

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDOS:

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE:

MIT-MIT-26-03-ACU Se designa a la abogada Doris María García Moreno, como Directora Ejecutiva del Servicio Público para Pago de Accidente de Tránsito (SPPAT)	2
MIT-MIT-26-05-ACU Se expide el Reglamento para fijar mínimos habitacionales y urbanísticos de vivienda de interés social	4
MIT-MIT-26-06-ACU Se delega a el/la Viceministro/a de Inversiones Público Privadas y Delegaciones para que suscriba todos los documentos, actos, acuerdos y demás instrumentos que resulten necesarios para el cierre del proyecto de concesión del “Diseño, Construcción, Operación, Conservación y Explotación de la Autopista Santo Domingo – Esmeraldas de 178 Km, Corredor E20”, adjudicado a la Compañía Herdoíza Crespo Construcciones S.A., actualmente denominado SUDINCO S.A.	41
MIT-MIT-26-08-ACU Se delegan atribuciones y responsabilidades a varios funcionarios	49

FUNCIÓN JUDICIAL Y JUSTICIA INDÍGENA

DEFENSORÍA PÚBLICA:

DP-DPG-DASJ-2026-031 Se aprueba el Plan Estratégico Institucional 2025 - 2029	64
---	----

ACUERDO Nro. MIT-MIT-26-03-ACU**SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE****CONSIDERANDO:**

Que el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, a las ministras y ministros 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros principios por el de desconcentración, eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo al referirse al principio de desconcentración establece: *"La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas";*

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo establece: *"Representación legal de las administraciones públicas. 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 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, establece: *"Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República";*

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 805 de 22 de octubre de 2015 se creó el Servicio Público para Pago de Accidentes de Tránsito SPPAT, orientado a garantizar la protección de las personas que se trasladan de un lugar a otro a través de la red vial del Ecuador por parte del sistema público de un lugar a otro a través de la red vial del Ecuador por parte del Sistema Público para Pago de Accidentes de Tránsito, servicio que estará adscrito al Ministerio de Transporte y Obras Públicas;

Que el artículo 3 del mencionado Decreto Ejecutivo establece que, para el cumplimiento de sus fines, el Servicio Público para Pago de Accidentes de Tránsito, contará con un Director Ejecutivo de libre nombramiento y remoción, quien será designado por el Ministro del entonces Ministerio de Transporte y Obras Públicas;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 102 de fecha 15 de agosto de 2025, el Presidente

Constitucional de la República del Ecuador dispuso la fusión del Ministerio de Desarrollo y Vivienda por absorción al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, y el mismo Decreto estableció que una vez concluido el proceso de fusión se denominará como Ministerio de Infraestructura y Transporte;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 137 de fecha 16 de septiembre de 2025, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador designa al señor Roberto Xavier Luque Nuques como Ministro de Infraestructura y Transporte;

Que mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-52-ACU de 20 de noviembre de 2025, se designó a la abogada Katherin Estefanía Ayala Silva como Directora Ejecutiva del Servicio Público para Pago de Accidente de Tránsito (SPPAT);

Que, en uso de las atribuciones que le confiere el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo; el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva; y, el artículo 3 del Decreto Ejecutivo Nro. 805,

ACUERDA:

Artículo 1.- DECLARAR concluida las funciones de la abogada Katherin Estefanía Ayala Silva, como Directora Ejecutiva del Servicio Público para Pago de Accidente de Tránsito (SPPAT), y agradecerle por los servicios prestados.

Artículo 2.- DESIGNAR a la abogada Doris María García Moreno como Directora Ejecutiva del Servicio Público para Pago de Accidente de Tránsito (SPPAT).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. - Queda expresamente derogada cualquier otra disposición que contravenga lo dispuesto en el presente acuerdo ministerial.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Encárguese la ejecución del presente Acuerdo Ministerial a la Coordinación General Administrativa Financiera.

DISPOSICIÓN FINAL. - El presente acuerdo ministerial entrará en vigencia a partir del 21 de enero de 2026, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. –

Dado en Quito, D.M. , a los 22 día(s) del mes de Enero de dos mil veintiséis.

Documento firmado electrónicamente

SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO XAVIER
LUQUE NUQUES**
Validar únicamente con FirmaEC

ACUERDO Nro. MIT-MIT-26-05-ACU

**SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE**

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, dispone 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 que “(...) *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 numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que se garantizará y reconocerá “(...) 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 141 ibidem dispone que “(...) *la Función Ejecutiva está integrada por la Presidencia y Vicepresidencia de la República, los Ministerios de Estado y los demás organismos e instituciones necesarios para cumplir, en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, planificación, ejecución y evaluación de las políticas públicas nacionales y planes que se creen para ejecutarlas*”;

Que el artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador, establece las atribuciones de la Presidencia de la República del Ecuador, y en su parte pertinente dispone: “(...) 3. *Definir y dirigir las políticas públicas de la Función Ejecutiva. (...) 5. Dirigir la administración pública en forma desconcentrada y expedir los decretos necesarios para su integración, organización, regulación y control. 6. Crear, modificar y suprimir los ministerios, entidades e instancias de coordinación. (...) 13. Expedir los Reglamentos necesarios para la aplicación de las leyes, sin contravenir las ni alterarlas, así como los que convengan a la buena marcha de la administración.*”;

Que el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como una de las atribuciones de los ministros de Estado, el 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, establece 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 Constitución de la República del Ecuador, señala 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 233 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que “(...) *ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos...*”;

Que el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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 numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre, entre otras, las políticas de vivienda;

Que el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que el Estado garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, entre otras, elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a vivienda, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar; ejerciendo, el Estado, la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda;

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 14 del Código Orgánico Administrativo, dispone que “(...) *la actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho*”;

Que el Artículo 18 del Código Orgánico Administrativo, manifiesta sobre el “(...) *Principio de interdicción de la arbitrariedad. Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias...*”;

Que el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo, dispone que “(...) *la decisión de las administraciones públicas debe estar motivada.*”;

Que el artículo 25 del Código Orgánico Administrativo, dispone que “(...) *las administraciones públicas respetarán, entre sí, el ejercicio legítimo de las competencias y ponderarán los intereses públicos implicados.*

Las administraciones facilitarán a otras, la información que precise sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias”.

Que el artículo 26 del Código Orgánico Administrativo, prescribe que el principio de corresponsabilidad interinstitucional “(...) *Principio de corresponsabilidad y complementariedad. Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir”;*

Que el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo, dispone que el principio de colaboración institucional consiste en que “(...) *las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. La asistencia requerida solo podrá negarse cuando la administración pública de la que se solicita no esté expresamente facultada para prestarla, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causaría un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones. Las administraciones podrán colaborar para aquellas ejecuciones de sus actos que deban realizarse fuera de sus respectivos ámbitos territoriales de competencia. En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que, de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas”;*

Que el artículo 44 del Código Orgánico Administrativo establece que la “(...) *administración pública comprende las entidades del sector público previstas en la Constitución de la República”;*

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, dispone 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 65 del Código Orgánico Administrativo, dispone que “(...) *la competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado”;*

Que el artículo 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que “(...) *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 literal a. del artículo 2 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece entre sus fines, “(...) 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 el literal c. y r. del artículo 5 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, entre los conceptos generales para el Hábitat y la Vivienda de Interés Social, estipulan que: “(...) c. *Accesibilidad. Se refiere a la condición de acceso que debe prestar la infraestructura para facilitar la movilidad y el desplazamiento autónomo de las personas, y las condiciones de seguridad; (...) r. Nivel mínimo habitacional. Toda familia, independientemente de sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda de interés social adecuada y digna que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta Ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho...*”;

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 14 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, manifiesta que el hábitat “(...) *es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del gobierno central y descentralizado, orientadas a la consecución del Buen Vivir.*

El hábitat incluye dimensiones económicas, sociales, culturales, urbanas y ambientales vitales para un real desarrollo sostenible, e implica la vivienda, salud, recreación, seguridad, educación, oportunidades de trabajo, servicios e infraestructura urbana, cohesión social, agua y ambiente sano, para garantizar la calidad de vida.

El hábitat seguro y saludable integra procesos para el 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 pleno de la ciudadanía, para lo cual se contemplará la realidad nacional y local”;

Que el artículo 18 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, indica que la vivienda es un derecho humano constituyente de los derechos económicos, sociales y culturales, de cumplimiento progresivo y forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado. La vivienda adecuada y digna es la infraestructura autónoma para vivir que presta las condiciones para el desarrollo integral básico de una familia. Toda familia, en sus diversos tipos, podrá acceder a una vivienda adecuada y digna que cumpla el nivel mínimo habitacional definido;

Que el artículo 19 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, sobre los mínimos habitacionales, define como mínimo habitacional “(...) los parámetros determinados de manera general por el ente rector de hábitat y vivienda. Estos parámetros deberán tomar en cuenta las características socioeconómicas, ambientales, culturales de la población con el fin de llegar a tener una vivienda digna y adecuada. Los mínimos habitacionales serán el umbral mínimo sobre el cual se edifica una vivienda y propenderá a una mejora permanente”;

Que el artículo 20 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece que “(...) el ente rector de hábitat y vivienda, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, así como cualquier ente público o privado involucrado en proyectos de producción de cualquier tipo de vivienda de interés social, deberán garantizar el derecho a una vivienda adecuada y digna, de conformidad con los parámetros de construcción y demás características establecidas para el efecto por el ente rector de hábitat y vivienda.”. En lo referente a las garantías de la vivienda adecuada y digna, indica que deben cumplir con mínimo lo siguiente: “a) Seguridad jurídica de la propiedad. – Que el predio donde se desarrolle el proyecto de vivienda de interés social pueda brindar pleno derecho de propiedad. b) Factibilidad de servicios básicos. – Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano y rural dotado de infraestructura para servicios básicos. c) Condiciones de habitabilidad. – La vivienda de interés social debe garantizar condiciones de habitabilidad tales como: espacio y compartimentación necesarios para evitar el hacinamiento; iluminación, ventilación y temperatura interior adecuadas; protección contra la lluvia, viento y otras amenazas que puedan afectar a la salud; y, seguridad estructural de la edificación (...). d) Asequibilidad o facilidad. – Los planes y proyectos para desarrollar vivienda de interés social deberán contar con programas que permitan superar la dificultad de las familias para conseguir una vivienda; (...). e) Ubicación. – La vivienda de interés social debe estar ubicada preferentemente en lugares que permitan el acceso a las opciones de empleo o incorporación productiva de sus miembros, así como el acceso a servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas, estaciones de policía, servicios de transporte público y otros servicios sociales. La vivienda de interés social no debe construirse en lugares que estén amenazados por problemas de contaminación o riesgos naturales no mitigables. f) Adecuación cultural. – La construcción de las viviendas de interés social, su diseño, materiales y colores deben favorecer preferiblemente a la expresión cultural y artística de la población beneficiaria. El desarrollo tecnológico en la producción de las viviendas de interés social debe procurar mejoras en la calidad de vida sin sacrificar la dimensión cultural de la arquitectura y diseño de la vivienda. g) Vivienda durable y progresiva. – Se procurará que los materiales y características constructivas permitan que la vivienda de interés social pueda mantener su habitabilidad de forma permanente y que pueda ampliarse para atender el crecimiento de las familias. h) Integración socioeconómica. – Se priorizarán proyectos de vivienda de interés social que promuevan integraciones de población en situación de pobreza, vulnerabilidad y de ingresos económicos bajos o medios. Con zonas de mejores ingresos. i) Accesibilidad. – La vivienda de interés social deberá adecuarse a las necesidades específicas de los grupos de atención prioritaria; y, j) Áreas verdes y zonas de esparcimiento. – Los proyectos de vivienda de interés social deberán tener zonas verdes y de esparcimiento según los criterios definidos por el ente rector de hábitat y vivienda...”;

Que el artículo 27 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en relación a la producción social del hábitat indica que “(...) 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 el artículo 32 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, divide en tres segmentos a las Viviendas de Interés Social: “(...) *a.1) Primer segmento: Vivienda de interés social con subsidio total del Estado (100% de subsidio), para beneficiarios que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza o vulnerabilidad determinados en los censos económicos y sociales oficiales, por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda. a.2) Segundo segmento: Las viviendas de interés social con subsidio parcial del Estado se construyen bajo dos modalidades: 1) Vivienda de interés social, con modalidad de arrendamiento social con opción a compra para beneficiarios que no tengan ingresos suficientes para acceder a un crédito hipotecario (...) 2) Vivienda de interés social, con modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado que tendrá tasa de interés preferencial (...) a.3) Tercer segmento: Viviendas de interés social, con tasa de interés preferencial para el crédito hipotecario, destinada a beneficiarios con ingresos superiores para acceder a un crédito hipotecario...*”;

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: “(...) *6. 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 literal c) del 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: “(...) *6. El derecho a la ciudad. Comprende los siguientes elementos: (...) c) 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 respecto a 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 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, respecto a la rectoría:

“(…) La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”

Que la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Economía Circular Inclusiva manifiesta que: *“(…) el Sistema Nacional de Economía Circular Inclusiva y el ente rector de la política de desarrollo urbano, en un plazo no mayor a un año a partir de su conformación, emitirá la normativa para el sector de la construcción que regule la incorporación de dispositivos de separación en la fuente en todo proyecto de construcción que supere las cinco unidades habitacionales y; los Gobiernos Autónomos Municipales, en los casos que sean necesarios, tendrán 36 meses a partir de la entrada en vigencia de la norma nacional para homologar las ordenanzas correspondientes”;*

Que el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal, establece que: *“(…) los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.*

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominales.

Se denomina planta baja la que está a nivel de la calle a que tiene frente el edificio, o a la calle de nivel más bajo cuando el edificio tenga frente a más de una calle, o del nivel del terreno sobre el que esté construido el edificio.

Se denominan plantas de subsuelo las que quedan debajo de la planta baja. Si hay más de una planta en el subsuelo, tomará el número ordinal, conforme se alejan de la planta baja. Se denomina primer piso al que queda inmediatamente encima de la planta baja; segundo piso al que queda inmediatamente superior al primero; y así en adelante.

Los entresijos formarán parte de la planta a la que están adscritos y no podrán considerarse como pisos independientes”;

Que el artículo 81 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, dispone que *“(…) los actos normativos serán expedidos por el respectivo órgano competente. La iniciativa para su expedición deberá ir acompañada de los estudios e informes necesarios que justifique su legitimidad y oportunidad (…). En la expedición de actos normativos será necesario expresar la norma legal (sic) en que se basa. No será indispensable exponer consideraciones de hecho que justifiquen su expedición”;*

Que el Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público, 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 el artículo 5 ibídem prescribe que son atribuciones del ente rector de hábitat y vivienda: “(...) 2. Regular la aplicación de los subsidios e incentivos establecidos en el presente Reglamento. (...) 5. Registrar los proyectos de vivienda de interés social y de interés público, según corresponda, de conformidad con la normativa que emita para el efecto”;

Que el artículo 1 del Decreto Ejecutivo Nro. 880 del 28 de septiembre de 2023 publicado en el Segundo Registro Oficial Suplemento No. 410 el 04 de octubre de 2023, determina que la Política Urbana Nacional (PUN), está orientada a garantizar el derecho a un hábitat seguro y saludable, y el derecho a una vivienda adecuada, a través de acciones integrales, coordinadas y participativas, que contribuyan a la construcción de ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 102 del 15 de agosto de 2025, el Presidente de la República del Ecuador dispuso la fusión por absorción del Ministerio de Transporte y Obras Públicas con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Inversiones Público-Privadas, integrando al primero de ellos como Viceministerio de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda dentro de la estructura orgánica del Ministerio receptor; disponiendo además que, una vez concluido dicho proceso, el Ministerio de Infraestructura y Transporte, asume todas las competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones que correspondían a las instituciones fusionadas, conforme a lo previsto en el artículo 2 del citado decreto;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 137 del 16 de septiembre de 2025, el presidente de la República del Ecuador, designó al Ing. Roberto Luque como Ministro de Infraestructura y Transporte;

Que el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Infraestructura y Transporte como ente rector de Hábitat y Vivienda y facilitador del acceso a esta para las familias de bajos y medios recursos económicos, mediante la entrega de subsidios para Vivienda de Interés Social, ha venido impulsando un cambio estructural en la política habitacional sustentada en la participación activa del sector privado, quienes les corresponde la oferta de soluciones habitacionales, siendo de gran importancia las alianzas público-privado enfocados en mantener costos sustentables en el tiempo, y fácil acceso para los grupos socioeconómicos bajos;

Que el Ministerio de Infraestructura y Transporte, conforme lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, tiene la competencia para definir y emitir políticas públicas en materia de hábitat vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano a nivel nacional;

Que las políticas públicas deben estar encaminadas a garantizar a la ciudadanía independientemente su condición económica o social, el acceso a una vivienda digna y adecuada, observando que las viviendas sean implementadas en áreas urbanas sostenibles y eventualmente en el área rural, que admitan una mejora en la calidad de vida de los beneficiarios, con el objeto de reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda a nivel nacional;

Que mediante Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2024-0021-A expedido el 21 de noviembre de 2024 y publicado en el Tercer Registro Oficial Suplemento el 16 de diciembre de 2024, contiene los Lineamientos Urbanísticos y Habitacionales Mínimos para el Diseño de Proyectos de vivienda de interés social construidas en terrenos del Estado ecuatoriano;

Que mediante Acuerdo Ministerial No. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A del 27 de mayo de 2025, publicado en el Segundo Suplemento No. 60 del Registro Oficial del 16 de junio de 2025 se expidió el Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de Vivienda de interés social que tiene como objetivo, emitir los requisitos mínimos urbanísticos y habitacionales para el diseño de planes masa y tipologías arquitectónicas en proyectos de Vivienda de Interés Social en todos sus segmentos, a ser implementados en terrenos de propiedad del Estado, terreno del Promotor/Constructor o en terreno del beneficiario;

Que mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-49-ACU del 14 de octubre de 2025, el Ministro de Infraestructura y Transporte delegó al Viceministerio de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda, a la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Urbano, a la Subsecretaría de Vivienda, y a las unidades desconcentradas, las competencias y responsabilidades en materia de formulación, supervisión y aprobación de normativa técnica sobre vivienda, hábitat y desarrollo urbano.

Que mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIT-MIT-25-54-ACU del 23 de octubre de 2025, el Ministro de Infraestructura y Transporte expidió el Reglamento que regula el acceso a los subsidios e incentivos para Vivienda.

Que mediante memorando Nro. MIT-DRECV-2025-0157-M, de 27 de noviembre del 2025, la Dirección de Regulación, Ejecución y Control de Vivienda, remitió a la Subsecretaría de Vivienda el proyecto de “*INFORME TÉCNICO DE MOTIVACIÓN PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL REGLAMENTO PARA FIJAR MÍNIMOS HABITACIONALES Y URBANÍSTICOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL*” Nro. MIT-SV-SHDU-2025-0001-INF, mediante el cual se determina la procedencia técnica para la suscripción del presente acuerdo;

Que el 28 de noviembre de 2025, la Subsecretaría de Vivienda y la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Urbano, suscribieron el “*INFORME TÉCNICO DE MOTIVACIÓN PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL REGLAMENTO PARA FIJAR MÍNIMOS HABITACIONALES Y URBANÍSTICOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL*” Nro. MIT-SV-SHDU-2025-0001-INF, dentro del cual se recomendó lo siguiente:

“(…) 4. CRITERIO

De acuerdo con el análisis expuesto, se determina que la actualización y emisión del Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de Vivienda de Interés Social constituye una acción técnicamente pertinente y normativamente necesaria para fortalecer la gestión del hábitat y la vivienda en el país. El instrumento proporciona directrices claras y actualizadas respecto a los parámetros urbanísticos y habitacionales mínimos que deben cumplir los proyectos de Vivienda de Interés Social, permitiendo asegurar condiciones adecuadas de habitabilidad, sostenibilidad y accesibilidad en todo el territorio nacional.

Asimismo, la fusión institucional exige consolidar una normativa integral que unifique los criterios técnicos aplicables a los proyectos de vivienda, hábitat e infraestructura. En este contexto, la emisión del presente reglamento se enmarca en el proceso de fortalecimiento institucional del Ministerio de Infraestructura y Transporte como ente rector del sector, garantizando la continuidad, coherencia y articulación de las políticas públicas de desarrollo urbano y vivienda.

De igual manera, se enfatiza que la implementación del reglamento exigirá la coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, conforme a los lineamientos nacionales emitidos por el Ministerio de Infraestructura y Transporte, a fin de asegurar coherencia normativa, eficiencia en los procesos y evitar duplicidad de procedimientos.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Vivienda y la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Urbano, en el marco de sus respectivas competencias, consideran pertinente la expedición de la

presente propuesta normativa, que permitirá regular de manera uniforme los proyectos de Vivienda de Interés Social a nivel nacional. Cabe destacar que el documento ha sido elaborado de manera conjunta por ambas Subsecretarías, asegurando la integridad técnica y la coherencia institucional del presente Reglamento.

Por lo tanto, con base en el fundamento técnico expuesto, se recomienda a la máxima autoridad del Ministerio de Infraestructura y Transporte la aprobación y suscripción del Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de Vivienda de Interés Social, con el propósito de reglamentar las dimensiones, tipologías y planes masa de los proyectos habitacionales, y de dotar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos de un instrumento técnico normativo que oriente la planificación, validación y ejecución de proyectos VIS dentro de sus jurisdicciones.”;

Que mediante memorando Nro. MIT-SV-2025-0303-M, de 30 de noviembre de 2025, la Subsecretaría de Vivienda remitió al Viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda “(...) *la propuesta de reforma íntegra al ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A del 27 de mayo de 2025, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 60 del 16 de junio de 2025, que contiene el "REGLAMENTO PARA FIJAR MÍNIMOS HABITACIONALES Y URBANÍSTICOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"; particular que pongo en su consideración a fin de que se pueda continuar con el proceso de suscripción del acuerdo ministerial correspondiente.*”;

Que mediante memorando Nro. MIT-VDUSV-2025-0318-M, de 08 de diciembre de 2025, el Viceministro de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda comunicó al Ministro de Infraestructura y Transporte lo siguiente: “(...) *pongo a su conocimiento y consideración la propuesta de reforma íntegra al ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A del 27 de mayo de 2025, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 60 del 16 de junio de 2025, que contiene el "REGLAMENTO PARA FIJAR MÍNIMOS HABITACIONALES Y URBANÍSTICOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", a fin de que se sirva disponer lo pertinente para la prosecución del trámite correspondiente.*”;

Que mediante nota marginal inserta dentro de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux del memorando Nro. MIT-VDUSV-2025-0318-M, el Ministro de Infraestructura y Transporte comunicó a la Coordinación General de Asesoría Jurídica lo siguiente: “*Para su revisión y análisis*”;

Que, la Coordinación General de Asesoría Jurídica, remitió el Informe de Viabilidad Jurídica Nro. MIT-CGJ-2026-12-ME, de 08 de enero de 2026, mediante el cual, se expresa su viabilidad jurídica para la emisión del presente instrumento;

Que es necesaria la actualización y emisión del Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de Vivienda de Interés Social ya que constituye una acción técnicamente pertinente y normativamente necesaria para fortalecer la gestión del hábitat y la vivienda en el país;

En ejercicio de las atribuciones previstas en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo; y, artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

ACUERDA:

EXPEDIR EL REGLAMENTO PARA FIJAR MÍNIMOS HABITACIONALES Y URBANÍSTICOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

TÍTULO I OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Del objeto. - El Reglamento establece los requisitos mínimos habitacionales y urbanísticos para los proyectos de Vivienda de Interés Social en todos sus segmentos, a ser construidos en terrenos de propiedad del Estado, del promotor/constructor o del beneficiario.

Los parámetros definidos en este Reglamento constituyen mínimos nacionales para el diseño de planes masa y tipologías arquitectónicas, que deberán ser considerados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ejercicio de sus competencias, sin sustituir sus atribuciones de aprobación, regulación y control urbanístico y arquitectónico, conforme a la normativa vigente local.

Artículo 2. Del ámbito de aplicación. - El presente Reglamento rige en todo el territorio nacional y es de aplicación obligatoria, para todas las personas naturales o personas jurídicas, empresas públicas o privadas y Gobiernos Autónomos Descentralizados que intervengan en el desarrollo de proyectos de Viviendas de Interés Social.

Para su aplicación, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán incorporar estos mínimos nacionales en la elaboración, actualización o adecuación de sus instrumentos de planificación, regulación y control del uso y gestión del suelo, conforme a sus competencias constitucionales y legales, en lo relacionado con los proyectos de Vivienda de Interés Social.

TÍTULO II GENERALIDADES

Artículo 3.- De las definiciones. - Para la aplicación del presente Reglamento, se entenderán las siguientes definiciones generales:

- **Accesibilidad Universal:** Se refiere al diseño y la creación de entornos, productos y servicios de manera que sean accesibles y utilizables por todas las personas, independientemente de sus capacidades, edad, género o cualquier otra condición. Su objetivo es garantizar la inclusión y participación plena de todas las personas en la sociedad.

- **Accesibilidad al medio físico:** Calidad del entorno construido, sus edificaciones o partes de ellas, que garantiza a todas las personas el acceso, uso y desplazamiento en igualdad de condiciones, con seguridad y autonomía, eliminando cualquier barrera física, sensorial o de comunicación, de conformidad con la normativa técnica nacional aplicable.

- **Alcorque:** Hoyo que se hace al pie de las plantas para detener el agua en los riegos, este procedimiento evita que el piso duro alrededor del árbol sea levantado por las raíces durante su crecimiento; principalmente para asegurarse de su crecimiento en buenas condiciones para que pueda alcanzar una altura suficiente.

- **Antepecho:** El término se utiliza para referirse a la parte elevada y generalmente sólida que resguarda o cierra la parte frontal o superior de una estructura, como una baranda, parapeto o muro, con el propósito de prevenir caídas o proporcionar seguridad. Suele estar ubicado en lugares elevados, como balcones, terrazas, escaleras, o cualquier plataforma elevada.

- **Área comunal:** Espacios de uso compartido dentro de un proyecto de Vivienda de Interés Social, destinados a actividades de encuentro, recreación, servicios, circulación, o apoyo comunitario, tales como áreas verdes, salones comunales, depósitos de residuos, zonas de guardia, mobiliario comunitario u otros equipamientos que complementen el uso residencial del proyecto.

- **Área de lavado:** Espacio destinado a actividades de lavado que contempla elementos que permitan su uso seguro y funcional. Podrá ubicarse en el interior o exterior de la vivienda, o sustituirse por un área de lavado comunal.

- **Área verde o piso permeable:** Es una zona donde el agua se infiltra o se almacena y se amortigua la cantidad de lluvia precipitada aumentando sus tiempos de concentración. Permite el desarrollo de vida vegetal, el incremento de la biodiversidad y la reducción de las islas de calor.

- **Baño completo:** Ambiente sanitario que incluye, como mínimo, inodoro, lavamanos y ducha, con sus respectivas instalaciones hidrosanitarias y sistema de ventilación natural o mecánica.

- **Medio baño:** Ambiente sanitario conformado como mínimo por inodoro y lavamanos, sin incluir ducha.

- **Baños Segregados:** Instalaciones sanitarias conformadas por ambientes separados para distintos usos o componentes, tales como área de lavamanos independiente del espacio de inodoro o ducha. Su diseño permite el uso simultáneo de distintos elementos del baño por más de una persona, optimizando la funcionalidad y reduciendo tiempos de espera.

- **Caminabilidad:** Característica de lo urbano que tiene por cualidad permitir al peatón el desplazamiento libre de obstáculos.

- **Chañlán:** Corte en un borde afilado, como la arista de una pieza, una esquina de una pared o la intersección de superficies, que crea una superficie biselada. Se utiliza para eliminar bordes afilados y facilitar la manipulación segura de los objetos.

- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es el porcentaje o área determinada de un predio que podrá ser desarrollada con edificación tanto en la planta baja como en la altura asignada por el plan de uso y gestión de suelo. El coeficiente de ocupación en planta tiene estrecha relación con la forma de edificación dispuesta para una parcela

- **Cuerpos salientes:** Los cuerpos salientes corresponden a todos los elementos construidos, abiertos o cubiertos, que sobresalgan del plano vertical de la edificación o línea de edificación, sobre el nivel de planta baja. Los cuerpos salientes pueden ser: volados, aleros, marquesinas, balcones, vigas o toldos.

- **Densidad:** La densidad es un concepto fundamental del urbanismo y la arquitectura, que configura el carácter de las ciudades e influye en nuestra forma de vivir, trabajar y relacionarnos con nuestro entorno.

En este sentido, se refiere a la densidad de personas, edificios e infraestructuras en una zona determinada. Es una medida de cuantas “cosas” caben en un área determinada.

- **Emplazar:** Se refiere al acto de ubicar o situar una edificación en un lugar específico. El emplazamiento de la vivienda implica la selección deliberada de un terreno o lugar para erigir una casa, considerando diversos factores como la topografía, accesibilidad, orientación solar, entorno circundante, normativas locales y otros elementos relevantes.

- **Espacio colectivo:** Sistema unitario de espacios abiertos o cubiertos dentro del proyecto, destinados al uso común de todos los habitantes, que favorecen la interacción social, la circulación peatonal, el encuentro comunitario, el esparcimiento y actividades complementarias a la vivienda.

- **Espacio colectivo de conectividad:** Constituye el espacio físico urbano que articula los diferentes modos de movilidad del proyecto, 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 entre los espacios de conectividad y las edificaciones del proyecto, generando corazones de manzana y lugares de concentración, destinados al desarrollo de actividades recreativas, sociales, culturales o ambientales de la comunidad.

- **Espacio público:** Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas, simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

- **Espacio habitable:** Para efectos de aplicación de esta norma se consideran locales habitables para una vivienda el ambiente interior cubierto, destinado a la permanencia habitual de personas, que exige cumplir con requisitos mínimos de habitabilidad (ventilación, iluminación, altura libre, dimensiones, entre otros.). Se deben considerar como espacios habitables las salas, comedores, dormitorios, estudio.

- **Espacio no habitable:** Para efectos de aplicación de esta norma se consideran espacios no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baños, de lavar, planchar, despensas, reposterías, vestidores, cajás de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos y similares.

- **Especies endémicas:** Son aquellas que se encuentran exclusivamente en regiones, ecosistemas, cuencas hidrográficas y otras áreas geográficas específicas. Representan un objeto de conservación de alto valor debido a que su pérdida implica generalmente la disminución de genes, atributos funcionales y características ecológicas únicas que no se pueden recuperar.

- **Especies introducidas:** Especie y subespecie que ha sido transportada más allá de su distribución geográfica nativa por acción humana.

- **Huerto comunitario:** Es un proyecto de autogestión comunitaria ubicado dentro del proyecto para atender problemas de su entorno social, ambiental, económico y/o urbano a través del trabajo agrícola con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus vecinos, familias y comunidades. Elementos como la participación de la comunidad, el desarrollo sustentable y la organización comunitaria son esenciales para lograr la implantación del huerto comunitario.

- **Informe predial de regulaciones de uso del suelo (IPRUS / IRRUR) - informe previo o su equivalente:** Se refiere a un documento técnico y legal que establece la viabilidad de realizar una determinada construcción o proyecto. Este informe suele ser requerido antes de iniciar cualquier obra y puede ser solicitado por autoridades municipales, urbanísticas u otras entidades regulatorias. En este informe se detallan aspectos fundamentales como la idoneidad del terreno para la construcción, el cumplimiento de normativas urbanísticas y de zonificación, los límites y restricciones aplicables al uso del suelo, y otros elementos que afectan la factibilidad del proyecto. Además, puede incluir información sobre la altura, volumetría, y características generales de la edificación propuesta.

- **Infraestructura verde:** Se refiere al diseño y la implementación de áreas naturales o seminaturales dentro de entornos urbanos o rurales con el fin de proporcionar beneficios ambientales, sociales y económicos. Esto puede incluir parques, jardines, áreas verdes públicas y privadas, así como corredores ecológicos.

- **Micromovilidad:** Es una modalidad de transporte que usa vehículos ligeros personales como patines, patinetas, bicicletas, monopatines, entre otros, tanto en sus versiones mecánicas como eléctricas.

- **Plan Masa:** Prediseño que representa la implantación general del proyecto, su volumetría, retiros, circulaciones, áreas verdes, espacios colectivos y relación con el entorno, sirviendo como base para el diseño arquitectónico y urbanístico.

- **Pozo de iluminación o ventilación:** Espacio vertical abierto destinado a permitir iluminación y ventilación natural de ambientes interiores, conforme a las dimensiones y condiciones mínimas

establecidas en este Reglamento.

- **Promotores / constructores:** Se refiere a profesionales o empresas que participan en el desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios o de construcción. Estos individuos o entidades tienen roles específicos tanto en la planificación y promoción de un proyecto, como en la construcción física de las viviendas.

- **Rack de parqueo de bicicletas:** Es la estructura anclada al piso, en la que se pueden asegurar las bicicletas estacionadas.

- **Retiro:** Área obligatoria libre de edificación entre la construcción y los linderos del predio, que garantiza condiciones de iluminación, ventilación, seguridad y relación armónica con la vía pública, conforme a la normativa municipal y las disposiciones de este Reglamento.

- **Seguridad constructiva:** Se refiere a la calidad y durabilidad de los materiales utilizados en la construcción para garantizar la integridad estructural y la seguridad a largo plazo de la obra. Esto implica seleccionar materiales adecuados que cumplan con las normativas vigentes y que sean capaces de resistir las condiciones ambientales y de uso a las que estarán expuestos.

- **Sistema pasivo:** Se refiere a un diseño que aprovecha los fenómenos naturales (como el sol y el viento) para climatizar un edificio y reducir el consumo de energía. Por ejemplo, se utiliza la orientación y los materiales de construcción para maximizar la ganancia de calor en invierno y la ventilación en verano, sin la necesidad de adaptar sistemas activos.

- **Sostenibilidad:** Es la condición que permite satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

- **Subsuelo:** Nivel de la edificación ubicado por debajo de la planta baja, destinado a estacionamientos, bodegas u otros usos permitidos, que deberá cumplir con los requisitos de altura, ventilación e iluminación establecidos en este Reglamento y la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

- **Tratamientos Integrales:** Es la implementación de nuevas tecnologías, procesos o prácticas que permitan una reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), a través de estrategias que permiten aplicar ajustes en los sistemas naturales o humanos como respuesta a estímulos climáticos proyectados o reales, o sus efectos, que pueden moderar el daño o aprovechar sus aspectos beneficiosos.

- **Vado:** Elemento conformado por planos inclinados que unen dos superficies a diferente nivel para asegurar la continuidad de la circulación de todas las personas, independientemente de su condición o discapacidad. Facilita la circulación peatonal permitiendo el cruce de las calzadas destinadas a circulación de vehículos, garantizando la continuidad entre dos áreas del mismo o diferente nivel.

- **Vivienda adosada:** Tipo de vivienda unifamiliar que, aunque construida de manera independiente, comparte paredes laterales con viviendas colindantes. Esto significa que tiene lados perimetrales comunes con las casas a ambos lados.

- **Vivienda aislada:** Tipo de vivienda unifamiliar que se caracteriza por estar completamente separada de otras construcciones, es decir, no comparte paredes ni estructuras con otras viviendas.

- **Vivienda de Interés Social:** La Vivienda de Interés Social es la primera y única vivienda digna y adecuada, en áreas urbanas y rurales, destinada a los grupos de atención prioritaria en situación de pobreza y vulnerabilidad; así como, a los núcleos familiares de ingresos económicos bajos e ingresos económicos medios, de acuerdo a los criterios de selección y requisitos determinados por el ente rector de hábitat y vivienda, que presentan necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de

haber recibido anteriormente otro beneficio similar.

- **Vivienda unifamiliar:** Construcción destinada a vivienda que constituye una sola unidad independiente, incluso si comparten un muro medianero y corresponde a una sola familia. Pueden estar emplazadas en lotizaciones (fraccionamiento) o condominios bajo régimen de propiedad horizontal.

- **Vivienda multifamiliar:** Edificación residencial construida con el objetivo de que dos o más familias habiten el inmueble, en unidades independientes que cuenten con los espacios necesarios para que cada una sea ocupada por una sola familia. Se emplazan bajo régimen de propiedad horizontal.

- **Vivienda pareada:** Tipo de vivienda unifamiliar que se encuentra unida a otra casa por un solo lado, compartiendo un muro medianero con ella. Esto significa que la vivienda pareada solo comparte una pared con la vivienda contigua, dejando las otras tres paredes sin compartir.

- **Vivienda popular:** Para efectos de la aplicación del presente Reglamento, se considerará a la vivienda popular como Vivienda de Interés Social conforme lo dispuesto en el artículo 32 literal b) de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

- **Vulnerabilidad:** En el ámbito social, la vulnerabilidad puede estar vinculada a la falta de recursos, discriminación, marginación, pobreza, enfermedades, o cualquier condición que coloque a un grupo de personas en una posición más expuesta a riesgos y dificultades.

- **Zonas de actividad:** Son espacios urbanos colectivos y delimitados, que albergan facilidades para el desarrollo de actividades recreativas y de ocio. Se pueden ubicar en áreas verdes, en superficies de piso duro independientes, en plazas, entre otros.

Artículo 4.- De los segmentos de Vivienda de Interés Social. – La Vivienda de Interés Social se divide en tres (3) segmentos:

Primer segmento de Vivienda de Interés Social: Vivienda con subsidio total del Estado (100% de subsidio), para beneficiarios que cumplan con criterios de elegibilidad y priorización (pobreza o vulnerabilidad) determinados en los censos económicos y sociales oficiales, y por el ente rector de hábitat y vivienda. Estas viviendas tienen dos (2) modalidades:

- Subsidio total del Estado para construcción de Vivienda de Interés Social en terreno de propiedad de la persona beneficiaria, con un costo hasta 44 SBU.
- Subsidio total del Estado para construcción de Vivienda de Interés Social en terreno de propiedad del Estado con un costo hasta 64 SBU, que incluyen obras de urbanización, equipamiento y costo del terreno.

Segundo segmento de Vivienda de Interés Social: Viviendas con subsidio parcial del Estado, con la posibilidad de crédito hipotecario con tasa de interés preferencial para crédito hipotecario, que se construyen bajo dos (2) modalidades:

- Arrendamiento social con opción a compra; y,
- Subsidio inicial de Estado y/o crédito hipotecario con tasa de interés preferencial (Viviendas de Interés Social con un costo hasta 102 SBU).

Tercer segmento de Vivienda de Interés Social: Viviendas con tasa de interés preferencial para el crédito hipotecario, destinada a beneficiarios con ingresos suficientes para acceder a un crédito hipotecario. Este segmento ofrece viviendas con un costo hasta 178 SBU. Los proyectos dentro de sus costos incluirán las obras de urbanización y valor del terreno.

TÍTULO III

LINEAMIENTOS PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 5.- De los criterios generales. – En los proyectos de Vivienda de Interés Social, se deberá tomar en consideración: la región donde se implantará el proyecto, las condiciones climáticas y los aspectos culturales en el que se emplazará la tipología de Vivienda Interés Social.

Las viviendas multifamiliares o unifamiliares podrán ser: aisladas, pareadas o adosadas, Además, se busca aprovechar los recursos de tal manera que minimicen el impacto ambiental, propendiendo el uso eficiente de sistemas constructivos, materiales de construcción locales y consumo eficiente de energía, manteniendo el confort y condiciones de habitabilidad; observando el cumplimiento de:

1. La Vivienda de Interés Social deberá contar, como mínimo con los siguientes ambientes:

Sala - comedor, cocina, un baño completo, uno (1), dos (2) o tres (3) dormitorios y un área de lavado, ya sea interna o externa a la vivienda, siempre que no exista un área de lavado comunal en el proyecto;

1. Los proyectos de Vivienda de Interés Social podrán desarrollarse en una o más plantas, y podrán contar con uno (1), dos (2) o tres (3) dormitorios, conforme a la segmentación de Vivienda de Interés Social aplicable;
2. Toda la información presentada deberá mantener coherencia y correspondencia entre los diferentes documentos que integran el expediente del proyecto; y,
3. En el caso de que el beneficiario/s o algún miembro de su núcleo familiar presenten discapacidad física y/o múltiple, la vivienda deberá diseñarse conforme criterios y condiciones de accesibilidad. Estas viviendas deberán ubicarse en planta baja y cumplir con la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal, la cual está mencionada en el presente Reglamento, junto con otras normativas aplicables, considerando las particularidades de los distintos tipos de discapacidad.

CAPÍTULO I

MÍNIMOS HABITACIONALES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 6.- De los espacios mínimos de las tipologías de Vivienda. - Los proyectos de Vivienda de Interés Social, para su diseño, deberán cumplir con los espacios mínimos para cada uno de los segmentos establecidos en Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social:

- Para Vivienda de Interés Social de primer y segundo segmento, deberá contar al menos con las siguientes áreas: uno (1), dos (2) o tres (3) dormitorios, sala - comedor, cocina, un baño completo y área de lavado.
- Para Vivienda de Interés Social de tercer segmento, deberá contar al menos con las siguientes áreas: dos (2) o tres (3) dormitorios, sala - comedor, cocina, un baño completo y área de lavado.

Artículo 7.- De las áreas mínimas de la vivienda. - Las Viviendas de Interés Social de uno (1), dos (2) o tres (3) dormitorios en cada segmento deberán cumplir con lo detallado a continuación:

1. **Primer Segmento:**

En cumplimiento del principio de calidad establecido en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, las viviendas de uno (1), dos (2) o tres (3) dormitorios deberán cumplir con los siguiente:

Tabla 1. Áreas mínimas de la vivienda primer segmento

Segmento de vivienda	Número de dormitorios	Área mínima (m ²) sin accesibilidad universal*	Área mínima (m ²) con accesibilidad universal*
Primer segmento	1	28	33
	2	38	50
	3	46	54

**Estas áreas mínimas no incluyen el espacio de lavado, porque pueden estar ubicadas al exterior de la vivienda. En el caso de que el área de lavado esté incluida en el interior de la vivienda, deberá añadirse al área mínima correspondiente.*

1. Segundo segmento:

El área de la vivienda del segundo segmento se determinará en función de las condiciones económicas que regulan el subsidio parcial, conforme lo dispuesto en el Reglamento que regula el acceso a subsidios e incentivos para vivienda, considerando lo siguiente:

1. El costo por metro cuadrado de construcción será menor o igual a 2.49 Salarios Básicos Unificados (SBU).
2. El costo máximo de la Vivienda de Interés Social será hasta 102 SBU.

En todos los casos deberán cumplirse los espacios mínimos establecidos en el artículo 6.

1. Tercer segmento:

El área de la vivienda del tercer segmento se determinará en función de las condiciones económicas que regulan el subsidio parcial, conforme lo dispuesto en el Reglamento que regula el acceso a subsidios e incentivos para vivienda, considerando lo siguiente:

1. El costo por metro cuadrado de construcción será menor o igual a 2.49 Salarios Básicos Unificados (SBU).
2. El costo máximo de la Vivienda de Interés Social será de hasta 178 SBU, los proyectos dentro de sus costos incluirán las obras de urbanización y valor del terreno.

En todos los casos deberán cumplirse los espacios mínimos establecidos en el artículo 6.

Artículo 8.- De las dimensiones mínimas por espacio. - Los proyectos de Vivienda de Interés Social, para su diseño, deberán cumplir con las dimensiones mínimas internas útiles que se detallan a continuación:

Tabla 2: Dimensiones mínimas por espacios

Espacio	Lado Mínimo (m)
Cocina	1,50
Sala-comedor	2,70
Dormitorios	2,20
Baño completo	1,20
Medio baño	0,90
Lavado	1,20 exterior e interior. 0,90 interior (sí se proyecta área de lavado en torre).

Artículo 9.- De los criterios técnicos para espacios. – Para el diseño de los espacios en la Vivienda de Interés Social, se observarán los siguientes criterios técnicos mínimos:

1. Cuando la vivienda cuente con un solo baño, su ubicación deberá garantizar fácil acceso y funcional desde cualquier ambiente de la vivienda.
2. Los dormitorios y los baños no podrán constituir áreas de paso obligatorio hacia otros

ambientes de la vivienda, a fin de preservar la privacidad, seguridad y funcionalidad de los espacios habitables.

3. La cocina deberá vincularse de manera directa y funcional con el comedor, asegurando continuidad espacial que facilite el uso, la circulación y la distribución adecuada de los ambientes sociales.

Artículo 10.- De las alturas mínimas. - Para las consideraciones de las alturas mínimas se tomarán en cuenta las cubiertas y entrepisos planos; así como cubiertas inclinadas.

a. **Para cubiertas y entrepisos planos**, la altura mínima libre a considerar se basará en la región donde se va a emplazar la Vivienda de Interés Social, medida desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento constructivo más bajo de la cubierta o entrepiso:

Tabla 3: 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

b. **Para cubiertas inclinadas**, la altura libre se medirá desde el piso terminado hasta el punto más bajo de la cubierta:

Tabla 4: Altura mínima libre en cubiertas inclinadas por regiones

Descripción	Costa	Amazonía	Sierra	Región Insular
Altura libre mínima	2,30 m	2,30 m	2,20 m	2,30 m

Artículo 11.- De las condiciones mínimas por espacios. - Son las que establecen criterios específicos y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de espacios para las tipologías de Vivienda de Interés Social, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente.

Tabla 5: Condiciones mínimas por espacios

Con relación al parámetro general de material de acabado, las especificaciones de los materiales, accesorios y acabados utilizados deberán cumplir con las normas INEN aplicables y con los requisitos técnicos establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
COCINA	Requerimiento	● Deberá contar con un área que permita la instalación del siguiente equipamiento básico: cocina, refrigerador, una superficie de trabajo (mesón) y espacio para el fregadero. ● Se garantizará la iluminación y ventilación natural o artificial. ● Se deberá incluir grifería y fregadero. ● Colocar los puntos de luz y tomacorrientes necesarios para el funcionamiento del espacio.
	Material de acabado	● La superficie de trabajo deberá ser de material resistente al agua, a altas temperaturas ● y de fácil limpieza. ● Piso con material resistente al agua y de fácil limpieza.
	Dimensiones	● El espacio deberá permitir la operación funcional de la cocina, garantizando circulación sin obstrucciones.
	Accesibilidad Universal	● El espacio libre mínimo entre los mesones y la pared, y/o entre los mesones y otro espacio será de 1,50 m.
BAÑO	Requerimiento	● Deberá contar con piezas sanitarias nuevas (lavamanos, inodoro y ducha), con sus respectivas griferías completas, eficientes con el medio ambiente y con sus puntos de agua. ● Iluminación y ventilación natural o mecánica. ● En zonas frías, prever un punto eléctrico que permita la conexión posterior de una ducha eléctrica
	Material de acabado	● Piso con material resistente al agua y de fácil limpieza. ● Las paredes del área de ducha deberán contar con revestimiento resistente a la humedad.
	Accesibilidad Universal	● Para baños con accesibilidad universal, el lavamanos deberá ser sin pedestal para cumplir con las áreas de aproximación para personas en silla de ruedas. ● El espacio de maniobra deberá contemplar un diámetro mínimo libre igual a 1,50m. ● Contará con barras de apoyo y accesorios especificados en la NEC-HS-AU. ● Duchas: Área con dimensiones mínimas de 0,90m x 1,50m.
LAVADO (En caso de no contar con lavado comunal, considerar estos parámetros)	Requerimiento	● Mínimo un lavadero. Se podrán ubicar dentro o fuera de la vivienda. ● Instalar un punto de agua y un desagüe.
	Dimensiones	● Dimensiones que permitan el uso funcional del lavadero según el diseño arquitectónico.

Artículo 12.- De los elementos constructivos. - Se instauran criterios y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de los elementos constructivos de la edificación, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente:

Tabla 6: Especificaciones de los elementos constructivos

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
PUERTAS	Requerimiento	• Todas las puertas deberán contar con cerraduras, de acuerdo con su ambiente.
	Dimensiones generales	• Para ingreso a la vivienda tendrá un ancho libre mínimo de paso de 0,90 m. • Para interiores (excepto baños), tendrán un ancho libre mínimo de paso de 0,70 m. • En baños tendrán un ancho libre mínimo de paso 0,60 m. • Alto libre mínimo de paso de 2,05 m. • La manija de puertas estará a una altura entre 0,80 m y 1,00 m, contando desde el nivel de piso terminado.
	Dimensiones Accesibilidad Universal	• Ingreso a la vivienda el ancho libre mínimo de paso de 1,00 m, alto libre mínimo de paso de 2,05 m y abatimiento hacia el exterior. • En dormitorios y baños tendrán un ancho libre mínimo de paso de 0,90 m y alto libre mínimo de paso de 2,05 m. aplicando los criterios de la NEC-HS-AU: Accesibilidad universal.
VENTANAS	Requerimiento	• En la región costa, Amazonía y región insular, los vanos de ventanas deberán incluir malla mosquitera. • Para la región costa, Amazonia y región insular, se garantizará un sistema de ventilación natural, para el confort térmico dentro de la vivienda en espacios sociales. • Los espacios habitables deberán contar obligatoriamente con iluminación y ventilación directa.
PASAMANOS (No es obligatorio. Si el diseño considera la colocación de pasamanos, se deberá cumplir los parámetros)	Requerimiento	• Forma que permita el uso natural y seguro. • Superficie lisa y continua durante su desarrollo. • Cuando se instalen en rampas o escaleras, deberán ser continuos y seguros para el usuario.
	Dimensiones	• Altura del pasamanos superior entre 0,85 – 0,95 medidos desde el piso terminado, conforme criterios de la NEC-HS-AU: Accesibilidad universal.
ANTEPECHOS	Requerimiento	• Se ubicarán en los bordes de losas accesibles, en terrazas y en balcones. • Se deberá garantizar seguridad y estabilidad conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).
	Dimensiones	• Altura mínima del antepecho es de 0,85 m, en losa accesible.

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ARMARIOS	Requerimiento	● Para áreas de dormitorio, no constituye requisito obligatorio en los proyectos de primer y segundo segmento. ● En los proyectos de tercer segmento, se deberá considerar armarios en los dormitorios, como parte de las condiciones mínimas de habitabilidad
	Accesibilidad Universal	● En el frente a los armarios se dispondrá de un espacio de al menos de 1,10 m para facilitar la aproximación y poder hacer uso seguro de los mismos.
CUBIERTA	Requerimiento	● Encauzar las pendientes de descarga de agua lluvia hacia una bajante cuando la evacuación se realice fuera del predio; únicamente se permitirá el uso de caída libre al interior del mismo. ● La cubierta deberá proponer un sistema que garantice el confort termoacústico.
	Dimensiones	● Ver artículo 10, De las alturas mínimas.
PAREDES EXTERIORES E INTERIORES	Requerimiento	● Se deberá garantizar seguridad y estabilidad conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).
	Material de acabado	● Los materiales y acabados utilizados deberán cumplir con las normas INEN aplicables.
	Dimensiones	● Ver artículo 10, De las alturas mínimas.
PISOS EXTERIORES E INTERIORES	Requerimiento	● Superficie antideslizante. ● Los pisos exteriores deberán ajustarse a la topografía del terreno, manteniendo pendientes que aseguren drenaje adecuado y circulación segura.
ACERAS PERIMETRALES (en caso de existir)	Requerimiento	● Superficie antideslizante.
PASILLOS Y CORREDORES	Requerimiento	● Superficie antideslizante.
	Dimensiones	● Interior vivienda: ancho mínimo 0,90 m. ● Uso comunal: ancho mínimo 1,20 m.
	Accesibilidad Universal	● Señalización y condiciones de seguridad según NEC-HS-AU. ● Maniobras en silla de ruedas: diámetro libre 1,50 m cuando aplique.

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ESCALERAS	Requerimiento	● Superficie antideslizante. ● Las escaleras deberán garantizar circulación segura, estabilidad y funcionalidad. ● Los materiales utilizados deberán cumplir con las normas INEN y con los requisitos de la NEC aplicables.
	Dimensiones	● Escaleras comunales (edificios multifamiliares): ancho mínimo 1,20 m. ● Escaleras interiores (viviendas unifamiliares): ancho mínimo 0,90 m. ● En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0,80 m. ● Huella mínima de 0,28 m. y contrahuella máxima de 0,18 m. ● La altura mínima para circulación, libre de obstáculos, será igual a 2,10 m. ● En función del diseño de vivienda, se recomienda que la altura mínima para otros espacios que no sean de circulación, de 2,10 m.
RAMPAS DE ACCESO	Requerimiento por Accesibilidad Universal	● Superficie antideslizante. ● Se contemplará los requisitos de la NEC aplicables.
	Dimensiones por Accesibilidad Universal	● Ancho mínimo de circulación de 1,20 m. ● Longitud hasta 10,00 m – pendiente máxima 8 %. ● Longitud hasta 3,00 m – pendiente máxima 12 %. ● Pendiente transversal máxima será del 2 %. ● El largo del descanso debe tener un ancho libre mínimo de 1,20 m. ● Superficie mínima de giro al inicio y final de la rampa, de diámetro igual a 1,50 m, libre de obstáculos.

Artículo 13. De las condiciones mínimas para edificaciones. - Adicional a los requerimientos generales establecidos en los artículos precedentes, se deberá considerar los siguientes parámetros de aplicación para Viviendas de Interés Social en edificios:

Tabla 7: Parámetros generales de edificabilidad para Vivienda de Interés Social.

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ALTURA DE EDIFICACIÓN	Requerimiento	- Las cubiertas de los ascensores o cuartos de máquinas no serán contabilizadas como un piso. - Las áreas comunales cubiertas sobre la última losa no se considerarán un piso adicional. - El mezanine sí será contabilizado como un piso.
	Dimensiones	- La altura total por piso no superará los 4,00 m. - Las cubiertas de los ascensores o cuartos de máquinas sobre la última losa podrán alcanzar una altura máxima de 4,00 m. - Las cubiertas de las escaleras (tapa grada) construidas sobre la última losa (losa de cubierta) podrán alcanzar una altura máxima de 4,00 m. - Las áreas comunales cubiertas sobre la última losa podrán alcanzar una altura máxima de 4,00 m.
LAVADO COMUNAL (en caso de requerirse)	Requerimiento	En caso de que el proyecto no contemple área de lavado en cada vivienda, se deberá incorporar lavado comunal con una dotación mínima de un (1) módulo por cada diez (10) unidades habitacionales.
	Dimensiones	Lado mínimo 1,30 m.
SUBSUELOS	Requerimiento	- Todas las áreas ubicadas en los subsuelos que sean computables se incluirán en el cálculo del COS total. - En lotes planos o con pendiente, se podrán construir subsuelos habitables, siempre que cuenten con iluminación y ventilación natural adecuadas y cumplan con la altura mínima establecida. - Los retiros laterales y posteriores en subsuelo podrán ocuparse, siempre que se respeten las condiciones de uso permitidas.
	Dimensiones	Altura mínima libre establecida para subsuelos de estacionamientos es 2,20 m.

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CUERPOS SALIENTES (volados, aleros, marquesinas, balcones, vigas o toldos).	Requerimiento	<i>En cubiertas:</i> ● En cubiertas inclinadas se pueden incorporar aleros que sobre salgan de la línea de edificación en todos sus lados. ● Los aleros deben contar con un diseño y/o sistema periférico, siempre y cuando este cumpla con la función de evitar la aportación de aguas lluvias a terrenos vecinos, ni al espacio público. ● Los aleros no serán considerados dentro del cálculo de las áreas útiles. <i>Hacia la vía:</i> ● En lotes con edificación sobre la línea de fábrica y frente a vías de menos de 12,00 m. de ancho, se pueden incorporar elementos volumétricos en la fachada a partir de los 3,00 m con una proyección hasta máximo 0,60 m. ● En lotes con edificación sobre la línea de fábrica y frente a vías de 12,00 m. o más de ancho, se permite la construcción de balcones abiertos o espacios habitables en voladizo de hasta 0,80 m. ● En lotes con retiro frontal, los voladizos podrán extenderse hasta el 10 % del ancho de la vía, con un máximo de 3,00 m. ● En lotes con retiro frontal y frente a una curva de retorno, los voladizos pueden proyectarse hacia el retiro frontal hasta el 10 % del diámetro de la curva de retorno, con un límite máximo de 3,00 m. <i>En fachadas laterales o posteriores:</i> ● En fachadas laterales o posteriores se respetará los retiros asignados hacia los linderos sin sobresalir de la línea de edificación. <i>En retiros de protección de quebrada y riberas de ríos:</i> ● En lotes con retiros de protección de quebradas y riberas de ríos, se permitirá la construcción de voladizos que ocupen hasta el 10 % de la franja de protección, con un máximo de 3,00 m.

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
		<i>En edificaciones entre bloques:</i> - No se permitirán voladizos cuando se aplique la distancia mínima requerida entre bloques. - Si se incorporan balcones, estos deberán desarrollarse hacia el interior de la edificación. - Para incluir voladizos o balcones en voladizo, se deberá incrementar la distancia mínima entre bloques en la longitud proyectada del voladizo.
AZOTEAS O TERRAZAS	Dimensiones	- En edificaciones de hasta cuatro (4) pisos, el antepecho de seguridad en terrazas debe tener una altura mínima de 0.85 m. - En edificaciones, igual o mayor a cinco (5) pisos, el antepecho de seguridad en terrazas debe tener una altura mínima de 1,20 m. - Hasta un 30 % del área de la terraza puede ser cubierta, sin incluir las estructuras de circulación vertical como escaleras, ascensores o protecciones contra el clima. El 70 % restante solo podrá cubrirse con paneles solares o estructuras ligeras para generación de energía, manteniendo su uso como área comunal y sin considerarse área construida alcanzar.
ASCENSORES	Requerimientos	- En edificios desde cinco (5) pisos, se deben incluir ascensores en el cálculo, considerando los subsuelos, en caso de que hubiere. - Cada ascensor debe contar con una fuente de energía alternativa para garantizar su funcionamiento en caso de interrupción del suministro eléctrico. - Los ascensores deberán cumplir con el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 095, el Código de Práctica Ecuatoriano CPE INEN 18 Código de seguridad de ascensores para pasajeros. Requisitos de seguridad y la Norma EN 81-, Norma EN 81-2.
	Dimensiones	- Las dimensiones mínimas libres interiores de la cabina del ascensor deben ser de 1,20 m de fondo y 1,20 m de ancho, permitiendo el giro de 360° de una silla de ruedas. - El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1,50 m x 1,50 m en condiciones simétricas y centradas a la puerta. - En caso de que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

ESPACIO	PARÁMETROS GENERALES	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CIRCULACIONES PEATONALES	Dimensiones	<i>Circulaciones peatonales:</i> - Las circulaciones peatonales tendrán un ancho mínimo libre de 1,20 m. <i>Circulación para uso comunal:</i> - Las circulaciones de uso comunal tendrán un ancho mínimo de 1,20 m. - Altura mínima de 2,20 m. libre de obstáculos en toda la trayectoria. - Proyectos que requieran zonas de espera, éstas deberán ubicarse independientemente de las áreas de circulación y su ancho mínimo no podrá ser menor al de la circulación.
DUCTOS DE VENTILACIÓN	Dimensiones	- La abertura o vano del ducto de ventilación tendrá un área mínima de 0,54 m² con un lado mínimo de 0,60 m. - El ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible deberá sobrepasar este nivel a una altura mínima de 1,00 m
POZOS DE ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN	Requerimiento	- Se podrá implementar pozos de ventilación naturales para los espacios construidos, por medio de vanos o ventanas. - Los baños, cocinas, lavanderías y otras dependencias similares podrán contar con ventilación natural directa hacia los pozos. - Los pozos podrán cubrirse con material traslúcido, siempre y cuando se garantice la renovación de aire, dejando un área abierta para ventilación a todos los lados, con un desfase de 0,40 m alrededor del pozo.
	Dimensiones	- Los pozos de forma rectangular, en edificaciones de hasta tres (3) pisos (12,00 m) de altura, tendrán un lado menor de 3,00 m. en un área mínima de 12,00 m² y el lado mayor deberá ser de 1/3 de la altura total de la edificación, que lo limite hasta un máximo de lado menor a 6,00 m. - Los pozos que no tuvieren forma rectangular, en edificaciones de hasta tres (3) pisos (12,00 m) de altura, tendrán un lado mínimo de 3,00 m en un área mínima de 12,00 m².

Artículo 14.- De las características adicionales de los espacios residenciales para Viviendas de Interés Social de segundo y tercer segmento. - Las viviendas de interés social pertenecientes al segundo y tercer segmento deberán garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, confort, seguridad y calidad ambiental interior, de acuerdo con los principios establecidos en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y con la normativa técnica nacional aplicable. Para el efecto, cumplirán con las siguientes disposiciones:

1. Toda edificación residencial que integre bodega no podrá disponer de baño dentro de la misma, a fin de preservar la funcionalidad del espacio y evitar usos inadecuados.
2. Las instalaciones mecánicas que generen ruidos o vibraciones perceptibles para los ocupantes, tales como ascensores, bombas de agua, equipos de presurización, generadores eléctricos u otros sistemas, deberán incorporar aislamiento acústico, reducción de vibraciones y cumplir con la normativa técnica local y nacional correspondiente.
3. Los espacios habitables no podrán tener una profundidad mayor a la proporción 1:5 respecto a la dimensión menor de la ventana. Cuando el diseño requiera profundidades mayores, se deberá complementar la iluminación y ventilación natural mediante la incorporación de ventanas altas, claraboyas, lucernarios o elementos equivalentes que permitan el adecuado ingreso de luz natural directa o indirecta.
4. Los espacios habitables deberán garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación natural. Para tal efecto, el área mínima de ventana para iluminación natural será equivalente, como mínimo, al veinte por ciento (20%) del área del ambiente, y el área mínima de ventilación natural será equivalente al ocho por ciento (8%) del área del ambiente.

Artículo 15.- De las condiciones espaciales mínimas - accesibilidad universal. - Las viviendas destinadas a beneficiarios con discapacidad física, motora o múltiple deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal, en la normativa INEN aplicable.

Estas viviendas deberán ubicarse preferentemente en planta baja, garantizando rutas accesibles desde el espacio público, áreas comunales, estacionamientos y demás zonas del proyecto.

CAPÍTULO II SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA

Artículo 16.- De la seguridad estructural de la vivienda. – El promotor o constructor será responsable de garantizar la seguridad estructural de las unidades de vivienda, sus elementos portantes y el conjunto del proyecto arquitectónico, de conformidad con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), en el Eje de Seguridad Estructural y el Eje de Habitabilidad y Salud, sus capítulos específicos y las disposiciones técnicas emitidas por el ente rector de hábitat y vivienda.

CAPÍTULO III PARÁMETROS DE SOSTENIBILIDAD

Artículo 17.- De los parámetros de sostenibilidad. - En cumplimiento de los principios de sostenibilidad, eficiencia, calidad y responsabilidad establecidos en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, y de acuerdo con las disposiciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, capítulos NEC-HS-EE: Eficiencia Energética y NEC-HS-ER: Energías Renovables, las viviendas deberán incorporar estrategias arquitectónicas y constructivas orientadas a la optimización de materiales y recursos, la disminución del consumo energético, reducción de generación de residuos y bajo costo de mantenimiento que mejoren la calidad de vida de sus ocupantes, considerando los parámetros de uso eficiente de energía, de agua y sistemas de ventilación pasivos.

Artículo 18.- Uso eficiente de energía. - El uso eficiente de la luz natural y la energía en la vivienda implica al menos lo siguiente:

1. Aprovechar al máximo la iluminación natural en los espacios habitables de la vivienda.
2. Utilizar sistemas de iluminación artificial de bajo consumo energético.
3. Minimizar las emisiones de CO₂ asociadas al consumo energético durante la ejecución de la construcción.
4. Diseñar viviendas que optimicen las condiciones de confort térmico, habitabilidad y mejorar el

desempeño energético de la vivienda.

Artículo 19.- Uso eficiente del agua. - El uso eficiente del agua, al menos deberá considerar lo siguiente:

1. Prever estrategias y mecanismos para el consumo eficiente del agua como aparatos hidrosanitarios de bajo consumo de agua.
2. Prever la canalización y disposición apropiada de aguas servidas.
3. Prever la canalización de agua lluvia.

Artículo 20.- Sistemas de ventilación pasivos. - Como mínimo se considerará el uso de un sistema pasivo de ventilación especialmente en regiones costa, amazónica e insular con climas húmedos y calurosos, ya que mejora la circulación del aire y contribuye al confort térmico de la vivienda.

TÍTULO IV

LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 21.- De los lineamientos urbanísticos. - Los lineamientos urbanísticos establecidos en el presente Reglamento constituyen parámetros mínimos obligatorios a nivel nacional, de conformidad con la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, para la elaboración de proyectos de Vivienda de Interés Social, a ser construidos en terrenos de propiedad del Estado, del promotor/constructor o del beneficiario.

Estos lineamientos deberán observarse en cumplimiento de las disposiciones vigentes y complementarse con las regulaciones emitidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en lo relativo a las condiciones de diseño, terreno y ubicación, sin perjuicio de que dichas normas locales puedan establecer requisitos adicionales en función de la realidad territorial.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 22.- De la regulación predial para proyectos de Vivienda de Interés Social. - Los proyectos de Vivienda de Interés Social deben desarrollarse sobre predios con tenencia legal debidamente acreditada, lo cual incluirá la escritura pública de propiedad, el registro catastral y las coordenadas georreferenciadas para su correcta identificación.

Esta regulación deberá ser efectuada por el GAD Municipal/Metropolitano correspondiente o por la autoridad competente, garantizando su correcta identificación y cumplimiento con los requisitos legales y técnicos establecidos dentro de la normativa municipal. Adicional, se debe considerar el planeamiento y norma urbanística local, emitido por el GAD correspondiente.

CAPÍTULO II CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Artículo 23.- Del análisis del terreno. - Una vez cumplida la regularización predial establecida en el artículo anterior, se deberá realizar un análisis técnico del terreno y su entorno, con el fin de determinar cómo sus características influyen en las decisiones de diseño del proyecto de Vivienda de Interés Social.

ETAPA I. Analizar los parámetros del entorno

- Planes de ordenamiento, planes de uso y gestión de suelo y normativa local, (aprovechamientos y tratamientos urbanísticos).
- Integración con el trazado vial existente y propuesto en la zona.

- Identificación de áreas afectadas por derechos de vías, servidumbres, líneas de alta tensión, oleoductos, acueductos, aguas residuales, cursos de agua.
- Cursos de agua que puedan ser usados para el desagüe pluvial del proyecto.
- Identificación de la ubicación de la infraestructura para el terreno.
- Clima y vegetación.

ETAPA II. Analizar los parámetros del terreno

- Validación técnica de especificaciones para el uso y gestión del suelo.
- Identificar los límites-linderos del terreno y sus condiciones (naturales o construidos, ríos, parques, taludes, vías, propiedades, otros).
- Posibles accesos al terreno desde el trazado vial existente y conexiones (de forma conveniente).
- Levantamiento topográfico del terreno y cortes (mínimo dos cortes).
- Tipos de suelo, clasificación de pendientes.
- Drenajes naturales del terreno.
- Delimitación de áreas inundables, bosques, taludes, peñones, áreas erosionadas, quebradas, bordes costeros, fajas de protección.
- Construcciones existentes (de ser el caso).
- Ubicación de servicios (agua potable, ubicación de red de alcantarillado, ubicación de pozos de revisión, señalar cotas de terreno de pozos, luz eléctricas y ubicación de postes de luz, riego y ubicación de pasos de agua, señalando el diámetro o sección de canal).
- Identificación de retiros por: bordes de quebrada, taludes, ríos, muros; por planificación vial, por torres de tendido eléctrico de alta tensión, gasoductos, oleoductos (de ser el caso).
- Cualquier otro factor en el contexto y el terreno que pueda afectar el desarrollo.

Los proyectos implantados en terrenos urbanizados por el Estado deberán cumplir con la normativa legal vigente del Banco de Suelo Nacional y el Comité de Validación de Suelos.

Artículo 24.- De las 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.

- En proyectos de gran escala, conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, será obligatorio contar con un estudio geotécnico que determine las condiciones de estabilidad y las medidas de seguridad requeridas, incluyendo estructuras de contención cuando sea necesario.
- En proyectos unifamiliares o de pequeña escala emplazados en terrenos con pendientes leves, podrá bastar con un informe técnico simplificado elaborado por el profesional responsable, siempre que se garantice la estabilidad y seguridad de la obra.

Artículo 25.- De los cerramientos. - Los cerramientos podrán priorizar criterios de permeabilidad visual. En caso de que el diseño los contemple con frente a la vía pública, estos podrán permitir la visibilidad a través de ellos, promoviendo la transparencia y la integración con el entorno.

Artículo 26.- De las separaciones entre bloques. - La Vivienda de Interés Social debe garantizar condiciones de habitabilidad tales como: espacio y compartimentación necesarios para evitar el hacinamiento, iluminación, ventilación y temperatura interior adecuadas; protección contra la lluvia, viento y otras amenazas que puedan afectar a la salud; y, seguridad estructural de la edificación, de conformidad con las normas establecidas por las entidades públicas competentes.

Para todo tipo de edificaciones de 1 piso o más:

- Entre fachadas principales, la separación mínima será de 6,00 m.

En todos los casos, cuando la información predial básica u otros instrumentos normativos municipales establezcan exigencias distintas a las aquí descritas, prevalecerán las dimensiones señaladas en la normativa municipal vigente.

CAPÍTULO III CATEGORIZACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 27.- De la categorización de los proyectos de Vivienda de Interés Social. - Para los proyectos de Vivienda de Interés Social en terrenos de propiedad del Estado, terreno del Promotor/Constructor o en terreno del beneficiario, en la que no exista normativa municipal, se realiza la presente categorización en relación con el número de unidades de vivienda, estas servirán para definir los espacios colectivos y los equipamientos comunales a implantarse en el proyecto:

PRIMER SEGMENTO – SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO:

Tabla 8: Categorización Primer Segmento

CATEGORÍA	NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA
A	2 a 6 Unidades de vivienda
B	7 a 45 Unidades de vivienda
C	46 a 90 Unidades de vivienda
D	91 a 150 Unidades de vivienda
E	151 a 200 Unidades de vivienda
Nota: En los proyectos que superen las 200 unidades de vivienda, las adicionales se contabilizarán nuevamente desde la unidad uno (1), aplicando de forma sucesiva la categorización prevista en la presente tabla.	

SEGUNDO Y TERCER SEGMENTO – PROMOTOR / CONSTRUCTOR:

Tabla 9: Categorización Segundo y Tercer Segmento

CATEGORÍA	NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA
A	2 a 50 Unidades de vivienda
B	51 a 100 Unidades de vivienda
C	101 a 200 Unidades de vivienda
D	201 a 400 Unidades de vivienda
Nota: En los proyectos que superen las 400 unidades de vivienda, las adicionales se contabilizarán nuevamente desde la unidad uno (1), aplicando de forma sucesiva la categorización prevista en la presente tabla.	

En los casos en que la normativa local establezca subclasificaciones sobre la capacidad poblacional o el número máximo de viviendas permitidas en proyectos de interés social, las obras de urbanización, habilitación vial, áreas verdes y espacios comunitarios deberán ejecutarse conforme a los requisitos legales y técnicos definidos en la normativa municipal vigente.

Esta categorización será aplicable a los proyectos de Vivienda de Interés Social que hayan sido aprobados para su ejecución por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente, a partir de la fecha de publicación del presente Reglamento en el Registro Oficial.

CAPÍTULO IV ÁREAS COMUNALES

Artículo 28.- De las áreas comunales. - Cuando los proyectos de Vivienda de Interés Social se organicen bajo el régimen de propiedad horizontal, la administración de los bienes y áreas comunes, así como los derechos y deberes de las personas copropietarias, se regirán por la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 29.- De las áreas comunales por segmento de Vivienda de Interés Social. - Todos los proyectos habitacionales multifamiliares deberán prever áreas comunales acorde con la categoría y segmento de Vivienda de Interés Social al que pertenezcan acorde a lo detallado en el artículo 27. Los parámetros establecidos en el presente Reglamento constituyen estándares mínimos de cumplimiento obligatorio a nivel nacional.

Cuando los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos cuenten con normativa específica sobre áreas comunales, espacios de uso colectivo o equipamientos complementarios, dichas disposiciones operarán de manera complementaria a los mínimos nacionales, pudiendo ampliarlos o perfeccionarlos, en función de su planificación urbana y de las necesidades territoriales, sin que en ningún caso se permita su reducción.

Para cada categoría se establecen áreas comunales obligatorias u opcionales, conforme a la escala del proyecto, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de convivencia, recreación, manejo de residuos y seguridad para los beneficiarios:

Primer Segmento - 100% subvencionado - Ejecutado por el Estado:

Tabla 10: Áreas Comunales PRIMER SEGMENTO - 100% SUBVENCIONADO – EJECUTADO POR EL ESTADO

CATEGORÍAS					
ÁREAS COMUNALES	A (2 a 6 UV)	B (7 a 45 UV)	C (46 a 90 UV)	D (91 a 150 UV)	E (151 a 200 UV)
Plaza	Opcional	Opcional	Mínimo una (1) plaza	Mínimo dos (2) plazas	
Área verde	Opcional	Minino 6 m ² por unidad de vivienda.			
Salón comunal (multipropósito)	Opcional	Mínimo 25m ²	Mínimo 50m ²	Mínimo 90m ²	Mínimo 120m ²
Depósito de residuos	Opcional	3m ² por cada 20 viviendas. Lado mínimo de 1,50 m. La superficie para depósitos de residuos no podrá ser menor a 3m ² , en los casos menores a 20 viviendas.			
Huertos comunitarios	Opcional	36m ² por cada 20 viviendas.			
Emprendimientos comerciales	Opcional	Opcional	6m ² por cada quince (15) viviendas. La superficie no podrá ser menor a 18m ² .		
Recepción / Guardianía	Opcional	Área no menor a 5,00 m2, en caso de estar ubicado en los retiros. En caso de contemplar un espacio de guardianía física, se deberá incluir un medio baño, y podrá ubicarse en el retiro frontal o lateral.			

Segundo y Tercer Segmento - Ejecutado por Promotor / Constructor:

Tabla 11: Áreas Comunales SEGUNDO Y TERCER SEGMENTO – PROMOTOR / CONSTRUCTOR

CATEGORÍAS				
	A	B	C	D
ÁREAS COMUNALES	(2 a 50 UV)	(51 a 100 UV)	(101 a 200 UV)	(201 a 400 UV)
Área verde	Mínimo 6 m ² por unidad de vivienda.			
Salón comunal (multipropósito)	Opcional	Mínimo 25.0 m ²	Mínimo 25.0 m ²	Mínimo 50.0 m ²
Depósito de residuos	Opcional	Cada proyecto habitacional deberá definir el área destinada a la recolección de residuos sólidos, considerando la generación diaria de desechos por unidad de vivienda y la frecuencia de recolección establecida en el cantón donde se ejecute la obra. Este cálculo permitirá dimensionar adecuadamente los espacios de almacenamiento temporal.		
Bodega de limpieza	Opcional	Área útil no menor a 6,00 m ² para almacenar equipos de limpieza y mantenimiento. Se definirá ubicación conforme a diseño del proyecto.		
Recepción / Guardianía	Opcional	Área no menor a 5,00 m ² , en caso de estar ubicado en los retiros. En caso de contemplar un espacio de guardianía física, se deberá incluir un medio baño, y podrá ubicarse en el retiro frontal o lateral.		

Artículo 30.- Especificaciones de las áreas comunales. - Las áreas comunales previstas en el presente Reglamento deberán diseñarse, dimensionarse y ejecutarse conforme a los parámetros mínimos establecidos para cada segmento y categoría de Vivienda de Interés Social. A continuación, se detallan las especificaciones generales y los criterios técnicos que deberán cumplir los distintos tipos de áreas comunales:

1. **Áreas verdes:** Deberán incluir superficies permeables, vegetación acorde al clima local y espacios destinados al descanso, esparcimiento o recreación pasiva. Se procurará el uso de especies nativas o adaptadas que requieran bajo mantenimiento. Los espacios verdes deben consolidarse de manera que aporten al confort climático, la renovación del aire y la cohesión social, evitando áreas dispersas o de escaso aprovechamiento.
2. **Plazas:** Conforme a la categorización, deberán constituir áreas abiertas destinadas a actividades recreativas y de convivencia, con accesos seguros, mobiliario urbano básico y condiciones adecuadas de sombra, iluminación y accesibilidad universal.
3. **Salón Comunal:** Deberá funcionar como un espacio cerrado para actividades comunitarias, reuniones, capacitación o integración social. Debe contar con ventilación e iluminación adecuadas, accesibilidad universal.

1. Condiciones Generales:

- El área total del salón comunal podrá dividirse en uno o varios bloques, siempre que se garantice el acceso equitativo de todas las unidades de vivienda y cumpla el mínimo de m² en base a la categoría correspondiente.
- Cada bloque deberá tener un área mínima de 22.5 m², incluir al menos media batería sanitaria y un fregadero.

2. Consideraciones para región Costa y Amazonía (pisos climáticos cálidos):

- Los salones comunales deberán diseñarse como espacios multifuncionales que prioricen el uso de materiales locales.
- Los espacios cerrados deberán contar con ventanas que aseguren iluminación y ventilación natural.
- Las circulaciones de aire deberán incorporar protecciones permeables (malla antimosquitos).
- En ausencia de ventilación natural continua (ventilación cruzada), se deberá implementar ventilación mecánica.

3. Consideraciones para región Sierra (pisos climáticos templados y fríos):

- Los salones comunales deberán diseñarse como espacios multifuncionales cerrados y cubiertos, con ventilación natural controlada.
- Se deberá priorizar el uso de materiales locales, garantizando confort térmico y habitabilidad.

1. **Depósito de residuos:** Deberá constituir un espacio destinado al almacenamiento temporal de desechos sólidos, con ventilación adecuada, impermeabilización, fácil acceso para los usuarios y para la recolección municipal. Su superficie deberá dimensionarse según la generación estimada de residuos por vivienda y la frecuencia de recolección establecida por el GAD competente. Se considerará los siguientes casos:

1. Cuando absolutamente todas las unidades de vivienda del proyecto se ubiquen directamente frente a la vía pública, y no existan otras unidades de vivienda ubicadas detrás pertenecientes al mismo proyecto, podrá omitirse la implementación del depósito de residuos, siempre que el sistema de recolección domiciliar del GAD lo permita.

2. Si el proyecto contempla estrategias de reciclaje, estas podrán aplicarse sin perjuicio de implementar el depósito de residuos conforme a lo establecido en este literal.

1. **Huertos comunitarios:** Deberán ser áreas destinadas a la producción agroecológica o cultivos de autoconsumo comunitario. Deben contar con accesos adecuados, delimitación segura, disponibilidad de agua, iluminación natural y condiciones que faciliten el mantenimiento colectivo. Su dimensión mínima deberá ajustarse a lo determinado en la categorización según el segmento.
2. **Emprendimientos comerciales:** Serán espacios destinados a actividades económicas de apoyo a la comunidad, tales como tiendas, microemprendimientos o de servicios básicos. Deberán ubicarse en zonas accesibles y visibles, garantizar condiciones de seguridad, ventilación, iluminación natural. Su dimensión mínima deberá ajustarse a lo determinado en la categorización según el segmento.
3. **Recepción o guardia:** Deberá ubicarse en áreas estratégicas de ingreso al conjunto, permitiendo control visual y acceso directo. Debe contar con iluminación y ventilación adecuadas. Su dimensión mínima deberá ajustarse a lo determinado en la categorización según el segmento.
4. **Bodega de limpieza:** Será un espacio con una ubicación funcional, ventilación adecuada, destinado al almacenamiento de equipos, herramientas y suministros de mantenimiento del conjunto habitacional. Su dimensión mínima deberá ajustarse a lo determinado en la categorización según el segmento.

CAPÍTULO V

ACCESIBILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR

Artículo 31.- De la accesibilidad peatonal y vehicular. - Deben garantizar una accesibilidad peatonal y vehicular, eficiente, segura y universal, priorizando la movilidad peatonal. Se deberán diseñar y construir circulaciones peatonales y vehiculares continuas, iluminadas y libres de barreras físicas, que incorporen cruces seguros, señalización inclusiva y espacios adecuados para el ascenso

y descenso de personas con movilidad reducida o ayudas técnicas.

En caso de que las circulaciones incluyan rampas, estas deberán cumplir con las pendientes establecidas en el presente Reglamento y en la normativa legal vigente, así como con los anchos de paso reglamentarios y superficies antideslizantes, garantizando la autonomía, seguridad y accesibilidad universal para todos los usuarios.

Artículo 32.- De la circulación peatonal. - La planificación de circulación peatonal garantizará que todas las viviendas tengan acceso peatonal a una vía vehicular pública o privada. Las circulaciones peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos no menor a 1,20 m. Alternativamente, podrá preverse una banda general mínima de 1,25 m que incluya tanto la circulación como los posibles elementos de mobiliario urbano o servicios, siempre que se garantice la accesibilidad universal y el libre tránsito peatonal.

Artículo 33.- De los accesos y vías vehiculares en proyectos de Vivienda de Interés Social. - Con el objetivo de fomentar condiciones de circulación segura, promover el control y la reducción de la velocidad de vehículos motorizados dentro de los proyectos de Vivienda de Interés Social, los accesos y vías vehiculares deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

Cada carril vehicular deberá contar con un ancho mínimo libre de obstáculos de 2,80 m, garantizando maniobrabilidad segura para los vehículos que acceden al proyecto. En los casos en que se prevean circulaciones mixtas (vehiculares y peatonales), deberán considerarse adicionalmente las dimensiones mínimas de aceras y bandas de circulación, a fin de asegurar accesibilidad universal, protección al peatón y tránsito seguro.

Artículo 34.- Diseño de las vías vehiculares interiores (calzada). - Las vías vehiculares interiores deberán contar con diseños que garanticen circulación segura y eficiente dentro del proyecto habitacional. Para ello, deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- En caso de requerirlo, incorporar curvas de retorno, accesos y salidas vehiculares claramente definidos, que permitan maniobras seguras y eviten puntos de conflicto entre vehículos y peatones.
- La calzada deberá diseñarse con una pendiente máxima del 15%, salvo que la normativa técnica o geográfica del GAD competente establezca valores más restrictivos.
- En todos los casos, deberán cumplirse las dimensiones mínimas establecidas en el presente Reglamento, así como las disposiciones de accesibilidad, visibilidad, seguridad vial y continuidad que correspondan.

Artículo 35.- De los estacionamientos en proyectos de Vivienda de Interés Social. - Se proyectarán de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 12: Especificaciones para Estacionamientos

TIPO ESTACIONAMIENTOS	PRIMER SEGMENTO	SEGUNDO SEGMENTO	TERCER SEGMENTO
Estacionamientos Regulares	Es opcional por cada unidad de vivienda	Mínimo 1 estacionamiento por cada 5 viviendas.	Mínimo 1 estacionamiento por cada 2 viviendas.
Estacionamientos de Visitas	Mínimo 1 estacionamiento por cada 5 viviendas.	Mínimo 10% del total de estacionamientos regulares exigidos.	
Estacionamientos Preferenciales	Mínimos 1 estacionamiento accesible por cada 25 estacionamientos regulares, acorde a la NEC-HS-AU (Accesibilidad Universal). Deben tener dimensiones especiales, señalización y ubicación preferente.		
Estacionamientos Motocicletas	Mínimo 10% del total de estacionamientos regulares exigidos Consideración técnica: 1 estacionamiento vehicular = 3 estacionamientos de motocicletas.		
Condiciones Generales ● Los estacionamientos preferenciales deberán cumplir los requisitos técnicos mínimos establecidos en el capítulo NEC-HS-AU (Accesibilidad Universal). ● La ubicación de los estacionamientos deberá planificarse próxima a las vías de acceso y en relación funcional con las unidades de vivienda. ● Los vados de ingreso y salida vehicular no podrán reducir ni interferir el ancho mínimo obligatorio de 1,20 m destinado a las circulaciones peatonales; en ningún caso podrán ocupar completamente la acera. ● Los estacionamientos podrán orientarse directamente hacia la vía pública únicamente si se garantiza la continuidad de la acera exterior y se respeta un ancho peatonal libre de 1,20 m sin obstáculos.			

Artículo 36.- Del mobiliario. - Se deberá dotar a las áreas comunales de mobiliario urbano adecuado para su uso y permanencia, incluyendo elementos de estancia, luminarias, basureros y aquellos que sean necesarios para garantizar la correcta habitabilidad, seguridad y funcionalidad de las áreas comunales.

Artículo 37.- De las luminarias. - La selección, ubicación y tipo de luminarias deberá responder a los niveles de iluminación requeridos técnicamente para cada espacio, considerando su uso, frecuencia de tránsito y condiciones de seguridad. Se garantizará iluminación suficiente en circulaciones peatonales y vehiculares, plazas, zonas de actividad y áreas de estacionamiento.

Artículo 38.- De la iluminación peatonal. - Las circulaciones peatonales deberán disponer de iluminación artificial adecuada que permita la percepción segura de cambios de nivel, pendientes, obstáculos y límites del recorrido, asegurando condiciones de accesibilidad universal y movilidad segura en horarios nocturnos.

Artículo 39.- De la señalética. - Los proyectos de Vivienda de Interés Social deberán estar debidamente señalizados, cumpliendo con lo establecido en la Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2850 “Requisitos de Accesibilidad para Rotulación” y la NTE INEN 2239 “Accesibilidad de las personas al medio físico – Señalización”, o aquellas que las sustituyan.

Artículo 40.- Del arbolado. – Cuando el proyecto incorpore arbolado para garantizar el confort ambiental, la generación de sombra o la mejora paisajística, este deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Se priorizará el uso de especies nativas o introducidas no invasoras, de bajo mantenimiento y adaptadas al piso climático del área de intervención.
2. No se deberán utilizar especies con raíces superficiales cuando la vegetación se ubique próxima a edificaciones o instalaciones subterráneas, a fin de evitar afectaciones estructurales.
3. Se procurará conservar los árboles nativos existentes en el predio. Tanto estos como los nuevos deberán mantener una distancia mínima de 2,50 m respecto a edificaciones o construcciones subterráneas, medida desde el eje del árbol.
4. La distancia y ubicación del arbolado deberán considerar la especie, el tamaño en su etapa adulta y el comportamiento de sus raíces, evitando prácticas que comprometan su supervivencia durante o después de la ejecución de la obra.
5. Cuando los árboles se ubiquen en aceras o dentro de caminerías, se deberá prever el espacio suficiente para su crecimiento futuro, garantizando la continuidad del paso peatonal y la protección del sistema radicular.

TÍTULO V

PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Artículo 41.- Del Ámbito. - Los procedimientos administrativos sancionadores tiene como objetivo sancionar el cometimiento de infracciones estipuladas en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

Art. 42.- De la sustanciación. - El procedimiento administrativo sancionador se sustanciará conforme a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – El presente Reglamento será de aplicación obligatoria en el ámbito de las competencias que la normativa vigente asigna a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, quienes deberán considerarlo conforme a sus funciones de planificación, regulación y control del uso y gestión del suelo; incluyendo la aprobación, validación y supervisión de proyectos de Vivienda de Interés Social dentro de su jurisdicción.

SEGUNDA. – La rectoría y actualización del presente Reglamento corresponderá al Viceministerio de Desarrollo Urbano Sostenible y Vivienda, a través de la Subsecretaría de Vivienda y de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Urbano, de conformidad con las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, su reglamento y demás normativa conexas aplicables.

TERCERA. – De manera subsidiaria, todo lo que no esté expresamente indicado en el presente Reglamento se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, su Reglamento, el Código Orgánico Administrativo y demás normativa vigente aplicable. Este Reglamento servirá como soporte técnico-normativo para la aplicación, revisión, validación y aprobación de proyectos de Vivienda de Interés Social en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos correspondientes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, dentro del término de 60 días, contados a partir de la fecha de publicación de este instrumento en el Registro Oficial, expedirán o reformarán las ordenanzas correspondientes, de conformidad con lo establecido en este instrumento.

SEGUNDA. – Las regulaciones y requisitos aplicables a los trámites administrativos entrarán en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial. Las personas interesadas únicamente deberán cumplir con los requisitos y procedimientos que estaban vigentes al momento en que inició la gestión del trámite respectivo, aun cuando éstos hubieren sido reformados y el procedimiento aún

no hubiere culminado

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese los siguientes Acuerdos Ministeriales:

- Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0021-A expedido el 21 de noviembre de 2024 y publicado en el Tercer Suplemento Registro Oficial No. 704 del 16 de diciembre de 2024.
- Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A del 27 de mayo de 2025 y publicado en el Segundo Suplemento Registro Oficial No. 60 del 16 de junio de 2025.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - Encárguese a la ejecución del presente Reglamento a las Subsecretaría de Vivienda, Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, Subsecretarías Zonales y Direcciones Distritales.

SEGUNDA. - Encárguese de la socialización, difusión del presente instrumento a la Dirección de Comunicación Social; y, del trámite de la publicación en el Registro Oficial del presente acuerdo encárguese la Dirección Administrativa.

TERCERA. - El presente reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, D.M. , a los 11 día(s) del mes de Febrero de dos mil veintiséis.

Documento firmado electrónicamente

SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE



Firmado electrónicamente por:
ROBERTO XAVIER
LUQUE NUQUES

Validar únicamente con FirmaRC

ACUERDO Nro. MIT-MIT-26-06-ACU

SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE

CONSIDERANDO:

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador manda: “*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 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 del Ecuador consagra: “*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 Constitución de la República del Ecuador dispone: “*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*”;

Que el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “*Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. (...)*”;

Que el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*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. (...)*”;

Que el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo prescribe: “*Principio de eficacia: Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias*”;

Que el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo al referirse al principio de desconcentración establece: “*La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas*”;

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo dispone: “*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 69 del Código Orgánico Administrativo preceptúa: “*Delegación de competencias. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes; 2. Otros órganos o entidades de otras administraciones; 3. Esta delegación exige coordinación previa de los*

órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan; 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos; y, 5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia”;

Que el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo señala: *“Contenido de la delegación. 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 sobre los efectos de la delegación establece: *“(...) 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 el artículo 94 del Código Orgánico Administrativo define: *“La actividad de la administración será emitida mediante certificados digitales de firma electrónica. Las personas podrán utilizar certificados de firma electrónica en sus relaciones con las administraciones públicas”;*

Que el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo establece: *“Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”;*

Que el artículo 99 del Código Orgánico Administrativo referente a los requisitos de validez del acto administrativo señala: *“Son requisitos de validez: 1. Competencia; 2. Objeto; 3. Voluntad; 4. Procedimiento; 5. Motivación.”;*

Que el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, dispone: *“Los ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales.*

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 funcionario a quien el Ministro hubiere delegado sus funciones responderá directamente de los actos realizados en ejercicio de tal delegación”;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 102 de 15 de agosto de 2025, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador decretó en su artículo 1 y 2, lo siguiente: *“Fusiónese por absorción al Ministerio de Transporte y Obras Públicas las siguientes instituciones: a) Ministerio de Infraestructura y Vivienda; y, b) Secretaría de Inversiones Público-Privadas (...). Artículo 2.- Una vez concluido el proceso de fusión por absorción, modifíquese la denominación del Ministerio de Transporte y Obras Públicas por la de Ministerio de Infraestructura y Transporte (...);”;*

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 137 de 16 de septiembre de 2025, el Presidente Constitucional de

la República del Ecuador decretó lo siguiente: “Designar al señor Roberto Xavier Luque Nuques como Ministro de Infraestructura y Transporte. (...)”;

Que en el artículo 10 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de esta cartera de Estado, expedido mediante Acuerdo Ministerial Nro. 0059-15 de 17 de julio de 2015, establece entre las atribuciones del Ministro/a de Infraestructura y Transporte: “(...) 2) *Ejercer la representación legal del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, pudiendo celebrar a nombre de este, toda clase de actos administrativos, convenios y contratos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos de conformidad a la legislación vigente*”;

Que en el año 2012, el Estado ecuatoriano, a través del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP) en conocimiento de las características viales del país y con el objeto de proceder a ampliar y modernizar las infraestructuras y el servicio que prestan algunos corredores de la red nacional, decidió emprender un Programa de Mejoras de la Red Vial Estatal, con el objetivo de mejorar la conectividad entre las principales ciudades del país potenciando la función de movilidad de la red principal de carreteras, a través de vías de alta capacidad y altas prestaciones;

Que mediante Acuerdo Ministerial Nro. 55 de 24 de junio de 2013, el MTOP declaró la oportunidad, conveniencia y viabilidad técnica - económica del proceso de delegación por concesión a la iniciativa privada para la ampliación, modernización de infraestructura, así como la gestión y el desarrollo de la Autopista Santo Domingo–Esmeraldas, con fundamento en el Plan Estratégico de Movilidad y en los informes técnicos de las unidades competentes;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 35 de 28 de junio de 2013, el Presidente de la República del Ecuador, dispuso de manera excepcional la delegación a la iniciativa privada mediante concesión total del servicio público de vialidad del “Diseño, Construcción, Operación, Conservación y Explotación de la Autopista Santo Domingo–Esmeraldas”, de 178 km de longitud, correspondiente al corredor E-20;

Que el 01 de julio de 2013, el MTOP realizó la convocatoria pública internacional junto al cronograma del concurso, para que personas jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones o consorcios legalmente capaces para contratar, presenten sus ofertas administrativas, técnicas y económicas para asumir la delegación por concesión del referido proyecto;

Que el 02 de septiembre de 2013, se recibieron las ofertas presentadas por el Consorcio CCECC, Sinohydro Corporation Limited y la compañía Herdoíza Crespo Construcciones S.A.;

Que el 13 de septiembre de 2013, la Comisión Técnica designada emitió el informe de evaluación de propuestas en la etapa de precalificación, posterior a efectuar la apertura de las ofertas presentadas, y de solicitar las correspondientes convalidaciones y determinó que la única oferta que cumple los umbrales mínimos y máximos requeridos dentro del proceso de Precalificación correspondía a la empresa Herdoíza Crespo Construcciones S.A.;

Que el 16 de septiembre de 2013, el Presidente de la Comisión Técnica de Selección remitió la carta de invitación a la compañía Herdoíza Crespo Construcciones S.A., a fin de que se presente la oferta técnica y económica de conformidad con los Pliegos, de acuerdo al cronograma publicado y que se pueda realizar el canje de la garantía de precalificación por la garantía de seriedad de oferta, conforme a los pliegos del procedimiento;

Que el 23 de diciembre de 2013, la compañía Herdoíza Crespo Construcciones S.A. en atención a la carta de invitación, presentó su oferta técnica y económica para el concurso público;

Que el 23 de diciembre de 2013 la Comisión Técnica procedió a la apertura del sobre técnico y designó una Subcomisión de Apoyo integrada por funcionarios y servidores del MTOP para la evaluación correspondiente;

Que el 10 de enero de 2014, la Comisión Técnica notificó a la empresa Herdoíza Crespo Construcciones S.A. la solicitud de convalidación de errores de su oferta técnica – económica;

Que mediante oficio Nro. OF.GG.007.2014.HCC-Q de 17 de enero de 2014, la empresa Herdoíza Crespo Construcciones S.A. remitió las convalidaciones y aclaraciones solicitadas;

Que el 20 de enero de 2014, la Comisión Técnica acogió el Informe de Evaluación de la Convalidación y Aclaraciones (Fase de Selección) de la Subcomisión de Apoyo y calificó la oferta técnica con un puntaje de 442 puntos, equivalentes al 88,4 % del puntaje máximo, mayor a lo exigido en los pliegos (350 puntos);

Que el 21 de enero de 2014, la Comisión Técnica procedió a la apertura del sobre económico de la oferta presentada;

Que el 23 de enero del 2014, la Subcomisión de Apoyo redactó un informe de convalidaciones, con el fin de que el oferente corrija los errores de forma detectados;

Que el 07 de febrero del 2014, el oferente entregó al Ministerio de Transporte y Obras Públicas las convalidaciones de los errores de forma, las cuales fueron resueltas, a satisfacción de la Subcomisión Técnica de Apoyo;

Que el 12 de febrero de 2014, la Comisión Técnica resolvió modificar el cronograma del procedimiento precontractual con la finalidad de analizar en mayor profundidad la oferta económica presentada;

Que el 25 de febrero de 2014, la Subcomisión de Apoyo presenta a la comisión Técnica el informe de calificación económica, donde se determinó un puntaje de 330 puntos, alcanzando un puntaje total de 772 puntos y recomendó que, en caso de aceptar el presupuesto sugerido en la oferta analizada por la Subcomisión, se solicite la certificación presupuestaria correspondiente;

Que el 27 de febrero de 2014, la Comisión Técnica aceptó y recomendó a la señora Ministra de ese entonces, la adjudicación de la delegación por concesión del “Diseño, Construcción, Operación, Conservación y Explotación de la Autopista Santo Domingo- Esmeraldas de 178km corredor E20”, al oferente HERDOÍZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A, conforme el puntaje obtenido;

Que mediante memorando No. MTOP-DPSCH-GAF-FIN-2014-60-ME de 27 de febrero de 2014, el Analista Financiero de la Dirección Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas del MTOP, certifica la existencia de financiamiento para cubrir las obligaciones que se deriven de la delegación por concesión del proyecto;

Que mediante Resolución Nro. 026-2014, de 28 de febrero de 2014, la Ministra de Transporte y Obras Públicas adjudicó a la compañía Herdoíza Crespo Construcciones S.A. el contrato de delegación por concesión del proyecto y se estipuló que dentro de los 60 días posteriores a la fecha de notificación de dicha resolución, el adjudicatario deberá constituir la sociedad anónima de objeto social único para la ejecución del Contrato de Concesión, de nacionalidad ecuatoriana, con la cual es Ministerio de Transporte y Obras Públicas celebrará el Contrato de Concesión;

Que de conformidad con la Resolución Nro. 026-2014 y al capítulo 7 de los Pliegos del concurso público, la adjudicataria Herdoíza Crespo Construcciones S.A., constituyó la sociedad concesionaria, mediante escritura pública de 9 de abril de 2014, inscrita en el Registro Mercantil el 24 de abril de 2014 con el número 51 del Reportorio 1448; y con inscripción en el Registro Único de Contribuyentes Sociedades (RUC) Nro. 1792497191001 de 02 de mayo del 2014;

Que mediante providencia de 25 de mayo de 2015, la Ministra de Transporte y Obras Públicas inició el procedimiento de revisión de la Resolución Nro. 026-2014;

Que mediante resolución s/n de 26 de agosto de 2015, notificada al adjudicatario el 04 de septiembre de 2015, se resolvió declarar la nulidad de la Resolución de Adjudicación Nro. 026-2014;

Que el 09 de noviembre de 2015, la empresa Herdoíza Crespo Construcciones S.A. interpuso recurso extraordinario de revisión solicitando se deje sin efecto la resolución de declaratoria de nulidad y se disponga la suscripción del contrato concesional;

Que mediante Resolución de 09 de mayo de 2018, el Coordinador General de Asesoría Jurídica aceptó el recurso extraordinario de revisión, dejando sin efecto la resolución de 26 de agosto de 2015 y restituyendo la vigencia de la Resolución Nro. 026-2014;

Que mediante escritura pública de cambio de denominación y reforma de estatutos otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito el cuatro (4) de marzo de 2020, la compañía HERDOÍZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A. adoptó la nueva denominación de SUDAMERICANA INTEGRAL DE CONSTRUCCIONES SUDINCO S.A., acto que fue debidamente inscrito en el Registro Mercantil el catorce (14) de septiembre de 2020;

Que mediante memorando Nro. MTOP-CGJ-2020-1079-ME de 22 de diciembre de 2020, la Coordinación General de Asesoría Jurídica confirma a la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios del Transporte y Obras Públicas, la vigencia y eficacia de la Resolución No. 26 de 28 de febrero de 2014 de la adjudicación a la compañía Herdoíza Crespo Construcciones (hoy en día SUDINCO) y manifiesta que resulta pertinente que se efectúe una actualización del proyecto, teniendo en consideración los elementos esenciales del proceso precontractual;

Que mediante memorando Nro. MTOP-CGJ-2021-477-ME de 30 de septiembre de 2021, la Coordinación General de Asesoría Jurídica ratificó a la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios del Transporte y Obras Públicas, el informe del memorando Nro. MTOPCGJ-2020-1079-ME, indicando que la resolución de 9 de mayo de 2018 puso fin a la vía administrativa y recomendó verificar la vigencia técnica del proyecto;

Que el 17 de noviembre de 2021, la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios del Transporte y Obras Públicas y la empresa SUDINCO S.A. realizaron una inspección técnica al corredor, constatándose deterioro significativo de la vía respecto de las condiciones existentes en 2014;

Que mediante oficio Nro. MTOP-MTOP-22-159-OF de 22 de marzo de 2022, el MTOP solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas analizar y emitir su pronunciamiento sobre la base normativa vigente, considerando que es un proyecto adjudicado en 2014;

Que mediante oficio Nro. MEF-MINFIN-2022-0224-O de 22 de abril de 2022, el Ministerio de Economía y Finanzas recomendó a esta cartera de Estado, actualizar los montos de inversión y la estructuración conforme a la normativa vigente;

Que mediante oficio Nro. MTOP-SDSTOP-22-1015-OF de 31 de octubre de 2022, se convocó a mesas interinstitucionales, ratificándose la necesidad de elaborar el expediente de riesgos y sostenibilidad fiscal;

Que mediante oficio Nro. OF.GG.063.2023.SD-Q de 23 de junio de 2023, la empresa SUDINCO S.A. solicitó la declaratoria de procedimiento desierto, la devolución de la garantía de seriedad de oferta y pago de gastos incurridos por falta de acción por parte del MTOP para la suscripción del contrato adjudicado;

Que mediante memorandos Nro. MTOP-SDSTOP-2023-749-ME y MTOP-DVSTOP-2023-234-ME de 8 de agosto de 2023, se dispuso la elaboración de los informes técnicos y jurídicos para sustentar la declaratoria de procedimiento desierto;

Que mediante memorando Nro. MTOP-SDSTOP-2023-747-ME de 4 de agosto de 2023, se solicitó a las Subsecretarías Zonales 1 y 4 informes técnicos sobre el estado actual de la vía;

Que mediante memorandos Nro. MTOP-DDE-2023-1630-ME y MTOP-SUBZ4-2023-1244-ME de 24 y 28 de agosto de 2023, se remitieron los informes técnicos solicitados;

Que mediante informe técnico del PROYECTO DE DELEGACIÓN PARA EL “DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA AUTOPISTA SANTO DOMINGO – ESMERALDAS DE 178 KM, CORREDOR E20”, de la Dirección Nacional de Estudios de Prefactibilidad y Factibilidad

de Delegaciones, concluyó que: “(...) Debido a los fenómenos naturales señalados en el informe presentado por la Subsecretaría de Transporte y Obras Públicas Zona 1, los asentamientos en la vía se han incrementado, estos trabajos de estabilización y recuperación de la estructura de la vía no estaban contemplados en la información referencial del anteproyecto del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, por lo cual las condiciones en las que se estructuró el proyecto ya no son las mismas, aumentando las actividades a ejecutar para cumplir con el objeto de la ampliación de la Vía de 2 a 4 carriles”;

Que mediante Informe Financiero del PROYECTO DE DELEGACIÓN PARA EL “DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA AUTOPISTA SANTO DOMINGO – ESMERALDAS DE 178 KM, CORREDOR E20”, de la Dirección Nacional de Estudios de Prefactibilidad y Factibilidad de Delegaciones, concluye que: “(...) Al no permitir que se cambie el objeto del contrato y las condiciones adjudicadas en el 2014, el diferimiento de ejecución de obras no permitiría el recaudo del peaje tal como señala las bases del proceso, de igual forma, no sería factible el cobro de la tarifa adjudicada en razón que no está alineada a la política tarifaria actual; estos eventos causarían un desequilibrio del modelo económico – financiero del proyecto que generaría obligaciones de parte de la entidad delegante al concesionario en el caso de que se suscriba el contrato”;

Que mediante memorando Nro. MTOP-CGJ-2023-869-ME de 13 de octubre de 2023, la Coordinación General de Asesoría Jurídica solicitó el informe sobre la procedencia de declarar desierto el proyecto;

Que mediante memorando Nro. MTOP-CGJ-2023-961-ME de 10 de noviembre de 2023, la Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Encargada, emitió su pronunciamiento jurídico respecto de la adjudicación del proyecto adjudicado a la compañía Herdoiza Crespo Construcciones S.A. para el "Diseño, Construcción y Explotación de la Autopista Santo Domingo-Esmeraldas de 178 km de longitud", que en su apartado pertinente expresa: “(...) 3.9. Por lo expuesto, y toda vez, que la vía incrementó su deterioro conforme a los informes emitidos por la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios del Transporte y Obras Públicas, razón por la que se tendría que ejecutar mayor área de intervención que lo previsto por el oferente, repercutiendo así directamente en que el MTOP deba reconocer los valores por concepto de intervención y/o mantenimiento; y en aplicación estricta del principio de seguridad jurídica, legalidad, y precautelar los intereses del Estado, esta Coordinación General de Asesoría Jurídica recomienda no suscribir el contrato del Proceso de Delegación por Concesión para el “Diseño, construcción y explotación de la autopista Santo Domingo – Esmeraldas” de 178 km, corredor E20”, por no ser conveniente a los intereses del Estado ecuatoriano, y en consecuencia, declarar por razones de legitimidad la extinción de la Resolución de Adjudicación No.-026 de fecha 28 de febrero de 2014, suscrita por la arquitecta María de los Ángeles Duarte Pesantes, ex Ministra de Transporte y Obras Públicas (...)”;

Que mediante oficio Nro. OF.GG.024.2025.SD-Q de 10 de marzo de 2025, SUDINCO. S.A, realizó la entrega de la renovación original de la Póliza de Seguro de Fianzas Nro. 36161, correspondiente a la garantía de seriedad de oferta del proceso de concesión, con una vigencia de ciento ochenta (180) días, comprendida entre el 01 de abril de 2025 y el 28 de septiembre de 2025, dejando constancia de que el plazo legal para la suscripción del contrato se encontraba ampliamente superado y solicitando a la Entidad Delegante que adopte una decisión administrativa definitiva respecto del proceso concesional, señalando que el cronograma original del proyecto había perdido vigencia y que la prolongada inacción administrativa continuaba generando perjuicios económicos;

Que mediante oficios Nro. OF.GG.068.2025.SD-Q y OF.GG.069.2025.SD-Q de 19 de septiembre de 2025, SUDINCO entregó la renovación de la Póliza de Seguro de Fianzas Nro. 36161, con una vigencia de treinta (30) días, desde el 28 de septiembre de 2025 hasta el 28 de octubre de 2025, dejando constancia de que dicha renovación se efectuaba ante la ausencia de una definición administrativa del proceso concesional y solicitó de manera urgente la devolución de la garantía de seriedad de oferta, argumentando que la adjudicación del proceso se realizó en el año 2014 bajo un marco normativo, técnico y económico distinto al vigente, y que las condiciones actuales del proyecto diferían sustancialmente de las existentes al momento de la adjudicación;

Que mediante oficios Nro. OF.GG.073.2025.SD-Q y OF.GG.074.2025.SD-Q de 22 de octubre de 2025, SUDINCO, realizó una nueva entrega de la renovación original de la Póliza de Seguro de Fianzas Nro.

36161, con vigencia de noventa (90) días, comprendida entre el 28 de octubre de 2025 y el 26 de enero de 2026, a favor del Ministerio de Infraestructura y Transporte, evidenciando la continuidad de la obligación de renovación de la garantía ante la falta de cierre formal del proceso concesional y reiteró la solicitud urgente de devolución de la garantía de seriedad de oferta, señalando que la prolongada ausencia de una decisión administrativa definitiva configuraba un escenario de improcedencia jurídica para la suscripción del contrato concesional bajo las condiciones originalmente adjudicadas;

Que mediante oficios Nro. OF.GG.001-2026.SD-Q y OF.GG.002-2026.SD-Q de 07 de enero de 2026, SUDINCO entregó la renovación original de la póliza de garantía de seriedad de oferta, con vigencia desde el 26 de enero de 2026 hasta el 26 de abril de 2026, precisando expresamente que dicha renovación se realizaba exclusivamente en atención a requerimientos administrativos, sin que ello implique aceptación o consentimiento para la suscripción del contrato concesional y solicitó de manera expresa y urgente la devolución de la garantía de seriedad de oferta, argumentando que el proceso concesional había superado ampliamente los plazos legales previstos en la normativa aplicable y que las condiciones técnicas actuales del proyecto no correspondían a las existentes al momento de la adjudicación;

Que mediante oficio Nro. OF.GG.019.2026.SD-Q de 26 de enero de 2026, SUDINCO dejó constancia de la fe de recepción y reemplazo de la póliza de garantía de seriedad de oferta, detallando los endosos efectuados, la vigencia correspondiente por el plazo de 60 días y el valor asegurado, reiterando la solicitud de devolución de la garantía y dejando evidencia documental de todas las gestiones realizadas ante el Ministerio de Infraestructura y Transporte;

Que mediante memorando Nro. MIT-CGJ-2026-127-ME de 11 de febrero de 2026, el Coordinador General de Asesoría Jurídica comunicó al Ministro de Infraestructura y Transporte la respectiva viabilidad jurídica para la suscripción del presente Acuerdo Ministerial; y,

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; y, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo;

ACUERDA:

Artículo 1.- Delegar a el/la Viceministro/a de Inversiones Público Privadas y Delegaciones para que suscriba todos los documentos, actos, acuerdos y demás instrumentos que resulten necesarios para el cierre del proyecto de concesión del “Diseño, Construcción, Operación, Conservación y Explotación de la Autopista Santo Domingo – Esmeraldas de 178 Km, Corredor E20”, adjudicado a la compañía Herdoíza Crespo Construcciones S.A., actualmente denominado SUDINCO S.A., mediante Resolución Nro. 026-2014 de 28 de febrero de 2014.

Artículo 2.- Dispóngase la conformación del “Comité de Revisión y Liquidación Económica”, el cual estará encargado de verificar y determinar los valores generados por concepto de garantía de seriedad de la oferta, sus renovaciones y los demás rubros conexos derivados de la Resolución Nro. 026-2014 de 28 de febrero de 2014. El Comité estará integrado por:

- El/la Coordinador/a General de Asesoría Jurídica.
- El/la Director/a Técnico/a de Estudios de Delegaciones.
- El/la Director/a Financiero/a.

La conformación del Comité es indelegable y únicamente la máxima autoridad institucional podrá disponer la sustitución o modificación de los miembros que lo integran mediante una comunicación directa. Dicho Comité podrá conformar e instalar mesas técnicas para la coordinación de los trabajos necesarios y para requerir la documentación correspondiente al proceso de liquidación económica, en coordinación con el Consorcio SUDINCO S.A.

El comité deberá suscribir un Acta de Liquidación Económica, la cual deberá ser remitida al Viceministro/a de Inversiones Público Privadas y Delegaciones, en la que se realizará la recomendación en cuanto al instrumento que deberá suscribirse.

Artículo 3.- Los delegados serán responsables de actuar con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de identificar, evaluar y proponer alternativas de solución, bajo los principios de celeridad y eficiencia, que permitan viabilizar el cierre del proyecto de concesión del “Diseño, Construcción, Operación, Conservación y Explotación de la Autopista Santo Domingo – Esmeraldas de 178 Km, Corredor E20”, adjudicado a la compañía Herdoíza Crespo Construcciones S.A., actualmente denominado SUDINCO S.A., mediante Resolución Nro. 026-2014, de 28 de febrero de 2014.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Los delegados serán administrativa, civil y penalmente responsables ante los organismos de control por los actos realizados en ejercicio de la presente delegación.

SEGUNDA. - El/la Viceministro/a de Inversiones Público Privadas y Delegaciones deberá establecer un plan de acción que asegure la celeridad del procedimiento hasta su conclusión.

DISPOSICIÓN FINAL. - Del cumplimiento y la ejecución del presente Acuerdo Ministerial encárguese a el/la Viceministro/a de Inversiones Público Privadas y Delegaciones y a las autoridades que conforman el “Comité de Revisión y Liquidación Económica”.

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

Dado en Quito, D.M., a los 13 día(s) del mes de Febrero de dos mil veintiséis.

Documento firmado electrónicamente

SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO XAVIER
LUQUE NUQUES**

Validar únicamente con FirmaSC

ACUERDO Nro. MIT-MIT-26-08-ACU

SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE

CONSIDERANDO:

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador manda: *“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 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 del Ecuador consagra: *“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 Constitución de la República del Ecuador dispone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

Que el artículo 229 de la Constitución de la República del Ecuador ordena: *“Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público [...]”*;

Que el artículo 6 del Código Orgánico Administrativo establece: *“Principio de jerarquía. Los organismos que conforman el Estado se estructuran y organizan de manera escalonada. Los órganos superiores dirigen y controlan la labor de sus subordinados y resuelven los conflictos entre los mismos”*;

Que el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo al referirse al principio de desconcentración dispone: *“La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas”*;

Que el artículo 45 del Código Orgánico Administrativo establece: *“(...) El Presidente de la República es responsable de la administración pública central (...) En ejercicio de la potestad de organización, la o el Presidente de la República puede crear, reformar o suprimir los órganos o entidades de la administración pública central, cualquiera sea su origen, mediante decreto ejecutivo en el que se determinará su adscripción o dependencia”*;

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo ordena: *“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 69 del Código Orgánico Administrativo manda: *“Delegación de competencias. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes; 2. Otro órganos o entidades de otras administraciones; 3. Esta delegación exige coordinación previa de los*

órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan; 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos; y, 5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia”;

Que el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo sobre la competencia normativa de carácter administrativo, dispone: *“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública [...]”;*

Que mediante publicación en el Registro Oficial Nro. 461 de 20 de diciembre de 2023, se expidió la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, cuyo propósito es promover de manera inmediata la generación de empleo, fortalecer la recaudación tributaria e incentivar la inversión, se establecen disposiciones orientadas a dinamizar la economía nacional y fomentar el desarrollo productivo;

Que el Decreto Ejecutivo No. 260 de 19 de noviembre de 2021, dispuso la creación de la Secretaría Técnica de Asociaciones Público-Privadas y de Gestión Delegada, con el objetivo de: *“[...] coordinar y articular acciones interinstitucionales para atraer, facilitar, concretar y mantener las inversiones privadas, asociadas a la generación de infraestructura y prestación de servicios públicos a través de las distintas modalidades de gestión delegada”;*

Que el artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 545 de 25 de agosto de 2022, señala: *“Se transforma la Secretaría Técnica de Asociaciones Público-Privadas y de Gestión Delegada en la Secretaría de Inversiones Público-Privadas como una entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, con personalidad jurídica, patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, [...]”;*

Que el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 245 de 26 de abril de 2024, establece: *“En el proceso de reforma institucional para la creación, modificación o supresión de las entidades de la Función Ejecutiva, se cumplirán las siguientes fases: 1. Fase de decisión estratégica; y, 2. Fase de implementación”;*

Que el artículo 6 del mencionado Decreto Ejecutivo No. 245 de 26 de abril de 2024, determina que: *“[...] Con la emisión del decreto ejecutivo finalizará la fase de decisión estratégica”;*

Que el artículo 7 del citado Decreto Ejecutivo dispone: *“La fase de implementación iniciara una vez emitido el decreto ejecutivo correspondiente; las entidades encargadas del proceso de creación, modificación o supresión serán responsables de la implementación de las disposiciones establecidas en la normativa aplicable a su ámbito de acción [...]”;*

Que a través del Decreto Ejecutivo No. 60 de 24 de julio de 2025, el Presidente de la República dispuso: *“Artículo 1.- [...] a la Secretaría General de Administración Pública y Gabinete de la Presidencia de la República que inicie la fase de decisión estratégica para las siguientes reformas institucionales a la Función Ejecutiva: [...] 9. La Secretaría de Inversiones Público Privadas se fusiona al Ministerio de Transporte y Obras Públicas. [...]”;*

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 102 de 15 de agosto de 2025, el Presidente de la República dispuso: *“Artículo 1.- Fusiónese por absorción al Ministerio de Transporte y Obras Públicas las siguientes instituciones: a) Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y, b) Secretaría de Inversiones Público Privadas. La primera de ellas se integrará en la estructura orgánica del ministerio receptor como un viceministerio; mientras que el modelo de integración de la segunda se determinará al momento de la fase de implementación de la reforma institucional. En ambos casos deberá garantizarse la desconcentración de los procesos sustantivos para el ejercicio de las competencias, atribuciones y funciones”;*

Que en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 102, se estableció que: *“Una vez concluido el proceso de*

fusión por absorción, modifíquese la denominación del Ministerio de Transporte y Obras Públicas por la de Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT) [...];

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 276 de 31 de diciembre de 2025, el señor Presidente de la República dispuso: “**Artículo 1.-** Durante la fase de implementación de la reforma institucional prevista en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 102 de 15 de agosto de 2025 publicado en el Registro Oficial Tercer Suplemento No. 105 de 19 de agosto de 2025, la Secretaría de Inversiones Público-Privadas se incorporará a la estructura orgánica del Ministerio de Infraestructura y Transporte, como viceministerio; y, actuará como unidad administrativa desconcentrada para el ejercicio de sus competencias, atribuciones y funciones.[...]”;

Que mediante oficio Nro. MDT-VSP-2026-0009-O de 08 de enero de 2026, el Viceministro del Servicio Público del Ministerio del Trabajo solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas, lo siguiente: “[...] Por lo expuesto, al amparo del numeral 1.2.1.1.1, literal g) del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2025-050, adjunto sírvase encontrar el Proyecto de Resolución y Listas de Asignaciones para el cambio de denominación de tres (03) puestos y la creación de once (11) puestos del Nivel Jerárquico Superior para el Ministerio de Infraestructura y Transporte, para que de conformidad con lo establecido en el artículo 74, numeral 15, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y las competencias establecidas en los artículos 132, literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público y 291, literal b) de su Reglamento General, se sirva emitir el Dictamen Presupuestario correspondiente”;

Que mediante oficio Nro. MEF-VGF-2026-0007-O de 12 de enero de 2026, la Viceministra de Finanzas, Encargada, comunicó al Viceministro del Servicio Público del Ministerio del Trabajo “[...] En mérito de lo expuesto, toda vez que el Ministerio del Trabajo efectuó la validación técnica y legal del proceso analizado, esta cartera de Estado, en uso de las atribuciones previstas en el numeral 15 del artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el artículo 132 letra c) de la Ley Orgánica del Servicio Público, en ejercicio de la delegación conferida por el Ministro de Economía y Finanzas mediante Acuerdos Ministeriales Nro. 0082 y Nro. 0104-B, y sobre la base del Informe Técnico Nro. MEF-SP-DNE-2026-008-IT, emite Dictamen Presupuestario Favorable para la aprobación de la Estructura Organizacional, Proyecto de Resolución y Listas de Asignaciones, para el cambio de denominación de tres (3) puestos y la creación de once (11) puestos del Nivel Jerárquico Superior, para el Ministerio de Infraestructura y Transporte, conforme al proyecto de resolución y listas de asignaciones adjuntos al oficio de referencia; cuyo financiamiento será cubierto con las asignaciones presupuestarias vigentes del Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT) con vigencia a partir del 1 de enero de 2026. [...]”;

Que mediante oficio Nro. MDT-VSP-2026-0011-O de 14 de enero de 2026, el Viceministro del Servicio Público del Ministerio del Trabajo comunicó al Ministro de Infraestructura y Transporte, Subrogante, lo siguiente: “[...] En este sentido, al amparo del numeral 1.2.1.1.1, en los literales h y j) del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2025-050, en el ámbito de las competencias, el Viceministro del Servicio Público, **APRUEBA EL REDISEÑO DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL, RESOLUCIÓN Y LISTAS DE ASIGNACIONES PARA EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE TRES (03) PUESTOS Y LA CREACIÓN DE ONCE (11) PUESTOS DEL NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR PARA EL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE.** [...]”;

Que mediante Informe Técnico Nro. VIPPD-DNPAPP-001-2026 de 12 de febrero de 2026, aprobado por el señor Viceministro de Inversiones Público- Privadas, se concluye que “[...] La emisión del Acuerdo Ministerial resulta necesaria y jurídicamente procedente para garantizar la continuidad administrativa durante el proceso de transición institucional, prevenir vacíos o superposición de competencias, dotar de seguridad jurídica a las actuaciones administrativas y asegurar el ejercicio eficiente, coordinado y oportuno de las competencias en materia de inversiones público-privadas y gestión delegada, en observancia de los principios que rigen la administración pública”;

Que mediante memorando Nro. MIT-CGJ-2026-160-ME de 20 de febrero de 2026, el Coordinador General de Asesoría Jurídica emitió la correspondiente viabilidad jurídica recomendado la suscripción del presente instrumento legal;

Que resulta indispensable establecer delegaciones expresas de competencias, atribuciones y

responsabilidades al Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, en su calidad de órgano administrativo desconcentrado del Ministerio de Infraestructura y Transporte, así como a los órganos administrativos jerárquicamente dependientes, con el propósito de garantizar la continuidad, agilidad, eficiencia y oportunidad en la toma de decisiones y en la ejecución de los procesos institucionales, en observancia de los principios de eficacia, eficiencia, desconcentración y coordinación previstos en el Código Orgánico Administrativo;

En ejercicio de las facultades establecidas en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 69 y 70 del Código Orgánico Administrativo y artículo 17 del Estatuto Régimen Jurídico Administrativo Función Ejecutiva; así como en ejercicio de las facultades y competencias constituciones y legales.

ACUERDA:

EXPEDIR LAS DELEGACIONES, ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES AL VICEMINISTERIO DE INVERSIONES PÚBLICO PRIVADAS Y DELEGACIONES Y A SUS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS JERÁRQUICAMENTE DEPENDIENTES.

Artículo 1.- Del Viceministerio de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones. - Delegar al Viceministro/a de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones;
2. Dirigir y coordinar el funcionamiento del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones en los ámbitos técnico, jurídico, administrativo y operativo; y, para el efecto aprobará la normativa interna necesaria para su organización, gestión y control, a fin de viabilizar el ejercicio desconcentrado de sus competencias, de conformidad con la normativa aplicable;
3. Proponer al CIAPP políticas y regulaciones en el ámbito de su competencia;
4. Velar por el fortalecimiento de las competencias del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones a su cargo y el cumplimiento de sus atribuciones;
5. Ejercer la Secretaría del CIAPP, pudiendo delegar esta responsabilidad a una autoridad jerárquica dependiente del Viceministerio de Inversiones Público – Privadas y Delegaciones;
6. Actuar como contraparte, interlocutor para proyectos de gestión delegada que se encuentren en etapa de estructuración frente a Inversionistas Privados, con el fin de orientar y fomentar, en coordinación con las respectivas instituciones públicas, el desarrollo de los proyectos, necesidades y oportunidades de inversión en el país en materia de proyectos de gestión delegada;
7. Definir y aprobar las estrategias, directrices y lineamientos para la implementación de las políticas relacionadas con las inversiones de proyectos de gestión delegada;
8. Definir, en coordinación con la Dirección de Créditos y Cooperación Internacional, el tipo de apoyo y asistencia técnica de organismos internacionales que requiera el Viceministerio de Inversiones Público – Privadas y Delegaciones en el ámbito de sus competencias;
9. Aprobar el Plan Anual de fortalecimiento y desarrollo de capacidades en materia de proyectos de Gestión Delegada;
10. Articular posibles soluciones que permitan resolver nudos críticos en entidades delegantes; así como, potenciales controversias entre el Estado y gestores privados;
11. Aprobar indicadores de gestión y metas del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones;
12. Liderar mesas técnicas específicas establecidas por el CIAPP en materia de Inversiones Público - Privadas;
13. Orientar y promover la participación del sector financiero, nacional e internacional, en la estructuración financiera de los proyectos de gestión delegada;
14. Definir con la Subsecretaría de Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional la actualización y mejora del marco jurídico y regulatorio específico en inversiones en materia de APP;
15. Aprobar, crear, modificar o eliminar el incremento de fondos de los Fideicomisos existentes para la estructuración de proyectos APP;

16. Requerir información que considere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones a las entidades delegantes de la administración pública central;
17. Definir la gobernanza y orientar la administración del Registro Nacional de Asociaciones Público - Privadas;
18. Revisar propuesta del Programación Anual del Presupuesto/ Plan Operativo Anual, Plan Anual de Inversiones, Plan Plurianual de Inversiones y Plan Anual de Contratación del Viceministerio de Inversiones Público – Privadas y Delegaciones;
19. Aprobar los cambios de la subsección de la fase de estructuración de los proyectos APP, dentro del ámbito de la Administración Pública Central;
20. Emitir los actos administrativos necesarios relacionados con el anuncio del proyecto y la declaratoria de utilidad pública de los predios necesarios que corresponden a los contratos de gestión delegada y sus demás modalidades;
21. Disponer y aprobar el Plan Nacional de Proyectos de Gestión Delegada;
22. Disponer la planificación, estructuración, promoción, ejecución y supervisión de la política de delegaciones público - público y concesiones del transporte vial;
23. Aprobar y suscribir convenios y contratos en el ámbito de los proyectos de delegaciones público - privadas y concesiones viales;
24. Administrar los fideicomisos vinculados para la estructuración de proyectos APP, conforme a la normativa aplicable;
25. Asignar responsabilidades y atribuciones dentro de la estructura jerárquica institucional del Viceministerio de Asociaciones Público - Privadas y Delegaciones, cuando considere necesario; y, actuará como Autorizador de Gasto, quien autorizará y aprobará el gasto corriente o de inversión de los contratos de gestión delegada y asociaciones público - privadas, quién deberá arbitrar las medidas oportunas y que correspondan, coordinando de ser el caso con el área financiera todo trámite necesario, para la consecución del desembolso a efectuar;
26. En nombre y representación del Ministro de Infraestructura y Transporte, suscribirá los actos administrativos concernientes a los procesos de Delegación al sector público y al sector privado; y, los derivados de los mismos que sustancie el Ministerio; así como la suscripción de los Contratos Principales, Adicionales, Modificatorios, Ampliatorios órdenes de variación y demás instrumentos contractuales correspondientes a Concesión o Asociación Público-Privada;
27. Aprobar, por medio de los insumos correspondientes, la ocurrencia de eventos que activen riesgos que atenten al equilibrio económico financiero de los contratos de gestión delegada y APPs;
28. En nombre y representación del Ministro de Infraestructura y Transporte emitirá y aprobará políticas tarifarias de peajes, tasas y derechos a cobrar por el uso de la Infraestructura del Sistema Intermodal y Multimodal del Transporte;
29. Las demás que consten en la normativa vigente y las que disponga el Ministro/a de Infraestructura y Transporte.

Artículo 2.- De la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios de Transporte y Obras Públicas. - Delegar al Subsecretario/a de Delegaciones de los Servicios de Transporte y Obras Públicas, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Establecer la elaboración del Plan Nacional de Delegaciones público - público y concesiones viales;
2. Dirigir, orientar y coordinar la planificación, estructuración, promoción, ejecución y supervisión de la política de delegaciones público - público y concesiones del transporte vial y velar por su cumplimiento;
3. Aprobar la fiscalización y supervisión de las concesiones del sector de infraestructura y transporte;
4. Proponer las políticas y procedimientos, técnicos, económicos, jurídicos y sociales que regirán los proyectos de delegaciones público - público y concesiones viales, además de disponer su elaboración;
5. Proponer al Viceministro/a de Inversiones Público- Privadas y Delegaciones esquemas tarifarios en los proyectos de delegaciones público - privadas y concesiones viales;
6. Disponer la contratación de la supervisión y aprobar e implementar los procedimientos de administración, operación, control de niveles de servicio y recaudación de los proyectos de gestión delegada, según la normativa aplicable;
7. Apoyar en la solución de controversias que se susciten entre delegatarios y concesionarios de los contratos y convenios suscritos por el Ministerio de Infraestructura y Transporte;
8. Coordinar con las subsecretarías y dependencias desconcentradas del Ministerio de Infraestructura y Transporte, para la entrega de información técnica inherente a los procesos de gestión delegada en el ámbito de su competencia;

9. Coordinar y ejecutar los mecanismos técnicos y legales para precautelar la franja de derecho de vía en los corredores delegados;
10. Disponer la dotación de la asesoría y acompañamiento técnico en materia de delegación;
11. Proponer la suscripción de acuerdos y convenios de cooperación en el ámbito de los proyectos de delegaciones público - público y concesiones viales;
12. Disponer la elaboración de Informes técnicos para contribuir a la solución de controversias con los delegatarios, gestores delegados y los concesionarios viales.
13. Disponer la elaboración de Informes para la reversión de delegaciones público- público del transporte y para la terminación de los contratos de concesión vial, de ser el caso;
14. Disponer el análisis para realizar el equilibrio económico financiero de los proyectos de gestión delegada en el sector de infraestructura vial;
15. Disponer la elaboración de la fórmula a utilizarse en el equilibrio económico financiero de los proyectos de gestión delegada en el sector de infraestructura vial, de ser el caso;
16. Autorizar la ejecución de trabajos a cargo de entidades públicas, privadas u otras organizaciones que afecten a los proyectos de gestión delegada de infraestructura vial;
17. Aprobar el Reglamento de Operación y/o Manual de las actividades y procedimientos de seguimiento, supervisión y fiscalización de las obligaciones contractuales a ser presentado por los delegatarios o concesionarios y supervisión de los proyectos de gestión delegada en los aspectos técnicos relacionados con los niveles de servicios, económicos, legales y sociales que regirán los contratos o convenios;
18. Autorizar la reprogramación de trabajos de rehabilitación y mantenimiento de los contratos de gestión delegada de proyectos de infraestructura vial;
19. Actuar como Autorizador de Gasto de los contratos de concesiones viales; y,
20. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones.

Artículo 3.- Dirección Técnica de Estudios de Delegaciones. - Delegar al Director/a Técnico de Estudios de Delegaciones, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Elaborar el Plan Operativo Anual de la Dirección y de la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios de Transporte y Obras Públicas;
2. Diseñar, proponer el marco técnico, operativo, económico y financiero que regirá el desarrollo de los proyectos de delegaciones público- público en el ámbito de infraestructura vial, estableciendo estándares de diseño, niveles de servicio, indicadores de desempeño y demás parámetros técnicos que deberán observarse en estos proyectos;
3. Emitir informes técnico-económicos motivados sobre la prefactibilidad y factibilidad de ejecutar un proyecto de infraestructura vial bajo la modalidad de los proyectos de delegaciones público- público y concesiones;
4. Desarrollar, revisar y/o validar el modelo económico-financiero con el cual se desarrollarán los proyectos de delegación u otro esquema de gestión del transporte y aprobar los modelos realizados por terceros;
5. Desarrollar, formular y planificar los perfiles de proyectos de infraestructura vial bajo la modalidad contractual de asociación público privadas;
6. Revisar y emitir las conformidades a los estudios técnicos de ingeniería bajo la modalidad de los proyectos de delegaciones público- privadas y concesiones;
7. Coordinar y revisar con la Dirección Ambiental del Ministerio de Infraestructura y transporte, los estudios ambientales requeridos para proyectos de gestión delegada de infraestructura y transporte, incluyendo fichas ambientales, estudios de impacto ambiental (EIA), planes de manejo ambiental y demás instrumentos exigidos por la Autoridad Ambiental competente;
8. Gestionar ante el Ministerio de Ambiente y Energía, los procedimientos de obtención de permisos para la elaboración de los perfiles de proyectos APP;
9. Emitir informes técnicos, como insumo para la aprobación de los proyectos delegados, modificaciones contractuales y para el seguimiento de la ejecución de contratos de concesión o APP;
10. Coordinar con la Dirección de Expropiaciones e Indemnizaciones de APP para el desarrollo, formulación y planificación de los perfiles de proyectos de infraestructura vial bajo la modalidad contractual de asociación público privadas, a fin de identificar de forma preliminar impactos ambientales y sociales en terrenos a expropiar, pasivos ambientales preexistentes y puntos críticos que pudieran afectar la liberación de derecho de vía o para proyectos en ejecución;

11. Realizar seguimiento técnico a las obligaciones ambientales del contrato, incluyendo indicadores de desempeño ambiental, cumplimiento de cronogramas de mitigación y ejecución de obras ambientales complementarias; y,
12. Gestionar las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario/a de Delegaciones de los Servicios de Transporte y Obras Públicas.

Artículo 4.- Dirección de Administración de Delegaciones. - Delegar al Director/a de Administración de Delegaciones, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Desarrollar, proponer e implementar los mecanismos y estrategias de supervisión de los convenios y contratos gestión delegada;
2. Supervisar, monitorear y evaluar la ejecución de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada, en lo relativo a los estándares técnicos, económicos financieros, legales, de operación y niveles de servicio, de conformidad a las cláusulas contractuales;
3. Revisar el Reglamento de Operación y/o Manual de las actividades y procedimientos de seguimiento, supervisión y fiscalización de las obligaciones contractuales a ser presentado por los delegatarios o concesionarios y supervisión de los proyectos de gestión delegada en los aspectos técnicos relacionados con los niveles de servicios, económicos, legales y sociales que regirán los contratos o convenios;
4. Elaborar informes para la reversión de delegaciones público-privadas del transporte y para la terminación de los contratos de concesión vial, de ser el caso;
5. Desarrollar e Implementar procesos para el mejoramiento continuo en gestión administrativa de los proyectos de infraestructura vial y transporte de gestión delegada;
6. Elaborar proyectos de convenios, contratos modificatorios y/o adicionales para las delegaciones público -privadas y concesiones de infraestructura vial; en el ámbito de su competencia;
7. Verificar e informar sobre eventos de fuerza mayor u obras adicionales en los proyectos de gestión delegada de infraestructura vial;
8. Participar en las negociaciones y definiciones del análisis del Equilibrio Económico Financiero u otros con respecto a los contratos de gestión delegada de infraestructura vial y emitir el informe correspondiente;
9. Supervisar y/o auditar las recaudaciones realizadas por el delegatario por concepto de peajes, de acuerdo con la identificación por estación de peaje y por categoría de vehículos;
10. Estandarizar la información para el reporte de los datos de tráfico y recaudo de los proyectos de gestión delegada de infraestructura vial;
11. Presentar informes para contribuir a la solución de controversias que se suscitaren con los delegatarios, concesionarios o gestores privados, cuando se trate de proyectos de gestión delegada de infraestructura vial del Ministerio de Infraestructura y Transporte;
12. Evaluar el cumplimiento de los contratos de consultoría de las concesiones viales;
13. Participar en los procesos de reversión de las delegaciones;
14. Entregar los insumos pertinentes para la gestión ante el Ministerio de Ambiente y Energía o quien haga sus veces con el objeto de obtención, renovación, modificación o cierre de permisos, licencias ambientales y cualquier autorización requerida para la ejecución y operación de proyectos delegados;
15. Analizar, elaborar y recomendar la reprogramación de trabajos de rehabilitación y mantenimiento de los proyectos de gestión delegada; y,
16. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario/a de Delegaciones de los Servicios de Transporte y Obras Públicas.

Artículo 5.- Dirección de Gestión de Expropiaciones e Indemnizaciones de APP.- Delegar al Director/a de Gestión de Expropiaciones e Indemnizaciones, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Dirigir los procesos de expropiación de los bienes necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
2. Impulsar el inicio oportuno de los procesos de adquisición predial y remoción de Interferencias requerido para el desarrollo de los proyectos de gestión delegada, conforme lo establecido en la normativa legal y reglamentaria pertinente;
3. Preparar para la firma de la autoridad competente el acto administrativo de Anuncio del Proyecto de los proyectos de gestión delegada;

4. Gestionar la notificación del Anuncio del Proyecto de los proyectos de gestión delegada ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, registradores de la propiedad, los propietarios de los predios y demás organismos involucrados en el proceso de expropiación;
5. Realizar las actividades de socialización del proyecto a las comunidades ubicadas en la zona de influencia del proyecto y a los propietarios de los predios afectados en coordinación con los gestores delegados;
6. Gestionar la obtención de la certificación presupuestaria necesaria para el inicio del proceso expropiatorio de los proyectos de gestión delegada, juntamente con las unidades administrativas competentes del Ministerio de Infraestructura y Transporte;
7. Gestionar la obtención de la información catastral y certificados de gravámenes de los predios a expropiarse en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Registradores de la Propiedad de los cantones correspondientes para los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
8. Coordinar el levantamiento técnico predial, mediante visitas de campo para verificar ubicación, linderos, uso del suelo, edificaciones y cultivos existentes para los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
9. Preparar la documentación técnica requerida para la declaratoria de utilidad pública, conforme al proyecto de infraestructura vial de gestión delegada;
10. Preparar para la firma de la autoridad competente el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, con la que se iniciarán los procesos de expropiación para la ejecución de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
11. Gestionar las notificaciones de la declaratoria de utilidad pública a los propietarios, a los registradores de la propiedad, acreedores y demás personas involucradas;
12. Realizar o acompañar los procesos de negociación directa con los propietarios, explicando afectaciones, montos, beneficios y obligaciones;
13. Dirigir las reuniones de negociación del precio con los propietarios, explicando afectaciones, montos, beneficios y obligaciones; y, elaborar el acta correspondiente de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
14. Recopilar los documentos relacionados con la titularidad de los predios, necesarios para la elaboración de las minutas de compraventa de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
15. Elaborar las minutas de compraventa de los predios a suscribirse entre el Ministerio de Infraestructura y Transporte y el propietario del predio de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
16. Gestionar administrativamente la suscripción del contrato de compraventa en una de las notarías públicas, la transferencia de dominio del predio expropiado en el GAD Municipal y la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
17. Preparar los informes técnico y jurídico necesarios para la Resolución de Expropiación de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada, en los casos de que no exista un acuerdo en cuanto al precio;
18. Preparar la Resolución de Expropiación del predio de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada para la firma de la Autoridad competente;
19. Coordinar con la Dirección de Patrocinio Judicial del Ministerio de Infraestructura y Transporte la consignación del valor resultante del avalúo en el Tribunal Contencioso Administrativo previo a la ocupación del predio, de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
20. Dar seguimiento al cumplimiento de plazos legales del proceso administrativo y generar alertas de retrasos, de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
21. Coordinar los procesos de pago de indemnizaciones, controlando la documentación, certificación presupuestaria y trazabilidad financiera, de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
22. Elaborar reportes sobre el avance de la liberación del derecho de vía y del proceso expropiatorio para Autoridades y delegatarios, de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada, cuando exista la necesidad de la Dirección de Administración de Delegaciones;
23. Coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados temas catastrales, permisos de intervención, certificados de uso de suelo y servidumbres de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada;
24. Gestionar y coordinar el apoyo de instituciones públicas según la necesidad de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada (Policía Nacional para ingreso a predios, Autoridades ambientales, Procuraduría General del Estado en casos judiciales, entre otros.);
25. Gestionar los procesos de expropiación al amparo a la normativa legal vigente, en proyectos viales delegados en ejecución;
26. Las actividades, que, de acuerdo con la normativa, sea necesaria para la gestión de expropiación de

los predios de los proyectos de infraestructura vial de gestión delegada indispensables para la construcción de las obras en proyectos viales delegados; y,
27. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario/a de Delegaciones de los Servicios de Transporte y Obras Públicas.

Artículo 6.- Subsecretaría de Gestión Técnica Operativa y Ambiental. - Delegar al Subsecretario/a de Gestión Técnica Operativa y Ambiental, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Dirigir, coordinar y supervisar la estructuración técnica, operativa y ambiental de los proyectos de infraestructura y transporte desarrollados bajo esquemas APP;
2. Coordinar y revisar estudios ambientales requeridos para proyectos de gestión delegada de infraestructura y transporte, incluyendo fichas ambientales, estudios de impacto ambiental (EIA), planes de manejo ambiental y demás instrumentos exigidos por la Autoridad Ambiental competente;
3. Analizar y verificar la calidad técnica de los estudios ambientales y sociales presentados por consultores, concesionarios o gestores delegados, asegurando que cumplan con la normativa nacional, estándares sectoriales, lineamientos del Ministerio de Infraestructura y Transporte y mejores prácticas internacionales aplicables a infraestructura vial;
4. Gestionar ante el Ministerio de Ambiente y Energía, la obtención de permisos necesarios para la elaboración de los perfiles de proyectos APP;
5. Supervisar la evaluación técnica, operativa, ambiental y socioambiental de los proyectos, garantizando su alineación con la normativa sectorial y ambiental vigente;
6. Coordinar con las Entidades Delegantes, organismos de control y demás actores institucionales la validación técnica y ambiental de los proyectos APP;
7. Supervisar la gestión técnica y operativa de contratos de consultoría, convenios y fideicomisos vinculados a proyectos APP, en el ámbito de su competencia;
8. Asegurar la incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental en los proyectos APP, previstos en la normativa aplicable;
9. Coordinar la contratación del apoyo y asistencia técnica de gobiernos, organismos multilaterales u organismos de cooperación internacional en materia APP;
10. Coordinar la asistencia técnica a las Entidades Delegantes que pertenezcan o no a la Administración Pública Central para identificar y seleccionar los proyectos de inversión que serán estructurados mediante la modalidad de APP;
11. Requerir a las Entidades Delegantes de la administración pública central la información que se considere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
12. Coordinar, por disposición del Viceministro/a de Inversiones Público- Privadas y Delegaciones, en mesas técnicas, comités interinstitucionales y procesos de negociación relacionados con proyectos APP;
13. Gestionar la postulación de proyectos, perfiles de proyecto y generar los proyectos de inversión para gestión delegada y APP. y,
14. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Viceministro/a de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones.

Artículo 7.- Dirección Técnica de Planificación de APP.- Delegar al Director/a Técnico de Planificación de APP, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Elaborar el Plan Operativo Anual de la Subsecretaría de Gestión Técnica Operativa y Ambiental;
2. Gestionar la contratación del apoyo y asistencia técnica de gobiernos, organismos multilaterales u organismos de cooperación internacional en materia APP.
3. Prestar apoyo y asistencia técnica a las Entidades Delegantes que no pertenezcan a la Administración Pública Central para identificar y seleccionar los proyectos de inversión que serán estructurados mediante la modalidad de APP a nivel técnico;
4. Requerir a las Entidades Delegantes de la administración pública central la información que considere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
5. Acompañar en las mesas técnicas a la Dirección de Formulación y Estructuración de Proyectos APP en el desarrollo de los proyectos de APP;
6. Acompañar a la Dirección de Formulación y Estructuración de Proyectos APP, en la evaluación a nivel técnico de las Iniciativas Privadas presentadas a las Entidades Delegantes de la Administración Pública

Central o al Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, de conformidad con las condiciones reguladas en la normativa legal vigente;

7. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario/a Técnico Operativo y Ambiental.

Artículo 8.- Dirección Técnica Operativa de APP.- Delegar al Director/a Técnica Operativa de APP, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Requerir a las Entidades Delegantes de la administración pública central la información que considere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
2. Coordinar ejecución de estudios técnicos, económicos, financieros y operativos requeridos para la estructuración y viabilidad de los proyectos APP;
3. Supervisar la evaluación técnica, operativa, ambiental y socioambiental de los proyectos, garantizando su alineación con la normativa sectorial y ambiental vigente;
4. Dirigir la administración técnica y operativa de contratos de consultoría vinculados a proyectos APP, en el ámbito de su competencia;
5. Coordinar con la Subsecretaría de Estructuración y Promoción la revisión de los productos de los estudios de consultoría para la emisión de observaciones técnicas, financieras, operativas y ambientales presentados por consultores; y,
6. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario/a Técnico Operativo y Ambiental.

Artículo 9.- Subsecretaría Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional. - Delegar al Subsecretario/a de Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Aprobar insumos para la asesoría técnica - jurídica en materia de Asociaciones Público - Privadas para el Ministro de Infraestructura y Transporte y el Viceministro/a de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones; Generar los insumos jurídicos correspondientes que sean necesario para las modificaciones de contratos de gestión delegada y para ordenes de variación.
2. Proponer informes técnicos e informes jurídicos en materia de proyectos de gestión delegada o de política pública para el conocimiento y resolución del organismo competente;
3. Establecer las directrices temáticas sobre las cuales se realizarán investigaciones y estudios de la política pública en materia de Asociaciones Publico-Privadas;
4. Aprobar los contenidos para los procesos de capacitación en materia de gestión delegada;
5. Autorizar los procesos de fortalecimiento de capacidades en materia de gestión delegada;
6. Impulsar el desarrollo normativo y de políticas públicas en materia de Asociaciones Público - Privadas;
7. Presentar a través del Viceministro/a de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones, informes, análisis, estudios, propuestas, solicitudes e iniciativas que deban ser sometidas al conocimiento y aprobación del Comité Interinstitucional de Asociaciones Público-Privadas;
8. Aprobar los informes de formulación y evaluación normativa en materia de Asociaciones Público - Privadas;
9. Desarrollar los Concursos Públicos de los proyectos a ser ejecutados bajo la modalidad de Asociación Público - Privadas en el ámbito de la Administración Pública Central, cumpliendo con la normativa del ente rector de las finanzas públicas, ley APP, el reglamento y observando los manuales, guías y formatos expedidos por el CIAPP;
10. Disponer la elaboración de modelos de Contrato APP sectoriales y recomendar al Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones para someter a la aprobación del CIAPP, las propuestas de regulaciones contenidas en los proyectos de lineamientos, directrices, manuales, procedimientos, guías generales, guías técnicas en materia de APP;
11. Disponer la elaboración de informes técnicos y jurídicos pertinentes que sustenten la expedición de políticas, normas e instrumentos de alcance general, así como las aprobaciones de competencia del CIAPP;
12. Gestionar con la Dirección de Normativa y Políticas APP del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, la actualización y mejora del marco jurídico legal o reglamentario específico en inversiones en materia de APP;
13. Asesorar e informar al Viceministro/a de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones, en materia de

gestión delegada;

14. Aplicar las guías, formatos, modelos estándar y demás normativa expedida por el CIAPP, a los Pliegos del Concurso Público y proyectos de Contrato APP y, en conformidad, elaborar dichos instrumentos;

15. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones.

Artículo 10.- Dirección de Normativa y Políticas de APP. - Delegar al Director/a de Normativa y Políticas de APP, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Elaborar el Plan Operativo Anual de la Subsecretaría de Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional;

2. Elaborar insumos para la asesoría técnica-jurídica en materia de gestión delegada para el Ministro/a de Infraestructura y Transporte y el Viceministro/a de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones;

3. Elaborar informes técnicos-jurídicos para evaluar la pertinencia de emitir normativa en materia de Asociaciones Público - Privadas;

4. Elaborar informes jurídicos de resultados de mesas técnicas para la emisión de normativa APP;

5. Absolver consultas sobre la inteligencia de las normas expedidas por el Comité Interinstitucional en materia de Asociaciones Público - Privadas;

6. Desarrollar propuestas de actualización normativa existente para la implementación de mejores prácticas en materia de Asociaciones Público - Privadas;

7. Realizar la evaluación técnica legal ex post de las normas expedidas por el Comité Interinstitucional de Asociaciones Público - Privadas;

8. Elaborar insumos técnicos en materia legal para la expedición y reforma de formatos y documentos a ser aprobados por el Comité Interinstitucional de Asociaciones Público - Privadas;

9. Brindar asesoría y absolver consultas en materia de gestión delegada, que formulen el Viceministro, Subsecretarios, Directores y servidores del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones;

10. Brindar asesoría legal en materia de APP y absolver las consultas correspondientes a gestión App que formulen las unidades del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, así como las demás unidades administrativas del Ministerio de Infraestructura y Transporte, emitiendo criterios, pronunciamientos e informes que correspondan, en el ámbito de su competencia;

11. Elaborar y revisar instrumentos jurídicos de convenios y acuerdos nacionales e internacionales en materia de gestión delegada;

12. Asesorar al Viceministro/a de Inversiones Público – Privadas y Delegaciones en la aplicación de convenios interinstitucionales, convenios de cooperación económica o asistencia técnica con organismos públicos o privados nacionales e internacionales y cualquier otro tipo de convenios, en materia de gestión delegada;

13. Elaborar resoluciones, reglamentos internos, instructivos y demás normativa que requiera el Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones para el cumplimiento de sus objetivos o las modificaciones de estos;

14. Proponer y participar en la elaboración y actualización de la normativa legal que regula la gestión de la institución; así como los decretos, acuerdos, reglamentos, resoluciones, contratos, convenios, proyectos de Ley y demás instrumentos jurídicos que se relacionen con la misión del Viceministro;

15. Elaborar Informes Jurídicos para conocimiento del Comité Interinstitucional de Asociaciones Público - Privadas;

16. Elaborar los informes y procedencia que evalúen la ocurrencia de eventos que activen riesgos que atenten al equilibrio económico financiero de los contratos de gestión delegada y APP;

17. Gestionar las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario de Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional.

Artículo 11.- Dirección de Fortalecimiento Interinstitucional de APP. - Delegar al Director/a de Fortalecimiento Interinstitucional de APP, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Apoyar en el fortalecimiento y desarrollo de capacidades en las Entidades Delegantes de la Administración Pública Central en materia de gestión delegada, así como de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados que así lo soliciten, según disponibilidad de recursos;

2. Articular y gestionar la coordinación interinstitucional pública requerida en el ámbito de la Ley APP, con el fin de facilitar las inversiones y propender al eficiente desarrollo de los proyectos APP;
3. Coordinar y articular acciones con entidades del sector público, gobiernos autónomos descentralizados y otras instituciones competentes, para fortalecer la implementación del modelo de Gestión Delegada;
4. Impulsar mecanismos de cooperación interinstitucional, a través de convenios, acuerdos, mesas técnicas u otros instrumentos, que faciliten la estructuración, ejecución y seguimiento de proyectos APP;
5. Brindar apoyo técnico y asesoría legal a las entidades públicas en materia de fortalecimiento institucional relacionado con APP, en el ámbito de sus competencias;
6. Identificar necesidades de fortalecimiento institucional de las entidades públicas en materia APP, y proponer acciones, planes o programas de mejora;
7. Coordinar acciones de capacitación y asistencia técnica, para el fortalecimiento de capacidades institucionales en materia de gestión delegada;
8. Apoyar el seguimiento y evaluación de los procesos de articulación interinstitucional relacionados con proyectos de gestión delegada, generando insumos para la mejora continua;
9. Elaborar informes técnicos y de gestión, en el ámbito de sus competencias, y remitirlos al Subsecretario de Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional;
10. Dar desde el ámbito jurídico los lineamientos para la reestructuración económica financiera de los contratos de gestión delegada y APPs; y,
11. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario de Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional.

Artículo 12.- Subsecretaría de Estructuración y Promoción. - Se delega al Subsecretario/a de Estructuración y Promoción, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Disponer la coordinación con las Entidades Delegantes de la Administración Pública Central la selección de Proyectos APP, según los criterios de priorización multisectorial de proyectos APP aprobados por el CIAPP, conforme el procedimiento establecido en la normativa legal vigente;
2. Dirigir la conformación de mesas técnicas en caso de requerirse la coordinación interinstitucional pública y la participación del sector privado, para promover el correcto desarrollo de los proyectos de APP;
3. Recomendar al Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, la incorporación de proyectos APP al Registro Nacional APP, de conformidad con las condiciones reguladas en la normativa legal vigente;
4. Recomendar al Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones las declaratorias de interés público de las iniciativas privadas presentadas a las entidades delegantes de la administración pública central, de conformidad con las condiciones reguladas en la normativa legal vigente;
5. Estructurar de forma centralizada y obligatoria todos los proyectos APP en el ámbito de la Administración Pública Central. Esta función incluye la facultad de estructurar aquellos proyectos que guardan relación con las competencias concurrentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, al amparo y de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);
6. Coordinar el apoyo y asistencia técnica a las entidades delegantes que no pertenezcan a la Administración Pública Central para identificar y seleccionar los proyectos de inversión que serán estructurados mediante la modalidad de APP;
7. Dirigir en el ámbito de la Administración Pública Central, en cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el marco normativo APP, los estudios técnicos de sustento del Caso de Negocio Inicial, Caso de Negocio Final, Modelo Financiero Sombra, los Pliegos del Concurso Público y proyecto de contrato APP en coordinación con las entidades delegantes; así como las modificaciones sustanciales a los mismos, las cuales deberán contar con la aprobación del CIAPP;
8. Recomendar al Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones el paso de prefactibilidad a factibilidad con base a los estudios de prefactibilidad, caso de Negocio Inicial e informe preliminar de sostenibilidad y riesgos fiscales, en el ámbito de la función ejecutiva, en la fase de estructuración;
9. Coordinar la gestión interinstitucional pública requerida en el ámbito de la Ley APP, con el fin de facilitar las inversiones y propender al eficiente desarrollo de los proyectos APP;
10. Proponer la Gobernanza de Proyectos y supervisar el Registro Nacional APP, el cual permitirá

- mantener en línea el acceso a la información y documentación pública sobre todos los proyectos APP;
11. Recomendar al Viceministro/a de Inversiones Público- Privadas y Delegaciones el incremento de fondos para la estructuración de proyectos de APP;
 12. Promover la participación del sector financiero y del mercado de valores, nacional e internacional, en la financiación de los proyectos de APP, en coordinación con el MEF;
 13. Coordinar la promoción de los proyectos, dentro de un procedimiento transparente de Sondeo de Mercado, con el objeto de recoger observaciones y recomendaciones, bajo criterios que aseguren su bancabilidad y permitan conocer el interés del mercado en el Proyecto APP por un plazo que será determinado por las guías generales expedidas por el CIAPP;
 14. Revisar y recomendar al Viceministro/a de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, la suscripción de convenios de cooperación interinstitucional con unidades APP de otros países con los cuales el Ecuador mantenga relaciones diplomáticas que tengan objetivos similares a los de la Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones; y,
 15. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Viceministro/a de Inversiones Pública - Privadas y Delegaciones.

Artículo 13.- Dirección de Formulación y Estructuración de Proyectos APP. - Se delega al Director de Formulación y Estructuración de Proyectos APP, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su competencia:

1. Coordinar con las Entidades Delegantes de la Administración Pública Central la selección de Proyectos APP, según los criterios de priorización multisectorial de proyectos APP aprobados por el CIAPP, conforme el procedimiento establecido en la normativa legal vigente;
2. Coordinar la conformación de mesas técnicas en caso de requerirse la coordinación interinstitucional pública y la participación del sector privado, para promover el correcto desarrollo de los proyectos de APP;
3. Elabora los informes de sustento para la incorporación de proyectos APP al Registro Nacional APP, de conformidad con las condiciones reguladas en la normativa legal vigente;
4. Evaluar las declaratoria de interés público de las Iniciativas Privadas presentadas a las Entidades Delegantes de la Administración Pública Central, de conformidad con las condiciones reguladas en la normativa legal vigente;
5. Estructurar de forma centralizada y obligatoria todos los proyectos APP en el ámbito de la Administración Pública Central. Esta función incluye la facultad de estructurar aquellos proyectos que guardan relación con las competencias concurrentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, al amparo y de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en casos tales como los proyectos hídricos multipropósito con importancia estratégica y sistemas de riego binacionales;
6. Prestar apoyo y asistencia técnica a las Entidades Delegantes que no pertenezcan a la Administración Pública Central para identificar y seleccionar los proyectos de inversión que serán estructurados mediante la modalidad de APP;
7. Elaborar, en el ámbito de la Administración Pública Central, en forma previa a la correspondiente aprobación del CIAPP y en cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el Reglamento y la normativa que expida el CIAPP, los estudios técnicos de sustento del Caso de Negocio Inicial, Caso de Negocio Final, Modelo Financiero Sombra, los Pliegos del Concurso Público y proyecto de contrato APP; así como las modificaciones sustanciales a los mismos, las cuales deberán contar con la aprobación del CIAPP. Para tal efecto, llevará a cabo las coordinaciones necesarias con las entidades delegantes, conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la normativa legal vigente;
8. Identificar y proponer el incremento de fondos para la estructuración de proyectos APP;
9. Elaborar el informe de recomendación para la autorización del paso de prefactibilidad a factibilidad con base a los estudios de prefactibilidad, caso de Negocio Inicial e informe preliminar de sostenibilidad y riesgos fiscales, en el ámbito de la función ejecutiva, en la fase de estructuración;
10. Requerir a las Entidades Delegantes de la administración pública central la información que considere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones; y,
11. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el subsecretario/a de Estructuración y Promoción.

Artículo 14.- Dirección de Promoción y Seguimiento APP.- Se delega al Director/a de Promoción y Seguimiento APP, para que ejerza las siguientes atribuciones y responsabilidades dentro del ámbito de su

competencia:

1. Elaborar el Plan Operativo Anual de la Subsecretaría de Estructuración y Promoción;
2. Implementar la Gobernanza de Proyectos y administrar el Registro Nacional APP, el cual permitirá mantener en línea el acceso a la información y documentación pública sobre todos los proyectos APP;
3. Publicar informes trimestrales de avance de la cartera de proyectos APP, bajo su ámbito de competencia;
4. Promover la participación del sector financiero y del mercado de valores, nacional e internacional, en la financiación de los proyectos de APP, en coordinación con el MEF;
5. Articular y gestionar la coordinación interinstitucional pública requerida en el ámbito de la Ley APP, con el fin de facilitar las inversiones y propender al eficiente desarrollo de los proyectos APP;
6. Promocionar los proyectos APP, dentro de un procedimiento transparente de Sondeo de Mercado, con el objeto de recoger observaciones y recomendaciones, bajo criterios que aseguren su Bancabilidad y permitan conocer el interés del mercado;
7. Promover convenios de cooperación interinstitucional con unidades APP de otros países con los cuales el Ecuador mantenga relaciones diplomáticas que tengan objetivos similares a los de la Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones;
8. Garantizar la trazabilidad técnica de los procesos de los proyectos APP; y,
9. Las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por el Subsecretario/a de Estructuración y Promoción.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Incorporar dentro de la estructura orgánica del Ministerio de Infraestructura y Transporte al Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, como unidad administrativa desconcentrada, de conformidad con lo dispuesto por el señor Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 276, de 31 de diciembre de 2025.

Segunda. - El Viceministerio de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones; la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios del Transporte y Obras Públicas; la Subsecretaría Técnica, Operativa y Ambiental; la Subsecretaría de Normativa y Fortalecimiento Interinstitucional; la Subsecretaría de Estructuración y Promoción; y las Direcciones que las integran, en el ejercicio de las facultades que les han sido delegadas, deberán actuar con sujeción estricta a la Constitución de la República del Ecuador, a los instrumentos internacionales vigentes, a la ley (reglamentos, resoluciones, circulares, manuales e instructivos) y a los actos administrativos expedidos por la autoridad competente del Ministerio de Infraestructura y Transporte.

Encargar a las unidades administrativas del Ministerio de Infraestructura y Transporte competentes, la aplicación y ejecución de lo dispuesto en el presente Acuerdo, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

Corresponde al Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones garantizar el cumplimiento de la presente disposición y mantener permanentemente actualizado a su personal respecto del marco normativo aplicable, mediante acciones de difusión, capacitación y control interno.

Tercera. - Dada la aprobación de la estructura orgánica del Ministerio de Infraestructura y Transporte, la Subsecretaría de Delegaciones de los Servicios del Transporte y Obras Públicas se integra a la estructura orgánica del Viceministerio de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones. En tal virtud, conservará y ejercerá las competencias, atribuciones y responsabilidades que le han sido conferidas por el ordenamiento jurídico vigente, en cuanto no se opongan con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Las competencias, atribuciones y responsabilidades referidas deberán incorporarse y desarrollarse en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Infraestructura y Transporte, así como en los instrumentos de gestión que de éste se deriven.

Cuarta. - Se convalidan todas las actuaciones administrativas, técnicas y jurídicas realizadas dentro del marco de la ley, por el señor Viceministro de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones, a partir del 01 de enero de 2026.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Las áreas administrativas competentes deberán reformar el Estatuto por Procesos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a fin de incorporar las atribuciones y responsabilidades del Viceministerio de Inversiones Público - Privadas y Delegaciones, conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo Ministerial y en el nuevo Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Segunda.- Sin perjuicio de las atribuciones y responsabilidades expresamente establecidas en el presente Acuerdo Ministerial, se estará a lo previsto en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, en todo aquello que no se oponga al presente Acuerdo ni a la normativa vigente, hasta que se emita y entre en vigencia la reforma integral del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Infraestructura y Transporte. Las delegaciones conferidas mediante el presente Acuerdo Ministerial se mantendrán vigentes hasta que sean expresamente derogadas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese todas las disposiciones ministeriales de igual o inferior jerarquía que se opongan a las conferidas en el presente acuerdo ministerial.

DISPOSICIÓN FINAL

Encárguese al Viceministerio de Inversiones Público-Privadas y Delegaciones la difusión del presente Acuerdo Ministerial.

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

Dado en Quito, D.M., a los 25 día(s) del mes de Febrero de dos mil veintiséis.

Documento firmado electrónicamente

SR. ING. ROBERTO XAVIER LUQUE NUQUES
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO XAVIER
LUQUE NUQUES**
Validar únicamente con FirmaEC

**RESOLUCIÓN N° DP-DPG-DASJ-2026-031**

Dr. Ricardo Wladimir Morales Vela
DEFENSOR PÚBLICO GENERAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191 de la Constitución de la República del Ecuador refiere: *“La Defensoría Pública es un órgano autónomo de la Función Judicial cuyo fin es garantizar el pleno e igual acceso a la justicia de las personas que, por su estado de indefensión o condición económica, social o cultural, no puedan contratar los servicios de defensa legal para la protección de sus derechos. La Defensoría Pública prestará un servicio legal, técnico, oportuno, eficiente, eficaz y gratuito, en el patrocinio y asesoría jurídica de los derechos de las personas, en todas las materias e instancias. La Defensoría Pública es indivisible y funcionará de forma desconcentrada con autonomía administrativa, económica y financiera; estará representada por la Defensora Pública o el Defensor Público General y contará con recursos humanos, materiales y condiciones laborales equivalentes a las de la Fiscalía General del Estado.”*;

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina que: *“Las instituciones sujetas al ámbito de este código, excluyendo los Gobiernos Autónomos Descentralizados, reportarán al ente rector de la planificación nacional sus instrumentos de planificación institucionales, para verificar que las propuestas de acciones, programas y proyectos correspondan a las competencias institucionales y los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo. El ente rector de la planificación nacional definirá el instrumento de reporte. Mediante normativa técnica se establecerán las metodologías, procedimientos, plazos e instrumentos necesarios, que serán de obligatorio cumplimiento”*;

Que, el artículo 285 del Código Orgánico de la Función Judicial manda: *“Naturaleza jurídica y funcionamiento.- La Defensoría Pública es un órgano autónomo de la Función Judicial y actuará de forma desconcentrada, con autonomía económica, financiera y administrativa. Tiene su sede en la capital de la República.”*;

Que, el numeral 3 del artículo 288 del Código Orgánico de la Función Judicial dicta: *“La o el Defensor Público General, tendrá las siguientes atribuciones y funciones (...) 3. Expedir, mediante resolución motivada, reglamentos internos, instructivos, circulares, manuales de organización y procedimientos y cuanto instrumento se requiera para funcionar eficientemente de conformidad con lo previsto en la Constitución y la ley; (...)”*;

Que, según lo previsto en el número 1 del numeral 1.3.1.1 de la Reforma Integral al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Defensoría Pública del Ecuador, la Dirección de Planificación, tiene entre sus entregables: *“(...) 1. Plan Estratégico Institucional. (...)”*;

Que, mediante memorando N° DP-DP-2026-0062-M de 23 de enero de 2026, el Director de Planificación de la Defensoría Pública, informó lo siguiente: *“(...) La Defensoría Pública del Ecuador ha procedido a alinear su Planificación Estratégica Institucional al referido Plan Nacional de Desarrollo, específicamente al Objetivo 3: “...Garantizar un Estado soberano, seguro y justo, promoviendo la convivencia pacífica y el respeto a los derechos humanos”, así como a la Política 3.5: “Promover el acceso a la justicia, la lucha contra la impunidad y la reparación integral a las víctimas, que permita el pleno ejercicio de los derechos de las y los”*

ciudadanos...”. Adicionalmente, la Subsecretaría de Planificación de la Presidencia de la República, mediante Oficio Nro. PR-SSDP-2026-0108-O, remitió la validación metodológica correspondiente, conforme a lo establecido en el Informe Nro. PR-SSDP-IVMPI-004-2026, y señala que en virtud de los parámetros cumplidos, se pone en consideración la documentación antes citada para su revisión y aprobación de la Planificación Estratégica Institucional alineada al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No Se Detiene”. De esta forma, y conforme a lo solicitado por la Secretaría competente, una vez aprobada por la máxima autoridad, se deberá remitir el respectivo medio o instrumento jurídico que permita verificar formalmente dicha aprobación. Lo que me permito informar para el procedimiento que corresponda y que cumpla con los fines legales respectivos...”;

Que, con sumilla inserta en la Hoja de Ruta del memorando N° DP-DP-2026-0062-M de 23 de enero de 2026, el Dr. Ricardo Wladimir Morales Vela, Defensor Público General, indicó: “Autorizado, (...) proceder conforme lo establece la normativa”;

Que, de conformidad con la Resolución N° CPCCS-PLE-SG-032-E-2024-0263 de 26 de junio de 2024, el Pleno del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, designó al Dr. Ricardo Wladimir Morales Vela, como Defensor Público General;

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales.

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el Plan Estratégico Institucional 2025-2029 de la Defensoría Pública, cuyo texto consta en el Anexo (Plan Estratégico Institucional 2025-2029), en el siguiente link: https://drive.google.com/file/d/1iNDC0KECbYujUfltOf-gIOcnF8bofsTB/view?usp=drive_link.

Artículo 2.- Encárguese de la ejecución de la presente resolución a la Dirección de Planificación de la Defensoría Pública, en el ámbito de sus competencias.

Artículo 3.- Disponer a la Dirección de Comunicación Social, realizar el trámite correspondiente para la publicación del Plan Estratégico Institucional 2025-2029 de la Defensoría Pública, en la página web institucional, y que difundida para conocimiento y aplicación institucional.

Artículo 4.- Se dispone a la Secretaría General, realizar el trámite correspondiente para la publicación en la Biblioteca Digital de la Defensoría Pública y en el Registro Oficial.

Disposición Final La presente resolución entrará en vigencia desde su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Notifíquese.-

Emitida y suscrita en la Defensoría Pública, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, el 23 de febrero de 2026.



Dr. Ricardo Wladimir Morales Vela
DEFENSOR PÚBLICO GENERAL

Elaborado por:	Mgs. María Elena Vinueza C. Experta Jurídica 2	 Firmado electrónicamente por: MARIA ELENA VINUEZA CARDENAS Validar únicamente con FirmaEC
Revisado por:	Dr. Henry Masabanda Bolaños Director de Asesoría Jurídica	 Firmado electrónicamente por: HENRRY PATRICIO MASABANDA BOLAÑOS Validar únicamente con FirmaEC



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

NGA/FMA

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.