáticos presentes en los Proyectos, mayoritariamente de piso duro que ofrecen diversas actividades fomentando el uso y ocupación del espacio colectivo por diferentes usuarios.
- **Bulevar del encuentro:** espacios colectivos que representan el gesto de conexión urbana y/o acceso al proyecto, distribuyen el flujo de personas hacia vías peatonales interiores y ofrecen actividades mayoritariamente vinculadas a desplazamientos peatonales y de micromovilidad.
- **Zonas de actividad:** espacios delimitados que albergan facilidades para el desarrollo de actividades recreativas. Podrán estar ubicadas de forma independiente, en la plaza del encuentro, bulevar del encuentro o en el área verde.

Plazas del encuentro

Pueden estar ubicadas en corazones de manzana en caso de que la distribución lo permita o distribuidos según el diseño y morfología del proyecto. Son espacios mayoritariamente de piso duro que contienen zonas de actividad planificadas para diferentes tipos de usuarios fomentando la inclusión y la equidad en el espacio colectivo.

Tabla 9. Especificaciones técnicas de la plaza del encuentro			
Distribución	A	Opcional	
	B - C - D	Al menos una (1) plaza del encuentro (obligatorio)	
Dimensiones mínimas	Superficie mínima (m2)	Lado Mínimo (m)	Proporción
	225 m2	9 m.	1:3 - 1:2 - 1:1
Materiales	• Se utilizarán pavimentos de piezas evitando monoestructuras de piso. • El pavimento debe ser estable, de acabado uniforme y antideslizante. Se debe evitar el uso de pavimentos con alta reflectancia en zonas expuestas a fuentes de luz intensas. • Se promoverá el uso de materiales semipermeables que permitan el paso parcial de agua y aire como adoquines y pavimentos porosos.		

	Los pavimentos deben estar nivelados y sus pendientes deberán asegurar el correcto escurrimiento de aguas lluvias a áreas verdes o a espacios de almacenamiento temporal para su posterior utilización.
Mobiliario	Se ubicará mobiliario urbano como bici-parqueaderos, bancas, basureros, entre otros.
	Mobiliario obligatorio: Mínimo dos (2) zonas de descanso conformadas de dos (2) o más bancas o un (1) solo cuerpo que garantice un mínimo de cinco (5) espacios para sentarse y un (1) o más basureros que permita la recolección diferenciada para reciclaje. El mobiliario se ubicará próximo a las zonas de actividad propuestas.
Zonas de actividad	Se ubicará al menos una (1) zona de actividad en plazas del encuentro según lo establecido en el apartado “Zonas de Actividad”
Arbolado	- La proporción de arbolado urbano en plazas del encuentro se realizará en función de la sombra proyectada por la copa del árbol (fase adulta) hacia la plaza en relación con la superficie total de la misma. Se garantizará la cobertura mínima del 30% de la superficie de la plaza y un óptimo de 50%. - El arbolado se ubicará en el contorno interior de la plaza del encuentro generando un espacio central libre de obstáculos. - Para la ubicación de arbolado se deberá obligatoriamente construir alcorques y se fomentará la incorporación de zanjas de infiltración corridas en lugar de alcorques individuales.

Bulevar del encuentro

Es la plataforma única de piso duro y conecta las vías peatonales interiores para facilitar los desplazamientos peatonales, que fomentan la estancia y el encuentro. El desplazamiento será prioritariamente peatonal, de micromovilidad y permitirá el ingreso excepcional de vehículos de emergencia.

Tabla 10. Especificaciones técnicas del bulevar del encuentro		
Distribución	Todos los proyectos incluirán al menos un (1) bulevar del encuentro	
Dimensiones mínimas del bulevar del encuentro	Lado mínimo (m)	Proporción mínima
	4.50 m.	1:3
Dimensiones de bandas	Banda de circulación: 3.00 m. mínimo (libre de obstáculos en todo su recorrido)	Banda de servicios: 0.90 m. mínimo
	*Para cumplir con el ancho mínimo del bulevar se podrá incrementar los valores mínimos de las bandas proyectadas.	
Material	- Se utilizarán pavimentos de piezas evitando monoestructuras de piso. - El material empleado deberá presentar una resistencia no menor a 300 kg/cm² para alto tráfico. - El pavimento debe ser estable, de acabado uniforme y antideslizante. Se debe evitar el uso de pavimentos con alta reflectancia en zonas expuestas a fuentes de luz intensas. - Las juntas de dilatación de los distintos pavimentos no podrán superar 1.5 cm. de ancho. - Se promoverá el uso de materiales semipermeables que permiten el paso parcial de agua y aire como adoquines y pavimentos porosos. - Los pavimentos deben estar nivelados y sus pendientes deberán asegurar el correcto escurrimiento de aguas lluvias a espacios de áreas verdes o a espacios de almacenamiento temporal para su posterior utilización.	
Mobiliario	Se ubicará mobiliario urbano como bici-parqueaderos, bancas, basureros, entre otros. La ubicación de mobiliario deberá garantizar la continuidad de la banda de circulación proyectada.	
	Mobiliario Obligatorio: Según las dimensiones mínimas de la vía, cada 21 m. de desarrollo, se ubicarán zonas de descanso dotadas de dos (2) o más bancas o un (1) solo cuerpo que garantice un mínimo de cinco (5) espacios para sentarse y un (1) o más basureros que permita la recolección diferenciada para reciclaje.	

Zonas de actividad	Opcional Se podrán ubicar zonas de actividad, siempre y cuando se garantice la continuidad de la banda de circulación proyectada.
Arbolado	- Ubicado en la banda de servicios. - La proporción de arbolado urbano en el bulevar se realizará en función de la sombra proyectada por la copa del árbol (tamaño adulto) hacia la vía en relación con la superficie de la misma. Se garantizará la cobertura mínima del 20% de la superficie de la vía principal peatonal y un óptimo de 40%.

Zonas de actividad

Son espacios delimitados que albergan facilidades para el desarrollo de actividades recreativas. Se pueden ubicar en áreas verdes, en superficies de piso duro independientes, en plazas del encuentro y/o en bulevares del encuentro.

Las zonas de actividad deberán asegurar un espacio de seguridad alrededor del mobiliario propuesto de mínimo 1.50 m. destinado a resguardar un espacio de uso seguro.

Las zonas de actividad podrán ocupar un máximo del 25% de la superficie de área verde (piso natural).

Tabla 11. Especificaciones técnicas de las zonas de actividad		
Distribución de zonas de actividad	A	Al menos dos (2) zonas de actividad: Al menos un (1) mobiliario para juegos infantiles.
	B	Al menos tres (3) zonas de actividad: Al menos un (1) mobiliario para juegos infantiles. *Se recomienda incluir una (1) cancha de mínimo las siguientes dimensiones de 9.00 x 18.00 m.
	C – D	Cuatro (4) o más zonas de actividad: Al menos un (2) mobiliario para juegos infantiles. *Se recomienda incluir una (1) cancha de uso múltiple de mínimo las siguientes dimensiones de 15.00 x 30.00 m.
Dimensiones	Se definirá en relación a la actividad programada	
Actividades propuestas:	Recreativas (pasivas y/o activas), Sociales y/o Culturales	

Mobiliario	Se ubicará mobiliario urbano en relación a la actividad propuesta.
	Mobiliario obligatorio: Se ubicarán mínimo una (1) zona de descanso conformada de dos (2) o más bancas o un (1) solo cuerpo que garantice un mínimo de cinco (5) espacios para sentarse y un (1) o más basureros que permita la recolección diferenciada para reciclaje en cada zona de actividad.
Material	El mobiliario en las zonas de actividad se debe instalar sobre superficies estables, lisas, antideslizantes, libres de obstáculos que permitan el óptimo uso del mobiliario.
Arbolado	Las zonas de actividad deberán contemplar áreas de sombra ya sea mediante vegetación o elementos construidos. La proporción de arbolado urbano en zonas de actividad se realizará en función de la sombra proyectada por la copa del árbol (fase adulta) hacia la zona de actividad en relación con la superficie total de la misma. Se garantizará la cobertura mínima, entre arbolado y elementos construidos, del 20% de la superficie de la zona de actividad y un óptimo de 40%.

3.4.3. Áreas verdes

Son superficies de suelo natural permeable sin compactar que facilita el desarrollo de vida vegetal, la filtración de agua lluvia, el incremento de la biodiversidad y la reducción de la isla de calor.

Podrá albergar zonas de actividad, sin embargo, éstas no podrán ocupar más del 25% de la superficie de área verde total y se priorizan actividades que no hagan un uso intensivo del suelo.

Tabla 12. Especificaciones de las áreas verdes	
Vegetación	- Se deberá incluir soluciones basadas en la naturaleza como rutas verdes, sistemas de drenajes sostenibles, estanques de retención de agua, jardines de lluvia, pavimentos verdes, jardines verticales, módulos de polinizadores naturales, huertos urbanos, compostaje comunitario, zanjas de infiltración, entre otras. - La proporción de arbolado urbano en áreas verdes se realizará en función de la proporción de la copa del árbol (fase adulta) en relación con la superficie total de la misma. Se garantizará la cobertura mínima del 30% de la superficie de área verde y un

	óptimo de 50%. Se fomentará la proyección de sombra sobre zonas de actividad. Se priorizará la siembra de especies nativas rastreras con un crecimiento de hasta 40 cm. como alternativa al kikuyo.
Área mínima	36 m2/vivienda, conforme lo establecido en la Tabla 4 del presente instrumento.

3.5. EQUIPAMIENTOS COMUNALES

Los proyectos de vivienda de interés social deberán pensar en conseguir el bien común de sus habitantes, por medio de la implementación de equipamientos y servicios comunitarios dentro del área de intervención. Con base en el total de unidades de vivienda planificadas en el diseño del proyecto se proyectarán salones comunales, emprendimientos comerciales, huertos comunitarios, almacenaje de residuos, estacionamientos y biciparqueaderos, como se indica a continuación:

Tabla 13. Resumen de requerimiento de áreas comunales				
EQUIPAMIENTOS COMUNALES	CATEGORÍAS			
	A (14 a 30 unidades de vivienda)	B (31 a 60 unidades de vivienda)	C (61 a 100 unidades de vivienda)	D (101 a 150 unidades de vivienda)
Salón comunal (multipropósito)	Menor a 20 viviendas: N/A A partir de 20 viviendas: Mínimo 24 m2	Mínimo 48 m2	Mínimo 80 m2	Mínimo 120 m2
Emprendimientos comerciales	Opcional	6 m2 por cada 10 viviendas. La superficie no podrá ser menor a 18 m2		
Huertos comunitarios	40 m2 por cada 20 viviendas			
Almacenaje de residuos	Mínimo 3 m2 Lado mínimo 1.5 m.	3 m2 por cada 20 viviendas La superficie para depósitos de residuos no podrá ser menor a 4.5 m2		
Estacionamientos	1 estacionamiento por cada 6 viviendas o fracción 1 estacionamiento preferencial por cada 25 viviendas o fracción *30% de estacionamientos deberán ser de motocicletas			
Biciparqueaderos	1 rack o módulo cada 20 unidades de vivienda, cada módulo permitirá la ubicación de al menos 5 bicicletas.			

Para el efecto, las demás especificaciones se detallan en los siguientes apartados:

3.5.1. Salón comunal

Entiéndase por salón comunal al espacio multipropósito, destinado al uso común de los beneficiarios, donde es posible llevar a cabo actividades propias de la vida en comunidad. Se proyectarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 14. Especificaciones para salones comunales		
Categorías	Descripción	Consideración de Diseño
A	14 a 30 Unidades de vivienda	Menos de 20 viviendas: Opcional A partir de 20 viviendas: Mínimo veinte y cuatro (24) m2 para salón comunal. Adicionalmente se incluirá: 1 batería sanitaria con accesibilidad universal 1 área de almacenamiento de 3 m2 mínimo
B	31 a 60 Unidades de vivienda	Mínimo cuarenta y ocho (48) m2 para salón comunal. Adicionalmente, se incluirá: 1 batería sanitaria 1 batería sanitaria con accesibilidad universal 1 área de almacenamiento de 3 m2 mínimo
C	61 a 100 Unidades de vivienda	Mínimo ochenta (80) m2 para salón comunal. Adicionalmente, se incluirá: 2 baterías sanitarias 1 batería sanitaria con accesibilidad universal. 1 área de almacenamiento de 3 m2 mínimo
D	101 a 150 Unidades de vivienda	Mínimo ciento veinte (120) m2 para salón comunal. Adicionalmente, se incluirá: 2 baterías sanitarias 1 batería sanitaria con accesibilidad universal. 1 área de almacenamiento de 3 m2 mínimo

Consideraciones generales:

- Las salas comunales deberán incluir baterías sanitarias según lo establecido en la tabla antes indicada, cuyo ingreso será desde el exterior de estas para garantizar el acceso.
- Las baterías sanitarias deberán estar equipadas con al menos un (1) inodoro de bajo consumo y un (1) lavamos de bajo consumo.

- La batería sanitaria con accesibilidad universal no incluye ducha, tendrá un lado mínimo de 1.65 m. y cumplirá con lo establecido en la NEC: Accesibilidad universal, y para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2293 *“Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico sanitaria”*.
- Todas las salas comunales deben integrar en su diseño un mesón de cocina con un lavaplatos, no incluye mobiliario.
- Se destinará junto al módulo de batería sanitaria, un espacio con un área mínima de tres (3) m², mismo que pueda ser usado para almacenamiento.
- El área destinada a salones comunales podrá estar dividida en varias salas que consideren un área no menor a sesenta (60) m².
- Para el diseño, se recomienda considerar la recolección de aguas lluvias en cubiertas para ser reusada en el mantenimiento de áreas verdes y huertos comunitarios.
- El diseño de la/s sala/s comunal/es deben mantener relación y armonía con el diseño de las tipologías de vivienda del proyecto, se recomienda integrar materiales propios de la zona de intervención, sistemas constructivos alternativos y/o el uso de materiales reciclables o recuperables.

Consideraciones por regiones y pisos climáticos:

Costa y Amazonía: Para los pisos climáticos cálidos, el diseño de salones comunales será pensado como un espacio multifuncional abierto y cubierto, donde se prioricen los materiales de la zona como la incorporación de caña guadua. Los espacios cerrados considerados dentro de las salas comunales deberán integrar ventilación natural e incorporar protecciones permeables en las circulaciones de aire (malla anti-mosquito).

Sierra: Para los pisos climáticos templados y fríos, el diseño de salones comunales será pensado como un espacio multifuncional cerrado, cubierto y con ventilación natural controlada, donde se priorice la incorporación de materiales de la zona.

3.5.2. Emprendimientos comerciales

Entiéndase por emprendimiento comercial al espacio destinado a actividades económicas de comercio, ubicadas al interior del proyecto. Se proyectarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 15. Especificaciones para Emprendimientos Comerciales		
Categorías	Descripción	Consideración de Diseño
A	14 a 30 Unidades de vivienda	No requiere Emprendimientos.
B	31 a 60 Unidades de vivienda	Seis (6) m ² para emprendimientos comerciales por cada diez (10) unidades de viviendas. La superficie de emprendimientos comerciales no podrá ser menor a 18 m ² .
C	61 a 100 Unidades de vivienda	
D	101 a 150 Unidades de vivienda	

Consideraciones generales:

- El área destinada para emprendimientos comerciales podrá dividirse en módulos de mínimo nueve (9) m².
- Los emprendimientos comerciales deben tener acceso directo desde las vías de acceso exteriores o interiores del proyecto y guardarán relación con el espacio público y colectivo.
- Para el diseño, se recomienda la recolección de aguas lluvias en cubiertas para ser reusada en el mantenimiento de áreas verdes y huertos comunitarios.
- El diseño del equipamiento mantendrá relación y armonía con el diseño de las tipologías de vivienda del proyecto, se recomienda integrar materiales propios de la zona de intervención, sistemas constructivos alternativos y/o el uso de materiales reciclables o recuperables.

3.5.3. Huertos Comunitarios

Entiéndase por huerto comunitario al área destinada a la práctica de agricultura comunitaria. Se proyectarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 16. Especificaciones para Huertos Comunitarios		
Categorías	Descripción	Consideración de Diseño
A	14 a 30 Unidades de vivienda	Se debe incluir como mínimo cuarenta (40) m ² cada veinte (20) unidades de vivienda.
B	31 a 60 Unidades de vivienda	
C	61 a 100 Unidades de vivienda	
D	101 a 150 Unidades de vivienda	

Consideraciones generales:

- El área destinada para huertos comunitarios puede dividirse en varios módulos de mínimo cuarenta (40) m², guardando relación con el diseño del proyecto.
- Los huertos comunitarios deben ser de fácil acceso para todos los habitantes del proyecto.
- El espacio destinado a huertos comunitarios debe contar con suelo adecuado para la generación de huertos y en el caso de que la comunidad no presente una vocación agrícola, este podrá ser usado para la generación de actividades productivas, ambientales o de sustento para la comunidad.
- Se recomienda incluir un sistema de riego, que incluya la recolección de aguas lluvia para el riego de los huertos.

3.5.4. Almacenaje de Residuos

Entiéndase por almacenaje de residuos al área cubierta, destinada al almacenamiento temporal, selección y recolección de residuos generados por las viviendas del proyecto. Se proyectarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 17. Especificaciones para Almacenaje de Residuos		
Categorías	Descripción	Consideración de Diseño
A	14 a 30 Unidades de vivienda	Área mínima: tres (3) m ² , con un lado mínimo de 1.5 m.
B	31 a 60 Unidades de vivienda	Se debe incluir tres (3) m ² por cada diez (20) unidades de viviendas. La superficie para depósitos de residuos no podrá ser menor a 4.5 m ² con un lado mínimo de 1.8 m., podrá dividirse en módulos.
C	61 a 100 Unidades de vivienda	
D	101 a 150 Unidades de vivienda	

Consideraciones generales:

- Se ubicarán junto a una vía que cuente con el servicio de recolección de residuos, de preferencia cerca a los parqueaderos que se encuentran ubicados equidistantes a las viviendas.
- Se recomienda, gestionar la dotación de contenedores diferenciados por tipo de residuos (reciclables, no reciclables y orgánicos) con tapa y ruedas que permitan la movilidad dentro del área delimitada.

- El diseño de estos espacios mantendrá relación y armonía con el diseño de las tipologías de vivienda del proyecto, se recomienda integrar materiales propios de la zona de intervención, sistemas constructivos alternativos y/o el uso de materiales reciclables o recuperables.

3.5.5. Estacionamientos

Entiéndase por estacionamiento al espacio o lugar destinado para estacionar temporalmente o guardar un vehículo dentro del proyecto. Se proyectarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 18. Especificaciones para Estacionamientos		
Categorías	Descripción	Consideración de Diseño
A	14 a 30 Unidades de vivienda	Se debe incluir como mínimo: - Un (1) espacio de parqueo vehicular por cada seis (6) unidades de vivienda o fracción, - Un (1) espacio de parqueo preferencial cada veinticinco (25) unidades de vivienda o fracción. - El 30% de parqueos generados deberán ser destinados para motocicletas, considerando que un (1) espacio de parqueo vehicular equivale a tres (3) espacios de motocicletas.
B	31 a 60 Unidades de vivienda	
C	61 a 100 Unidades de vivienda	
D	101 a 150 Unidades de vivienda	

Consideraciones generales:

- Considerar los requisitos técnicos mínimos que deben tener las plazas de estacionamiento preferencial, establecidos en la NEC: Accesibilidad Universal.
- La ubicación de los estacionamientos del proyecto debe ser prevista próximo a las vías de acceso y planificados en relación a las unidades de vivienda.
- El diseño debe contemplar el uso de materiales que brinden permeabilidad a la superficie de estacionamientos.
- Los vados destinados a la entrada y salida de vehículos no podrán afectar el ancho mínimo de 0.90 m. de circulaciones y recorridos peatonales. Bajo ninguna circunstancia este vado puede ocupar todo el ancho de la acera.
- Los grupos de vivienda A podrán, excepcionalmente, ubicar los estacionamientos directamente a la vía en cumplimiento con NTE INEN 2855 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Vados y

rebajes de cordón” y NTE INEN 2854 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización para personas con discapacidad visual en espacios urbanos y en edificios con acceso al público. Señalización en pisos y planos hápticos”.

- Los grupos de vivienda B-C-D no podrán ubicar los estacionamientos directamente a la vía con la finalidad de no cortar la continuidad de la acera, y se deberá contemplar un solo acceso vehicular con un ancho mínimo de 5.00 m. al núcleo de parqueaderos. Regirse a las normas NTE INEN 2855 y NTE INEN 2854.

3.5.6. Biciparqueaderos

Entiéndase por biciparqueadero al espacio o lugar destinado para parquear temporalmente o guardar una bicicleta dentro del proyecto, permitiendo promover e incentivar una movilidad sostenible. Se proyectarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 19. Especificaciones Bici-parqueaderos		
Categorías	Descripción	Consideración de Diseño
A	14 a 30 Unidades de vivienda	Se debe incluir como mínimo, un (1) espacio de parqueo para bicicletas por cada veinte (20) unidades de vivienda o fracción.
B	31 a 60 Unidades de vivienda	
C	61 a 100 Unidades de vivienda	
D	101 a 150 Unidades de vivienda	

Consideraciones generales:

- Cada módulo o rack de parqueo de bicicletas será como mínimo de 1.40 x 0,4 m y contempla el parqueo de cinco (5) bicicletas.
- Los espacios de parqueo pueden ser divididos en varios módulos o racks de estacionamiento con base al diseño del proyecto, deberán ubicarse en lugares visibles y centrales a las viviendas, siendo de fácil acceso para todos los habitantes del proyecto.

3.6. MOBILIARIO URBANO

Se define como mobiliario urbano a todo elemento instalado en el espacio público y espacios colectivos del Proyecto, los cuales dan soporte, complementan y adecuan los diversos componentes del proyecto para uso de la comunidad. Referencia normativa: NTE INEN 2314: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Elementos urbanos”.

Diseño: Se impulsarán soluciones innovadoras tanto en el uso de materiales como en las soluciones constructivas y elementos urbanos. Se utilizará mobiliario urbano inclusivo y soluciones y materiales sostenibles y/o de bajo impacto ambiental.

Materialidad:

- Los mobiliarios y sus accesorios deben otorgar calidad, resistencia, estabilidad, seguridad y durabilidad.
- Las superficies de los mobiliarios deben ser materiales lisos, suaves y con baja absorción de calor.
- En ambientes climáticos agresivos (zonas costeras u orientales o con alta presencia de humedad permanente), se considerará la protección a estos agentes.

Especificaciones generales: El mobiliario urbano debe ser del tipo antivandalismo, será elaborado con materiales durables, ignífugos, resistentes al agua y a la corrosión, con protección a rayos UV, atóxicos, lavables, de fácil mantención e higiene, sin cantos vivos ni elementos, bordes o defectos de soldadura o pulidos que pudieran ocasionar daños a los usuarios.

- El sistema de fundación y/o fijación deberá asegurar que el mobiliario quede perfectamente anclado al suelo, asegurando su completa estabilidad.
- Los bordes y extremos de todos los componentes y elementos de los mobiliarios deben ser redondeados.

3.6.1. Luminarias

La selección y localización de la fuente de luz (poste y luminaria) se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color), con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida, se debe garantizar la iluminación de los espacios colectivos de conectividad (vías vehiculares y vías peatonales) y de encuentro (plazas, bulevares y zonas de actividad), y estacionamientos.

Sistema recomendado: Semicortado, con luminarias LED (Light Emitting Diode)

Diseño: El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.

3.6.2. Bancas

- Deben tener una forma ergonómica y estética, no tener bordes agudos, construida en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.
- Deben estar ubicadas en las bandas de servicio o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (bandas de circulación).

- Se deberán instalar sobre superficies firmes y niveladas y con un sistema de anclaje fijo para evitar la inestabilidad.
- El asiento debe estar máximo a 0.45 m. de altura sobre el piso terminado. Dimensiones: Altura: 0,40 m. mínimo - 0,45 m; Ancho: 0,30 m. mínimo – 0,40 m.; longitud: 1,80 m. mínimo – 2,40 m. máximo.
- Se recomienda que todos los bancos cuenten con apoyabrazos, respaldo y separación inferior para facilitar la incorporación de los usuarios.
- Para la ubicación, se elegirán los lugares estratégicos de observación, sosiego, diversión, en zonas de descanso y actividad. Se procurará que sean instalados alejado de malos estímulos olfativos y visuales, y a la sombra o al sol siempre y cuando esté ubicado al lado del arbolado.

3.6.3. Señalética

El proyecto debe estar debidamente señalizado, refiérase a la Norma Técnica Ecuatoriana: NTE INEN 2850 *“Requisitos de Accesibilidad para Rotulación”*, NTE INEN 239: *“Accesibilidad de las personas al medio físico, señalización”*.

3.7. INFRAESTRUCTURA VERDE

A nivel urbano, la infraestructura verde es la matriz interconectada de ecosistemas formada por arbolado, parques, jardines, plazas, huertos, calles arboladas, verde en la calle, fachadas/cubiertas/tejados verdes, balcones, terrazas, muros, arbolado urbano, bosques urbanos, cuerpos de agua en general, vegetación arvense y ruderal, zonas verdes intersticiales y residuales, zonas naturales y ecosistemas en general.

Para el efecto, el Proyecto debe fortalecer la infraestructura verde mediante la incorporación de materia vegetal que comprende árboles, arbustos, cubresuelos, trepadoras y hierbas, entre otros, dispuestos en los espacios colectivos (de conectividad y de encuentro), pudiéndose incorporar también a las soluciones de vivienda y al equipamiento comunitario.

3.7.1. Generalidades

- Con la fundamentación sobre soluciones basadas en la naturaleza, infraestructura verde y cambio climático, se debe analizar y diagnosticar el territorio a partir de sus elementos estructurantes, condicionantes y de oportunidad para proponer arbolado en el espacio colectivo que se vincule al contexto y generen un valor ecológico al Proyecto.

- Se recomienda mantener las especies con valor ecológico y/o comunitario, que permitan dar continuidad a las conexiones de biodiversidad y potenciar los servicios ecosistémicos.
- Se incrementará la arborización en el Proyecto, mediante la incorporación de vegetación compuesta de especies nativas y/o introducidas no invasoras
- Se deben tomar en cuenta las características de la vegetación de cada zona, estructura y composición similares a las existentes, para esto se recomienda solicitar apoyo al GAD municipal y/o demás entidades competentes, para identificar las especies más adecuadas para el proyecto.

3.7.2. Arbolado

- Se utilizará arbolado nativo y/o especies introducidas no invasoras de bajo mantenimiento adaptado a las condiciones climáticas. No se podrán utilizar especies arbóreas con raíces superficiales que puedan levantar el suelo.
- La ubicación de árboles deberá mantener una distancia mínima a edificaciones y construcciones subterráneas de al menos 2.50 m.
- Se permitirá la conservación de especies arbóreas con valor ecosistémico y/o comunitario a una distancia menor a 2.50 m. de las edificaciones, para lo cual, se debe considerar la especie, la dimensión esperada del árbol en fase adulta y la intrusividad de raíces que no afecten a las edificaciones ni a las construcciones subterráneas, y no se ponga en riesgo la vida del árbol durante la ejecución de obras.
- Se deberá sembrar árboles de una altura mínima de 1.00 m., arbustivas la altura mínima será de 0.30 m. y rastreras podrán ser menores a 0.05 m.
- La distancia entre árboles deberá atender especialmente al desarrollo máximo esperable del ancho de su copa, según los siguientes lineamientos:

Tabla 20. Marco de plantación según el tamaño de copa de los árboles		
Árboles de copa	Marco mínimo	Marco recomendado
Estrecha	< 4.00 m.	5.00 m.
Mediana	4.00 a 6.00 m.	7.00 m.
Ancha	> 6.00 m.	10.00 m.

- Todo arbolado implantado deberá garantizar, una altura libre de al menos 2.10 m. en fase adulta.
- Se priorizará especies con copas anchas y con la mayor continuidad posible para generar corredores de sombra consiguiendo así un microclima favorable y habitabilidad del espacio público.
- Se fomentará la incorporación de zanjas de infiltración corridas en lugar de alcorques individuales con el objetivo de incrementar la superficie permeable de aceras y contribuir en la captación temporal de agua lluvia para su filtración o evacuación paulatina.
- En aceras, vías peatonales y bulevares del encuentro, se proyectará arbolado en la banda de servicios y deberá garantizar la continuidad de la banda de circulación en todo momento.
- En caso de pisos duros o semipermeables, se deberá obligatoriamente construir alcorques para la ubicación de arbolado.
- En áreas verdes, el arbolado se implantará sobre suelo vegetal a una distancia mínima de 1.00 m de plazas y vías peatonales, y de 2.50 m. de edificaciones y construcciones subterráneas, esta distancia se medirá desde el eje del árbol.
- Se podrán generar macizos vegetales que incluyan árboles, arbustos, cubresuelos, trepadoras y/o hierbas, entre otros.
- Se evitará la proyección de zonas de actividades, en un radio de 1.00 m. medido desde el tronco del árbol para evitar daños en las raíces del mismo.

3.7.3. Alcorque

La superficie mínima del alcorque deberá ser de 1.00 m² con un lado mínimo de 0.80 m considerando las dimensiones esperadas del árbol en fase adulta y la intrusividad de raíces. En el caso de la implantación de dos o más ejemplares arbóreos de forma continua se recomienda la construcción de zanjas de infiltración corridas en lugar de alcorques individuales, éstas deberán garantizar 1.00 m² por especie arbórea y un lado mínimo de 0.80 m. El ancho mínimo entre dos alcorques es de 0.90 m.

4. LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

4.1. CRITERIOS GENERALES

Los proyectos para su diseño deberán tomar en consideración la región, lugar, condiciones climáticas y cultura en el cual se emplazará la vivienda, buscando aprovechar los recursos de tal manera que minimicen el impacto ambiental, propendiendo al uso eficiente de sistemas constructivos, materiales de construcción locales y consumo de energía, manteniendo el confort y condiciones de habitabilidad

- a) La vivienda de interés social deberá contar como mínimo con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño completo, dormitorios y un área de lavado y secado.
- b) Los proyectos de vivienda de interés social, podrán desarrollarse en uno o más pisos y podrán contar con 2 y 3 dormitorios.
- c) En el caso de beneficiarios y/o los integrantes de su núcleo familia presenten discapacidad física y/o múltiple, se proyectará viviendas con criterios de accesibilidad universal, mismas que deberán ubicarse en la planta baja de los bloques de vivienda, y deberán cumplir con la norma ecuatoriana de la construcción NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal y las Normas Técnicas Ecuatorianas (NTE INEN) que sean referidas en el presente lineamiento, y demás normativa aplicable.

4.2. MÍNIMOS HABITACIONALES

4.2.1. Dimensiones mínimas por espacio y segmentos

Los espacios destinados a vivienda deberán cumplir con las dimensiones mínimas internas útiles; que se detallan a continuación:

Tabla 21: Dimensiones mínimas por espacios

Espacio	Lado Mínimo
Sala	2,70 m
Comedor	2,70 m
Cocina	1,50 m
Sala-comedor	2,70 m
Dormitorio	2,20 m

Batería sanitaria completa	1,20 m
Lavado y secado (anexo a cocina)	0,90 m
Media batería sanitaria	0,90 m

Fuente: NTE INEN-ISO 21542 _EDIFICACIÓN ACCESIBILIDAD DEL ENTORNO CONSTRUIDO

4.2.2. Criterios técnicos para espacios y segmentos

- En el caso de viviendas diseñadas con una sola batería sanitaria, esta debe ser accesible desde cualquier espacio.
- Ningún espacio de dormitorio o batería sanitaria será paso obligado a otro espacio dentro de la vivienda.
- El espacio de cocina deberá mantener relación directa con el espacio del comedor. Así mismo se priorizará la ubicación del espacio de sala al ingreso de la vivienda.
- Toda vivienda dispondrá de espacios destinados al lavado y secado de ropa, cuya área mínima será de 2.5 m².

4.2.3. Alturas mínimas

Cubiertas y entrepisos planos

La altura mínima libre a considerar se basará en la Región donde se va a emplazar la vivienda, tomada desde el piso terminado hasta la cara inferior de la cubierta y será:

Tabla 22: Altura mínima libre de cubiertas y entrepisos planos por Regiones

Descripción	Costa	Amazonía	Sierra	Región Insular
Altura libre mínima	2,50 m	2,50 m	2,30 m	2,50 m

Fuente: NTE INEN-ISO 21542 _EDIFICACIÓN ACCESIBILIDAD DEL ENTORNO CONSTRUIDO

Techos inclinados

En techos inclinados la altura libre se calculará desde el piso terminado hasta el punto más bajo de la cubierta:

Tabla 23: Altura mínima libre en techos inclinados por Regiones

Descripción	Costa	Oriente	Sierra	Región Insular
Altura libre mínima	2,30 m	2,30 m	2,20 m	2,30 m

Fuente: NTE INEN-ISO 21542 _EDIFICACIÓN ACCESIBILIDAD DEL ENTORNO CONSTRUIDO

4.2.4. Condiciones espaciales mínimas

Establece criterios y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de espacios de vivienda, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente; con criterios específicos para los siguientes espacios:

Tabla 24: Condiciones mínimas por espacios

	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
COCINAS	Requerimiento	- Deberá contar con espacio para cocina, lavaplatos, área de trabajo y refrigeradora. - Se garantizará la iluminación y ventilación de la cocina, priorizando que la iluminación y ventilación sea natural o a través de espacios compartidos (sala, comedor, cocina).
	Material de acabado	- La superficie de trabajo contara con material hidrófugo y resistente a altas temperaturas. - La grifería en fregadero deberá ser tipo palanca.
	Dimensiones	- Cara superior del mesón de 0,80 a 0,90 m desde el piso terminado. - Salpicadero con altura mínima de 0,10 m. - Profundidad mínima del mesón 0,60 m. - La distancia mínima entre mesones/pared y/o lo existente será de 1,50 m.
CUARTO DE BAÑO	Requerimiento	- Deberá contar con las piezas sanitarias completas (lavamanos, inodoro y ducha).
	Material de acabado	- Superficie del piso deberá ser de un material hidrófugo y antideslizante en seco y mojado. - Ducha con agua caliente y fría. - Ducha en paredes debe contar con material hidrófugo a 1,80 m de altura.

	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
LAVADO Y SECADO		- La grifería del lavabo debe ser de tipo palanca. - Aparatos hidrosanitarios con consumo eficiente de agua.
	Dimensiones	- Se pueden prever baños segregados. - Pendiente máxima del piso de 2%. - Cambio de nivel en ducha un máximo de 0,02 m. - Distancia entre piezas sanitarias será de 0,10 m. - Referirse a la norma ecuatoriana de la construcción NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal.
	Requerimiento	- Mínimo un lavadero y espacios para secar la ropa. - Se podrán ubicar dentro o fuera de la vivienda. - Instalar un punto de agua, desagüe y luz (proyección de una lavadora).
	Material de acabado	- Pared adyacente al lavadero debe contar con material hidrófugo a 1,20 de altura. - La grifería debe ser de material antioxidante.
	Dimensiones	- Lavadero a una altura entre 0,80 y 0,85 m.

Fuente: EQUIPO MIDUVI-2023

4.2.5. Elementos constructivos

Se instauran criterios y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de los elementos constructivos de la edificación, esto con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente; para los siguientes elementos:

Tabla 25: Especificaciones elementos constructivos

	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
PUERTAS	Requerimiento	- Todas las puertas deben tener manijas y la puerta principal una cerradura de seguridad. - Las cerraduras de seguridad en puertas serán de acuerdo al ambiente: Puerta principal con llave – llave. Dormitorios y otros con llave – botón. Baterías sanitarias con botón – pestillo.

	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
	Dimensiones	- El área de aproximación debe proyectarse a los dos lados de la puerta, cuya dimensión mínima debe ser de 1,50 m. de profundidad. - Puerta de ingreso un ancho mínimo libre de 1.00 m y altura mínima libre de 2,05 m. - Accesorios de puertas a una altura entre 0,80 m y 1,00 m, desde el nivel de piso terminado. - Las puertas de dormitorios y baños tendrán un ancho libre mínimo de 0,90 m y el alto mínimo debe ser de 2,05 m. aplicando los criterios de accesibilidad universal.
VENTANAS	Requerimiento	- Región Costa y Amazonia, los vanos de ventanas deben incluir malla mosquitera.
	Dimensiones	- Los espacios cumplirán con un porcentaje mínimo de iluminar 15% y ventilación 5% en relación a la superficie útil del ambiente.
PASAMANOS	Requerimiento	- Uso obligatorio en escaleras y rampas. - Altura similar en todo el desarrollo del pasamanos siendo continuos y sin interrupciones.
	Dimensiones	- A una altura entre 0,85 y 0,95 m desde el piso terminado.
	Accesibilidad Universal	- Fijar textos en relieve o sistema Braille (en español) del número de planta al inicio y final del pasamanos, solo en caso donde se requiera accesibilidad universal en recorridos exteriores, esto estará ligado a un porcentaje de cumplimiento por requerimiento de cada proyecto.
ANTEPECHOS	Requerimiento	- Se ubicarán en los bordes de losas, en terrazas y balcones.
	Dimensiones	- A una altura entre 0,85 y 0,95 m desde el piso terminado.
ARMARIOS	Requerimiento	- En caso de incluir en las viviendas se recomienda espacios de almacenamiento con puertas corredizas o plegables.

	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
	Dimensiones	- Profundidad mínima del armario 0,60 m. - Frente a armarios y mobiliario se dispondrá de un espacio de al menos de 0,70 m para facilitar la aproximación y poder hacer uso seguro de los mismos.
CUBIERTA	Requerimiento	- Encauzar las pendientes de descarga de agua a una bajante dentro del predio. - Panel de cubierta con aislamiento termo acústico. - Para la región costa, amazonia e insular, se garantizará un sistema de ventilación natural cruzada, para el confort térmico dentro de la vivienda en zonas sociales.
	Dimensiones	- Ver numeral 4.2.3. Alturas Mínimas.
PAREDES INTERIORES	Requerimiento	- Contar con aislamiento acústico y seguridad constructiva. - Las superficies deben contar con pintura y para materiales naturales contara con protección ante humedad y hongos. - Reflectancia en paredes (color blanco).
	Dimensiones	- Ver numeral 4.2.3. Alturas Mínimas.
PAREDES EXTERIORES	Requerimiento	- Contar con aislamiento acústico y seguridad constructiva. - Reflectancia en paredes (color blanco).
	Dimensiones	- Ver numeral 4.2.3. Alturas Mínimas.
PISOS EXTERIORES	Requerimiento	- Superficie antideslizante en seco y húmedo.
	Dimensiones	- Altura máxima de desnivel 0,20 m. - Pendiente transversal máxima 2%.
PISOS INTERIORES	Requerimiento	- Adicional al contrapiso el material de acabado deberá ser resistente, antideslizante en seco y húmedo.
	Dimensiones	- En caso de existir combinación de materiales la altura final del acabado debe ser la misma.

	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ACERAS PERIMETRALES Y PATIOS EXTERIORES	Requerimiento	- Superficie dura, antideslizante en seco u húmedo.
	Dimensiones	- Altura máxima de desnivel 0,20 m. - Pendiente transversal máxima 2%.
PASILLOS Y CORREDORES	Requerimiento	- Superficie dura, antideslizante en seco u húmedo.
	Dimensiones	- Interior de la vivienda, el pasillo debe tener un mínimo de 0,90 m. - Espacios de uso comunal, el pasillo debe tener un mínimo de 1,20 m. - Para giros en silla de ruedas, superficie de diámetro mínimo, igual a 1,50 m libre de obstáculos. - En el caso de Accesibilidad Universal en el área exterior: banda podotáctil de prevención en cambios de nivel (al inicio y al final de rampas y/o escaleras), ingresos principales a los edificios y la presencia de elementos que impliquen riesgos u obstáculos que se encuentren ubicados en las áreas de circulación peatonal.
ESCALERAS	Requerimiento	- Los edificios tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles. - Deben al menos tener pasamanos a un lado. - Podrán tener tramos de hasta 18 escalones.
	Dimensiones	- Interiores un ancho mínimo de 0,80 m y exteriores un ancho mínimo de 1,20 m. - Huella mínima de 0,28 m y contrahuella máxima de 0,18 m. (2 contra huella + 1 huella= 0,64 m). - Altura mínima de paso, libre de obstáculos, igual a 2,10 m. - En caso de accesibilidad universal remitirse a la norma NTE INEN 2854 2015-04, NTE INEN 2249. 2016-05, NTE INEN 2850 2014-10
RAMPAS DE ACCESO	Requerimiento	- Chaflán al inicio y final de la rampa sin desniveles.
	Dimensiones	- Ancho mínimo de circulación de 1,20 m. - Pendiente máxima del 10%.

Fuente: EQUIPO MIDUVI-2023

4.2.6. Condiciones espaciales mínimas – accesibilidad universal

En el caso de viviendas destinadas a beneficiarios con discapacidad física y/o múltiple, con base en las normas de accesibilidad al medio físico, se ubicarán en planta baja y deberán cumplir con la norma ecuatoriana de la construcción NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal y las Normas Técnicas Ecuatorianas (NTE INEN) que sean referidas en los presentes lineamientos, y demás normativa aplicable.

4.3. SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA

Se debe garantizar la seguridad estructural de las unidades de vivienda conforme lo dispuesto en la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y Normas Técnicas INEN pertinentes.

4.4. PARÁMETROS DE SOSTENIBILIDAD

En el marco de lo establecido NEC-HS-EE: Eficiencia Energética, NEC-HS-ER: Energías Renovables; las viviendas deberán ser pensadas con estrategias arquitectónicas que permitan la optimización de materiales y recursos, la disminución del consumo energético y generación de residuos, bajo mantenimiento y que mejoren la calidad de vida de sus ocupantes, considerando los siguientes parámetros:

4.4.1. Uso eficiente de la energía

- a) Aprovechar al máximo la iluminación natural en los espacios de la vivienda.
- b) Usar iluminación basada en sistemas de ahorro energético.
- c) Minimizar las emisiones de CO₂ asociadas al consumo energético operativo, con sistemas que minimicen el consumo.
- d) Diseñar viviendas que optimicen las condiciones de confort interior mediante el uso de la ventilación natural para la climatización de los ambientes.
- e) Uso de colores claros en paredes exteriores y cubiertas o losas de techo, garantizando reflectancia de los materiales.
- f) Panel de cubierta con aislamiento termoacústico.

4.4.2. Uso eficiente del agua

- a) Accesorios en inodoros que reduzcan su consumo o inodoros de descarga reducida y dual.
- b) Prever estrategias para el consumo eficiente del agua (aparatos hidrosanitarios eficientes).

- c) Uso de aireadores en toda la grifería prevista en la vivienda (grifos, duchas).
- d) Uso de sistemas para reciclaje de agua doméstica (sistema de recolección de agua del lavamanos para ser filtrada y reutilizada en el inodoro).
- e) Se recomienda la implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales, y reutilización de las aguas grises.

4.4.3. Medidas de control pasivo

- a) Ventilación cruzada natural disponiendo las ventanas en paredes opuestas o adyacentes, lo que permite cambios constantes de aire dentro de la vivienda, recomendada para climas cálidos/húmedos.
- b) Ventilación natural inducida se refiere a los sistemas de inducción térmica que se utilizan para llevar a cabo la refrigeración por aire, en este sistema de ventilación, las ventanas se colocan cerca del suelo para que el aire frío entre en el espacio empujando la masa de aire caliente hacia arriba.

5. REQUISITOS PARA VALIDACIÓN DE ANTEPROYECTOS

5.1.1. Requisitos para validación de Planes masa

- a) Expediente del predio, debidamente aprobado y registrado por la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelos y Catastros en el Banco de Suelos Nacional.
- b) Memoria descriptiva del proyecto (Documento en formato A4, con firmas de responsabilidad), debe contener como mínimo lo siguiente: Ubicación, descripción del proyecto, tipología/s de vivienda.
- c) Plano urbano – arquitectónico (plan masa), incluir escala gráfica, norte, leyenda, cuadro de áreas (en formato editable .dwg y .pdf con firmas de responsabilidad).

Ejemplo del cuadro de áreas:

Tabla 26: Cuadro de áreas del plan masa

Nombre del proyecto:			
Ubicación:		Coordenadas del predio:	
Nro.	Características	Área (m2)	Porcentaje
1	Área del terreno		
2	Área de protección o afectación		
3	Área útil del predio		
4	Área construida en PB		
5	Área construida total		

6	Espacios colectivos (conectividad, encuentro, área verde)		
6.1	Espacios colectivos de conectividad		
6.1.1	Vías vehiculares interiores		
6.1.2	Vías peatonales interiores		
6.2	Espacios colectivos de encuentro		
6.2.1	Plazas del encuentro		
6.2.2	Plazas		
6.2.3	Bulevard del encuentro		
6.3	Áreas verdes (incluye huertos comunitarios)		
7	Equipamientos comunales (salones comunales, emprendimientos comerciales, almacenaje de residuos, estacionamientos)		
Número de unidades de vivienda			
Nro.	Descripción	Número	
1	Nro. Unidades habitacionales		
2	Nro. Estacionamientos estándar		
3	Nro. Estacionamientos preferenciales		
4	Nro. Estacionamientos motos		
5	Nro. Racks Biciparqueaderos		

5.1.2. Requisitos para validación de tipologías de vivienda de interés social

Toda tipología de vivienda de interés social que sea presentada para validación arquitectónica de sistemas constructivos deberá contar con los siguientes requisitos mínimos:

5.1.3. Planos arquitectónicos

- Plantas arquitectónicas, implantación general, cortes (al menos 2), fachadas, cuadro de áreas, renders.
- Planos arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalle y especificaciones técnicas, en el que se deberá detallar los acabados de pisos, paredes, entre pisos (de ser el caso), cubierta y tratamiento de fachadas.
- Detalles arquitectónicos constructivos que ameriten su especificación (en planta – corte, y fachada, donde se indiquen los materiales y acabados de la misma, incluyendo dimensiones).

6. Entrega de informes de validación

Posterior a la validación de los planes masa y tipologías de vivienda de interés social, en la Dirección de Regulación de Vivienda, de la Subsecretaría de Vivienda; se remite el expediente hacia la Entidad ejecutora del proyecto, para que se realicen los estudios, ingenierías y presupuestos definitivos del proyecto de vivienda de interés social, en cumplimiento a lo estipulado en la normativa legal vigente en materia; a fin de dar inicio al proceso precontractual y se continúe con el trámite respectivo.

7. Firmas de responsabilidad

Acción	Nombre / Cargo	Firma
Elaborado por:	Técnicos de la Dirección de Desarrollo del Hábitat y Espacio Público Arq. Estefanía Vega Erazo Servidora Pública 7	 Firmado electrónicamente por: ESTEFANIA NATHALI VEGA ERAZO
	Arq. Andrés Miño Paz Servidor Público 7	 Firmado electrónicamente por: ANDRES RICARDO MINO PAZ
	Técnicos de la Dirección de Regulación de Vivienda Mgs. Mónica Alexandra Granda Enríquez Servidora Pública 7	 Firmado electrónicamente por: MONICA ALEXANDRA GRANDA ENRIQUEZ
Revisado por:	Arq. Juan Pablo Muriel Becerra Servidor Público 5	 Firmado electrónicamente por: JUAN PABLO MURIEL BECERRA
	Arq. Daniel Gallo Jiménez Servidor Público 5	 Firmado electrónicamente por: DANIEL HUMBERTO GALLO JIMENEZ
	Mgs. Viviana Cárdenas Loor Directora de Desarrollo del Hábitat y Espacio Público	 Firmado electrónicamente por: VIVIANA STEFANIA CARDENAS LOOR
Aprobado por:	Arq. Karina Graciela Castillo Yaguana Directora de Regulación de Vivienda	 Firmado electrónicamente por: KARINA GRACIELA CASTILLO YAGUANA
	Mgs. Esteban Torres Haro Subsecretario de Hábitat y Espacio Público	 Firmado electrónicamente por: ESTEBAN ANDRES TORRES HARO
	Arq. Alex Santiago Molina Vásquez Subsecretario de Vivienda	 Firmado electrónicamente por: ALEX SANTIAGO MOLINA VASQUEZ

ACUERDO No. 049**EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, SUBROGANTE****CONSIDERANDO:**

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;
- Que el numeral 1 del artículo 154 *ibidem*, dispone que las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: *“Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”*;
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 227 de la Carta Constitucional, establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;
- Que el artículo 71 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP), dispone que la rectoría del SINFIP (Sistema Nacional de Finanzas Públicas): *“...le corresponde a la Presidenta o Presidente de la República, quien la ejercerá a través del Ministerio a cargo de las finanzas públicas, que será el ente rector del SINFIP”*;
- Que el artículo 74 del COPLAFIP, establece las atribuciones y responsabilidades que tiene el ente rector del SINFIP, como ente estratégico para el país y su desarrollo, atribuciones y deberes, que serán cumplidos por el Ministro(a) a cargo de las finanzas públicas;
- Que el artículo 75 del COPLAFIP, faculta al ministro a cargo de las finanzas públicas: *“...delegar por escrito las facultades que estime conveniente hacerlo. Los actos administrativos ejecutados por los funcionarios, servidores o representantes especiales*

o permanentes delegados para el efecto por el Ministro(a) a cargo de las finanzas públicas, tendrán la misma fuerza y efecto que si los hubiere hecho el titular o la titular de esta Cartera de Estado y la responsabilidad corresponderá al funcionario delegado (...);

Que el numeral 1 del artículo 69 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece que los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, a: *“Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes”;*

Que el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo, señala que la delegación contendrá: *“1. La especificación del delegado. 2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia. 3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas. 4. El plazo o condición, cuando sean necesarios. 5. El acto del que conste la delegación expresará además lugar, fecha y número. 6. Las decisiones que pueden adoptarse por delegación. La delegación de competencias y su revocación se publicarán por el órgano delegante, a través de los medios de difusión institucional”;*

Que el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo, determina que son efectos de la delegación: *“1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante. 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda”;*

Que la Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas, dispone en su artículo tres que *“El Comité de Política Tributaria es la máxima instancia interinstitucional encargada de la definición y lineamientos de aspectos de política tributaria. Estará integrado por la máxima autoridad de la entidad a cargo de las finanzas públicas o su delegado, quien lo presidirá, la máxima autoridad de la entidad a cargo de la planificación nacional o su delegado, el ministro delegado del Presidente de la República que represente al sector de la producción o su delegado. Tendrán voz pero no voto el director del Servicio Nacional de Aduanas o su delegado y el director del Servicio de Rentas Internas o su delegado, quien estará a cargo de la Secretaría del Comité.”;*

Que el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, determina respecto de los ministros: *“(...) Los Ministros de Estado, dentro de la esfera de su competencia, podrán delegar sus atribuciones y deberes al funcionario inferior jerárquico de sus respectivos Ministerios, cuando se ausenten en comisión de servicios al exterior o cuando lo estimen conveniente, siempre y cuando las delegaciones que concedan no afecten a la buena marcha del Despacho Ministerial, todo ello sin perjuicio de las funciones, atribuciones y obligaciones que de acuerdo con las leyes y reglamentos tenga el funcionario delegado. Las delegaciones*

ministeriales a las que se refiere este artículo serán otorgadas por los Ministros de Estado mediante acuerdo ministerial, el mismo que será puesto en conocimiento del Secretario Nacional de la Administración Pública y publicado en el Registro Oficial. El funcionario a quien el Ministro hubiere delegado sus funciones responderá directamente de los actos realizados en ejercicio de tal delegación”;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 471 de 5 de julio de 2022, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, señor Guillermo Lasso Mendoza, designó al señor Pablo Arosemena Marriott, como Ministro de Economía y Finanzas;

Que a través de Acuerdo Ministerial No. 037 de 1 de agosto de 2023, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 373 de 14 de agosto de 2023, el Ministro de Economía y Finanzas, expidió la Reforma Integral al Estatuto Orgánico del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), estableciendo en su artículo seis que para cumplir con la misión del MEF determinada en su planificación estratégica y Modelo de Gestión Institucional, se establecerán los procesos correspondientes en la estructura organizacional a nivel central;

Que mediante Resolución No. CPT-RES-2018-002, publicada en el Registro Oficial No. 396 de 28 de diciembre de 2018, el Comité de Política Tributaria, expidió el Reglamento para su funcionamiento, el cual establece entre otros aspectos, en su artículo quince **“Conformación del Comité Técnico Interinstitucional.- El Comité Técnico Interinstitucional estará conformado, permanentemente, por un delegado de todas y cada una de las instituciones que integran el Comité de Política Tributaria, el cual será designado por la autoridad que conforme el Comité de Política Tributaria (...);** así como su Disposición Transitoria Única: **“...de acuerdo con el artículo 3 de la Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas hará llegar a la Secretaría las delegaciones a las que se refieren los artículos 9 y 15 del presente Reglamento, indicando en cada caso el delegado permanente y el delegado alterno”;** y,

En ejercicio de las atribuciones contenidas en los artículos 154, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador; 75 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; 69 del Código Orgánico Administrativo; y, 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

ACUERDA:

Artículo 1.- Delegar al titular del Viceministerio de Economía, como delegado/a permanente de esta Cartera de Estado, ante el Comité de Política Tributaria.

Artículo 2.- Delegar al titular de la Subsecretaría de Política Fiscal del Sector Público no Financiero, como delegado/a permanente ante el Comité Técnico Interinstitucional del Comité de Política Tributaria.

Artículo 3.- Delegar al titular de la Dirección Nacional de Política Fiscal del Gobierno Central y Gobiernos Autónomos Descentralizados, como delegado/a alterno ante el Comité Técnico Interinstitucional del Comité de Política Tributaria.

Artículo 4.- Los delegados quedan facultados para suscribir todos los documentos, participar en las diligencias, intervenir, votar, tomar las decisiones que crea pertinentes, siempre en beneficio de los intereses del Estado ecuatoriano, para el cabal cumplimiento de esta delegación, respondiendo directamente de los actos realizados en ejercicio de la misma.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- La delegación realizada no supone cesión de la titularidad de la competencia, por lo que no es necesario reformar o derogar el presente acuerdo para que la autoridad delegante ejerza su competencia.

SEGUNDA.- Las decisiones de los servidores delegados se considerarán adoptadas por ellos; y, serán responsables por cualquier acción u omisión en el ejercicio de sus funciones, debiendo observar las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias; en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo.

TERCERA.- Esta delegación rige hasta su expresa revocatoria; el cambio de titular del órgano delegante o delegado no extingue la delegación de la competencia, pero obliga, al titular que permanece en el cargo, a informar las competencias que ha ejercido por delegación y las actuaciones realizadas en virtud de la misma, al nuevo titular dentro los tres días siguientes a la posesión de su cargo en cumplimiento del artículo 73 del Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

ÚNICA.- Deróguese el Acuerdo Ministerial No. 054 de 15 de junio de 2021, el Acuerdo Ministerial No. 0098 de 18 de octubre de 2021 y cualquier delegación y/o disposición de igual o menor jerarquía contraria a lo establecido en el presente Acuerdo Ministerial.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- De la notificación y publicación encárguese la Dirección de Gestión Documental y Archivo.

SEGUNDA.- El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito D. M., el 12 de septiembre de 2023.

LEONARDO
FRANCISCO
SANCHEZ
ARAGON

Digitally signed by
LEONARDO
FRANCISCO
SANCHEZ ARAGON
Date: 2023.09.12
19:08:22 -05'00'

Leonardo Sánchez Aragón
MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS (S)



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.