

REGLAMENTO CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Acuerdo Ministerial 30 – Registro oficial 111 de 31 dic. 2019

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

1.- Para la Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social deben reunir las siguientes condiciones generales:

- a) Que el predio se encuentre en zonas establecidas por el GAD municipal o metropolitano que pueda conceder el permiso de construcción o su equivalente; y que no se encuentre en zona de riesgo no mitigable.
- b) El predio debe contar con la disponibilidad o factibilidad de servicios básicos.
- c) Que el diseño, construcción de viviendas y espacios públicos cumplan las normas técnicas NEC e INEN correspondientes.
- d) Que cumplan con el proceso simplificado, que se establece para la Calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO

1.- Informe previo que deberá contener:

- 1.1.- Datos de titular de dominio
- 1.2.- Datos del predio
- 1.3.- Ubicación del predio
- 1.4.- Regulaciones municipales
- 1.5.- Afectaciones

2.- Solicitar certificado de la Secretaría de Riesgos de que el predio no se encuentre en zona de riesgos no mitigable.

3.- Solicitar el Certificado de aprobación de anteproyecto en el GAD correspondiente, anexando el informe previo y el certificado otorgado por la Secretaría de Riesgos.

4.- Con estos requisitos el GAD emite el certificado de calificación del anteproyecto, adjunto el Anexo 1, documentos que deberán contar con sellos oficiales y estar suscritos por técnicos y autoridades competente.

Los proyectos deben cumplir las normas técnicas NEC e INEN correspondientes; así como también, el cumplimiento de accesibilidad universal en espacios públicos.

DE LA FASE DE CALIFICACION DE ANTEPROYECTO EN EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

1.- Registro del Promotor/Constructor.- El promotor/constructor deberá ingresar el número de su Registro Unico de Contribuyente - RUC, en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: www.habitatyvivienda.gob.ec

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

2.- Una vez obtenido el Registro de promotor/constructor e informe previo del gobierno autónomo municipal o metropolitano, el ente rector de hábitat y vivienda procederá a calificar el ante proyecto como de vivienda de interés social, el mismo que deberá considerar dentro de su diseño, la accesibilidad universal.

EL promotor/constructor deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en el "REGLAMENTO PARA CALIFICACION DE ANTEPROYECTOS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

DE LA FASE OBTENCION DE PERMISOS EN LOS GAD MUNICIPALES O METROPOLITANOS

1.- Fase de Obtención de Permisos.-

El GAD, mediante procedimiento declarativo, efectuará el registro de planos urbanísticos, arquitectónicos e ingenierías y emitirá la licencia de construcción del proyecto.

El promotor/constructor realizará la solicitud a través de un formulario único estandarizado emitido por el ente rector de hábitat y vivienda

Los GAD, municipales o metropolitanos que en forma directa o través de sus empresas prestan los servicios de agua potable, alcantarillado, prevención, protección, socorro y extensión de incendios u otros, de manera paralela extenderán los permisos en un tiempo

de máximo 20 días; adicionalmente, en este mismo periodo, las empresas que proveen energía eléctrica como de servicios de telecomunicación están obligados a extender las autorizaciones pertinentes

Los formatos y contenidos de la "solicitud del promotor/constructor para la obtención de permisos" y el anexo de la "licencia de construcción" que se detallan en la sección "Acuerdos Ministeriales" publicado en la página web dentro del producto VIS-VIP. Documentos Habilitantes.- El promotor/constructor deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, Artículo 33 de la Fase de obtención de permisos, así como también presentará ante el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, los documentos habilitantes señalados en la normativa 30- Reglamento para el proceso de calificación de proyectos de vivienda de interés social:

1. Solicitud del promotor/constructor para la obtención de permisos.
2. Adjuntar la información que la Administración/gobierno autónomo municipal o descentralizado, requiera para dar inicio al trámite.
3. Copia del certificado de calificación del anteproyecto, otorgado por GAD correspondiente.
4. Copia del certificado de calificación del anteproyecto como de vivienda de interés social, otorgado por MIDUVI.
5. Planos arquitectónicos definitivos del proyecto.
6. Planos definitivos del proyecto urbano - arquitectónico.
7. Planos definitivos de ingenierías.
8. Presupuesto total del proyecto, que contará con la especificación del presupuesto inicial.
9. Presupuesto de la obra (análisis de costos directamente atribuibles al proyecto objeto de devolución de IVA).
10. Cronograma del proyecto.

Los documentos indicados, constituyen lo mínimo a presentar por parte del promotor/constructor, sin embargo, cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, podrá solicitar información y/o documentación adicional en caso de requerirla, como parte de la documentación habilitante.

Los proyectos deben cumplir las normas técnicas NEC e INEN correspondientes; así como también, el cumplimiento de accesibilidad universal en espacios públicos.

Para mayor información revisar Acuerdo Ministerial 30 – Registro oficial 111 de 31 dic. 2019, publicado en la página web en segmento Créditos VIS y VIP de hasta USD 71.064 – Marco referencial.