

ACUERDO MINISTERIAL No. 027-17

Arq. Lyne Katuska Miranda Giler  
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

**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 66, numeral 26 del mismo cuerpo legal, reconoce y garantiza a las personas: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”*;

**Que**, el artículo 154, numeral 1 de la Norma Suprema establece que a las Ministras y Ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: *“Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”*;

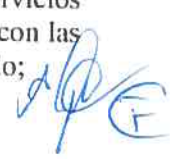
**Que**, el artículo 261, numeral 6 de la Constitución de la República, otorga al Estado central competencias exclusivas sobre: *“Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda”*;

**Que**, el artículo 321 de la Norma Suprema establece que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, que deberá cumplir su función social y ambiental”*;

**Que**, el artículo 375, numeral 3, ibídem dispone que: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual (...) “Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”*.

*“El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda”*;

**Que**, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3, de fecha 10 de agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 1, de 11 de agosto de 1992; cuyo objetivo principal es contribuir al desarrollo del país a través de la formulación de políticas, regulaciones, planes, programas y proyectos que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos, sustentado en una red de infraestructura de vivienda y servicios básicos que consoliden ciudades incluyentes, con altos estándares de calidad, alineados con las directrices establecidas en la Constitución del Ecuador y en el Plan Nacional de Desarrollo;





**Que**, mediante Decreto Ley, de 13 de abril de 2011, se expidió la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, publicada en el Registro Oficial No. 444, de 10 de mayo de 2011;

**Que**, el artículo 8 de la referida Ley establece que la Economía Popular y Solidaria está integrada por las organizaciones conformadas en los Sectores Comunitarios, Asociativos y Cooperativistas, así como también por las Unidades Económicas Populares;

**Que**, el artículo 26 ibídem, dispone que: *“Las cooperativas de vivienda tendrán por objeto la adquisición de bienes inmuebles para la construcción o remodelación de viviendas u oficinas o la ejecución de obras de urbanización y más actividades vinculadas con éstas en beneficio de sus socios”*;

**Que**, la Disposición Transitoria Primera de la enunciada norma establece que las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, adecuarán sus estatutos sociales de conformidad con las regulaciones que se dicten para el efecto;

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo No. 1206, de 26 de junio de 2012, el señor Econ. Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República, dispuso que: *“Las instituciones de la Función Ejecutiva que tengan a su cargo proyectos o anteproyectos en zonas urbanas o rurales, cuya implantación implique la construcción de inmuebles para equipamiento, deberán obtener previamente del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un informe de viabilidad técnica respecto del proyecto de implementar”*.

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo No. 1278, de 23 de agosto de 2012, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 805, de 8 de octubre de 2012, se expidieron reformas al Reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, estableciendo que la regulación de las cooperativas de vivienda será ejercida por el MIDUVI, sujetándose a las normas de reordenamiento dispuestas por ésta Cartera de Estado.

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial No. 153 y 154, de 04 de enero de 2013, se expidieron los requisitos para la constitución de Cooperativas de Vivienda así como también, los requisitos para la adecuación de estatutos de las Cooperativas de Vivienda, respectivamente;

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial No. 184, de 19 de junio de 2013, se emitió el Reglamento para la emisión de los informes de viabilidad técnica necesarios para la constitución de Cooperativas de Vivienda y adecuación de estatutos;

**Que**, el artículo 16 de la Ley de Modernización del Estado Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada, establece que: *“El Consejo Nacional de Modernización del Estado, CONAM, identificará las funciones que se desarrollan en forma repetitiva y los trámites administrativos y controles que resulten injustificados, a fin de tomar acciones, que agilicen y mejoren la administración pública”*.





**Que**, el artículo 17 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva prevé: *"DE LOS MINISTROS.- 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"*;

**Que**, el artículo 55 *ibídem*, establece: *"DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES.- Las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por Ley o por Decreto. La delegación será publicada en el Registro Oficial"*;

**Que**, la Comisión de Viabilidad Técnica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Memorandos Nros. MIDUVI-DESP-2014-0696-M, de 22 de diciembre de 2014 y MIDUVI-DESP-2015-0036-M, de 16 de enero de 2015, informó: *"... que es necesario realizar reformas a los Acuerdos Ministeriales Nos. 153 y 154, de 4 de enero de 2013; y, 184, de 19 de junio de 2013, con la finalidad de que los mismos sean definidos de conformidad a las competencias del Ministerio (...)"*.

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo No. 661, de 29 de abril de 2015, el Econ. Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República, expidió el Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda;

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo No. 788, de 24 de septiembre de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 618, de 09 de octubre de 2015, el señor Econ. Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, derogó el Decreto Ejecutivo No. 1206, de 26 de junio de 2012; y, en la Disposición Transitoria Primera dispuso que: *"Todos los archivos físicos, magnéticos e informativos, así como la documentación en general de las validaciones realizadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberán ser entregados al Servicios de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, para conocimiento, constancia y seguimiento de los procesos iniciados y que se encuentren pendientes, información que será migrada en un plazo de 30 días contados a partir de la vigencia del presente Decreto Ejecutivo"*.

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial No. 041-15, de 14 de octubre de 2015, el MIDUVI expidió las Reformas a los Acuerdos Ministeriales Nos. 153 y 154, de 04 de enero de 2013 y Acuerdo Ministerial No. 184, de 19 de junio de 2013;

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial No. 051-15, de 27 de noviembre de 2015, el MIDUVI expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, instrumento que establece como atribuciones y responsabilidades del Ministro/a, las siguientes:

*"Art. 10.- (...) Atribuciones y Responsabilidades: a) Ejercer la representación legal del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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"*;

*"(...) g) Expedir conforme a la Ley, acuerdos, resoluciones, reglamentos y más disposiciones requeridas para la adecuada conducción de la gestión institucional"*;



**Que**, mediante Decreto Ejecutivo No. 1293, de 06 de enero de 2017, el señor Econ. Rafael Correa, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designó a la Arq. Lyne Katiuska Miranda Giler, como Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda;

**Que**, es necesario que los requisitos exigidos para la elaboración del Informe Técnico Favorable que emita la máxima Autoridad de ésta Cartera de Estado o su delegado guarden relación con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario y su Reglamento;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República; en concordancia con los artículos 17 y 55 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva:

#### **ACUERDA:**

Expedir el siguiente: **“REGLAMENTO PARA CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA REGULADAS POR LA LEY ORGÁNICA DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”**.

#### **CAPÍTULO I OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1.- Objeto y Ámbito.-** El presente Reglamento tiene por objeto establecer y determinar los requisitos previos que deberán presentar las Cooperativas de Vivienda para su constitución, los requisitos para la reforma de los estatutos de las Cooperativas de Vivienda; y, el procedimiento para la emisión del Informe Técnico Favorable en el proceso de constitución de las Cooperativas de Vivienda, reguladas por la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del sector Financiero Popular y Solidario.

Las disposiciones contenidas en éste instrumento son de aplicación obligatoria, a nivel nacional.

#### **CAPÍTULO II REQUISITOS PREVIOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA**

**Art. 2.- Requisitos previos.-** Para la constitución de una Cooperativa de Vivienda, además de los requisitos establecidos en el artículo 7 del Reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, se deberá contar con un Informe Técnico Favorable emitido por la máxima Autoridad o su delegado, que contendrá:

- 1) Detalle del número de lotes que serán parte del inmueble de la Cooperativa de Vivienda y número de socios que conformarán la misma.
- 2) Croquis detallado y con las referencias de la ubicación del inmueble que adquirirá la Cooperativa de Vivienda.



- 3) Escritura Pública de Promesa de Compra Venta debidamente notariada del inmueble o los inmuebles que adquirirá la Cooperativa de Vivienda.
- 4) Certificado actualizado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentre ubicado el inmueble a ser adquirido.
- 5) Ficha catastral municipal; y,
- 6) Certificado actualizado de uso y ocupación de suelo, emitido por la municipalidad (línea de fábrica, IRM), que demuestre que el inmueble se encuentre en suelo urbano, que su uso y zonificación sean compatibles con el uso para vivienda.

En caso de que el predio se encuentre en zona rural se deberá adjuntar el Certificado de Intersección y/o en el que conste que el predio no se encuentra en zona de bosque protector y área protegida, emitido por el Ministerio del Ambiente y certificado del GAD en el cual indique que el predio no se encuentra en zona de riesgo.

En caso de que el inmueble no cuente con servicios básicos, se deberá presentar la factibilidad de servicios por cada una de las Entidades competentes.

**Art. 3.- Informe Técnico Favorable.-** Para la emisión del Informe Técnico Favorable sobre la factibilidad de la constitución de la Cooperativa de Vivienda, su Presidente Provisional o Representante Legal, presentará en la Dirección de la Oficina Técnica del lugar en que se levantó el Acta de Constitución de la Cooperativa; o, del lugar en que se encuentre el predio que adquirirá la Cooperativa, los siguientes documentos:

- 1) Nombramiento del Presidente Provisional.
- 2) Certificado actualizado de Reserva de Nombre de la Cooperativa de Vivienda, emitido por el Superintendente de Economía Popular y Solidaria.
- 3) Copia certificada del Acta de Constitución de la Cooperativa en la que dispone al Presidente Provisional continuar con el trámite de constitución.

El Informe Técnico Favorable emitido por la máxima Autoridad o su delegado, es un requisito obligatorio para el otorgamiento de la personería jurídica de la Cooperativa de Vivienda.

**Art. 4.- Clases de proyectos.-** Las Cooperativas de Vivienda dentro del cumplimiento de su objeto social, podrán desarrollar los siguientes proyectos:

- a. **Obras de urbanización.-** Una vez adquirido el inmueble, la Cooperativa de Vivienda deberá desarrollar el proyecto de obras de urbanización, conforme a la normativa local y nacional vigente;
- b. **Construcción de viviendas u oficinas.-** Adicionalmente al proyecto de urbanización, la Cooperativa de Vivienda deberá desarrollar el proyecto arquitectónico de las viviendas que se construirán, conforme a la normativa local y nacional vigente; y,
- c. **Adquisición de viviendas u oficinas construidas.**

**Art. 5.-Trámite.-** Una vez cumplidos los requisitos exigidos, el MIDUVI a través de la máxima Autoridad o su delegado, remitirá el Informe Técnico Favorable a la Superintendencia de

*(Handwritten initials)*





Economía Popular y Solidaria, organismo que en el plazo de treinta (30) días revisará los requisitos y documentos presentados por el Presidente Provisional de la Cooperativa de Vivienda, previo a admitir su solicitud de constitución.

**Art. 6.- Registro Público.-** Una vez aprobada la constitución de la Cooperativa de Vivienda, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria notificará al Ministerio Coordinador de Desarrollo Social para su respectivo registro.

### **CAPÍTULO III ACTUALIZACIÓN DE ESTATUTOS DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA**

**Art. 7.-** El MIDUVI emitirá el Informe Técnico Favorable para el trámite de actualización de Estatutos de la Cooperativa de Vivienda, previo al requerimiento realizado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Para la emisión del referido Informe Técnico Favorable, se deberá observar lo establecido en el presente instrumento.

### **CAPÍTULO IV EMISIÓN DEL INFORME TÉCNICO FAVORABLE**

**Art. 8.-** Las Cooperativas de Vivienda ya constituidas que requieran del Informe Técnico para la actualización de sus estatutos, como son las organizaciones que tienen como fin constituirse en Cooperativas de Vivienda, serán denominadas **organizaciones sociales**.

**Art. 9.- Competencia de las Direcciones de Oficina Técnica.-** Las Direcciones de Oficina Técnica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, tendrán competencia para realizar los Informes Técnicos sobre los inmuebles que se encuentren en su respectiva jurisdicción provincial o que tengan previsto adquirir las organizaciones sociales solicitantes.

El Director de Oficina Técnica deberá aprobar el Informe Técnico.

**Art. 10.- Presentación de documentos.-** El Representante Legal de las organizaciones sociales, debidamente acreditado, deberá presentar en la Dirección de Oficina Técnica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del domicilio en el que está ubicado el inmueble que actualmente pertenece a la Cooperativa de Vivienda; o, que se tenga previsto adquirir, un oficio dirigido a la máxima Autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, acompañado de los requisitos establecidos en el presente instrumento, en el que solicite la emisión de un Informe Técnico Favorable para la constitución o actualización de estatutos de una Cooperativa de Vivienda.

**Art. 11.- Recepción de documentación y designación de técnico responsable.-** Una vez recibido el expediente, el Director de Oficina Técnica, designará un técnico responsable, por



medio de sumilla inserta en el expediente, para que revise la documentación presentada y verifique el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento conforme al formato establecido en el ANEXO 1.

**Art. 12.- Técnico responsable.-** En el término máximo de tres (3) días contados desde la recepción del expediente, el técnico designado, deberá informar al Director Oficina Técnica, sobre: la procedencia de la solicitud; el cumplimiento de los requisitos; y, la fecha estimada en la que se realizará la visita técnica al inmueble.

**Art. 13.- Notificación.-** Si el informe sobre la documentación es favorable, el Director de Oficina Técnica notificará a las organizaciones sociales que su expediente ha superado el análisis documental y establecerá la fecha en la que se realizará la visita técnica para la respectiva inspección in situ.

Si el expediente no contiene todos los requisitos y documentos o estos a su vez no permiten comprobar el estado o situación legal del mismo, el técnico responsable deberá informar al Director de Oficina Técnica de este particular para que comunique al Representante Legal de la organización social, concediéndole un término de cinco (5) días para que realice las correcciones necesarias, podrá solicitarse una prórroga por igual término.

Transcurrido el término y la prórroga, sin que se disponga del expediente en regla y completo, se ordenará motivadamente su archivo y se dispondrá la devolución del expediente.

El archivo del proceso y su devolución no constituyen un impedimento para que la organización social ingrese una nueva solicitud.

**Art. 14.-** Si del análisis de la documentación remitida por las organizaciones sociales, se desprende que sobre el inmueble motivo del informe, existe impedimento legal que no pueda ser subsanado, la Dirección de Oficina Técnica remitirá un informe con esta especificación directamente a la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, para que se valide dicho pronunciamiento, y se sugiera al Ministro/a la denegación de la solicitud.

**Art. 15.- Visita Técnica.-** El técnico responsable deberá coordinar con el Representante Legal de la organización social, la visita técnica al inmueble. De esta visita, se levantará un Informe y Ficha Técnica en base al formato establecido en base al ANEXO 2 y ANEXO 3 de este Reglamento.

**Art. 16.- Contenido del Informe y Ficha Técnica de la visita in situ.-** El Informe y la Ficha Técnica de la visita in situ, deberá sujetarse a los formatos y campos contenidos en el ANEXO 2 y ANEXO 3 de este Reglamento. Los hechos, características y consideraciones no contempladas en este formato, deberán ser descritos en el informe con el fin de sustentar la decisión que se desprenda del mismo.





**Art. 17.-** El técnico que realizó la inspección in situ (visita técnica) será quien elabore y suscriba con firma de responsabilidad, el respectivo informe que será remitido a su Director de Oficina Técnica, para conocimiento, revisión y aprobación de éste.

**Art. 18.- Informe Técnico Favorable.-** Si el informe de la visita técnica es aprobado y no ha sido objetado por consideraciones técnicas por parte del Director de Oficina Técnica, se remitirá el expediente completo a la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público.

La Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, una vez revisado el Informe Técnico elaborado por la Dirección de Oficina Técnica, emitirá una validación del mismo, dirigido a la máxima Autoridad del MIDUVI o su delegado para que una vez que se cuente con la aprobación del mismo, de realice la emisión del mismo a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

**Art. 19.-** El Informe Técnico Favorable deberá ser suscrito por la máxima Autoridad del Ministro de Desarrollo Urbano y/o su delegado y tendrá como anexos los respectivos informes aprobados y validados por las instancias definidas en éste Reglamento.

El Informe Técnico Favorable emitido por ésta Cartera de Estado, será de uso exclusivo al trámite que realice la Cooperativa de Vivienda, para la obtención de personería jurídica y/o actualización de estatutos, en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

**Art. 20.-** Se delega la suscripción del Informe Técnico Favorable al Coordinador General Administrativo Financiero.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** Las Cooperativas de Vivienda cumplirán con lo establecido en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario; el Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario; el Decreto Ejecutivo 1278, del 23 de agosto de 2012; el presente Reglamento; y, más disposiciones emitidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Las Cooperativas de Vivienda que actualmente se encuentran en funcionamiento y que hasta la fecha, no fueren propietarias de un bien inmueble, deberán adquirirlo en el plazo de un año a partir de la publicación del presente Reglamento; en un año adicional, obtener la aprobación del proyecto de obras de urbanización y/o de vivienda del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y presentar el Informe Técnico Favorable emitido por el MIDUVI sobre el inmueble; caso contrario serán sujetos de disolución y liquidación por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

**SEGUNDA.-** Las Cooperativas de Vivienda propietarias de un inmueble que no cumplan con lo exigido en éste Reglamento, tendrán el plazo de dos años para adquirir un nuevo inmueble, con las características señaladas y un año adicional para la aprobación del proyecto respectivo.





### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**PRIMERA:** Se derogan los Acuerdos Ministeriales No. 153 y 154, de 04 de enero de 2013; Acuerdo Ministerial No. 184, de 19 de junio de 2013; Acuerdo Ministerial No. 041-15, de 14 de octubre de 2015; y, el literal c) del Acuerdo Ministerial No. 003-17-A, de 30 de enero de 2017.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial deléguese a las Direcciones de Oficina Técnica a nivel nacional; a la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público; y, a la Coordinación General Administrativa Financiera, para el ejercicio de las competencias delegadas; y, se dispone remita un ejemplar del Acuerdo, para conocimiento del Secretario General de la Administración Pública.

**SEGUNDA.-** Aquellas delegaciones y/o atribuciones que no hubieran sido consideradas en el presente instrumento, se sujetarán a las disposiciones contenidas en la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del MIDUVI.

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

Dado en Quito Distrito Metropolitano a,

25 ABR 2017

Arq. Lyne Kátiuska Miranda Giler  
**MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**







**ANEXO 1**

**REQUISITOS PREVIOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y  
ACTUALIZACIÓN DE ESTATUTOS**

	DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS	SI	NO	No. DOCUMENTO	FECHA
1	Documento que detalle el número de lotes que serán parte del inmueble de la Cooperativa de Vivienda y número de socios.				
2	Croquis detallado y con las referencias de la ubicación del inmueble.				
3	Escritura Pública de Promesa de Compra Venta debidamente notariada del inmueble o los inmuebles que adquirirá la Cooperativa de Vivienda.				
4	Certificado actualizado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentre ubicado el inmueble.				
5	Ficha catastral municipal.				
6	Certificado actualizado de uso y ocupación de suelo, emitido por la municipalidad (línea de fábrica, IRM).				
*	En caso de que el predio se encuentre en zona rural se deberá adjuntar el Certificado de Intersección emitido por el Ministerio del Ambiente, en el que se indique que el predio no tiene afectación de ningún tipo y certificado del GAD en el cual conste que el predio no tiene ninguna afectación.				
**	En caso de que el inmueble no cuente con servicios básicos, se deberá presentar la factibilidad de servicios por cada una de las Entidades competentes.				
7	Nombramiento del Presidente Provisional.				
8	Certificado actualizado de Reserva de Nombre de la Cooperativa de Vivienda, emitido por el SEPS.				





Ministerio  
de **Desarrollo**  
**Urbano y Vivienda**

027-17

9	Copia certificada del Acta de Constitución de la Cooperativa en la que dispone al Presidente Provisional continuar con el trámite de constitución.				
---	--	--	--	--	--

## ANEXO 2

FICHA TÉCNICA PARA COOPERATIVAS DE VIVIENDA PARA LA EMISIÓN DEL  
INFORME TÉCNICO FAVORABLE

## A. DATOS GENERALES DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA:

NOMBRE DE LA COOPERATIVA: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_  
 NÚMERO DE SOCIOS: \_\_\_\_\_

## B. DATOS GENERALES DE UBICACIÓN DEL PREDIO:

PROVINCIA: \_\_\_\_\_  
 CANTÓN: \_\_\_\_\_  
 PARROQUIA: \_\_\_\_\_  
 SECTOR: \_\_\_\_\_  
 CALLE PRINCIPAL: \_\_\_\_\_  
 CALLE SECUNDARIA: \_\_\_\_\_  
 PUNTO DE REFERENCIA: \_\_\_\_\_

## C. CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO:

## D. GEOREFERENCIACIÓN DEL PREDIO (UTM/WGS84):

DATUM: \_\_\_\_\_ ZONA (m): \_\_\_\_\_

	<b>PUNTO 1</b>		<b>PUNTO 2</b>
X (m)	_____	X (m)	_____
Y (m)	_____	Y (m)	_____
	<b>PUNTO 3</b>		<b>PUNTO 4</b>
X (m)	_____	X (m)	_____
Y (m)	_____	Y (m)	_____
	<b>PUNTO 5</b>		<b>PUNTO 5</b>
X (m)	_____	X (m)	_____
Y (m)	_____	Y (m)	_____

## E. GRÁFICO DEL PREDIO (referencia de coordenadas):

## F. DATOS GENERALES DEL PREDIO:

ÁREA DEL PREDIO: \_\_\_\_\_  
 DIMENSIONES DEL PREDIO: FRENTE: \_\_\_\_\_ FONDO: \_\_\_\_\_  
 NÚMERO DE LOTES PROYECTADOS: \_\_\_\_\_  
 DIMENSIONES DE LOS LOTES: FRENTE: \_\_\_\_\_ FONDO: \_\_\_\_\_

## G. CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

VIVIENDA  EDIFICIO  OTRO   
 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:  
 BUENO  REGULAR  MALO

## H. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

EXISTENCIA DE SERVICIOS BÁSICOS  SI  NO  
 FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS  SI  NO

## TIPO DE SUELO PARA IMPLANTACIÓN DEL PREDIO

APTO: \_\_\_\_\_  
 FANGOSO/PANTANOSO: \_\_\_\_\_  
 PENDIENTE / TALUD: \_\_\_\_\_  
 SE REQUIERE RELLENO Y /O MEJORAMIENTO DE SUELOS: \_\_\_\_\_

## SERVICIOS BÁSICOS

AGUA POTABLE	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
AGUA ENTUBADA	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
ALCANTARILLADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
LUZ ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
TELÉFONO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
INTERNET	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

## LOCALIZACIÓN

Áreas urbanas			
Zonas centrales		Zonas perimetrales	
Complementa áreas vacantes de bajo rendimiento	Zona de renovación urbana	Con infraestructura y servicios básicos	Con factibilidad de infraestructura de servicios básicos.

Áreas de expansión urbana	
Con infraestructura y servicios básicos	Con infraestructura vial y factibilidad de servicios básicos.

*Handwritten signature and initials*

				NOMBRE DE LA VÍA/CALLE	ESTADO DE VÍA	MATERIAL DE VÍA
CALLE PRINCIPAL	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____	_____	_____
CALLE SECUNDARIA	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____	_____	_____
CARRETERO/AUTOP.	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____	_____	_____
FLUVIAL	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____	_____	_____
OTRO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____	_____	_____
TRANSPORTE PÚBLICO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____	_____	_____

No. LÍNEAS DE TRANSPORTE: \_\_\_\_\_  
 FRECUENCIA (TIEMPO): \_\_\_\_\_

NOTA: Estado de vía (muy bueno, bueno, regular y malo)  
 Material de Vía ( material predominante: asfaltada, pavimentada, empedrada y/u otros)

### COMPATIBILIDAD CON EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE

				DISTANCIA DEL PREDIO	OBSERVACIONES
SALUD	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
EDUCACIÓN	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
SEGURIDAD	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
RECREACIÓN	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
INDUSTRIAL	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
OTROS	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____

### DATOS RELEVANTES DE POTENCIALES RIESGOS (200 METROS)

				DISTANCIA DEL PREDIO	OBSERVACIONES
RIOS / LAGUNAS	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
QUEBRADAS	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
VIAS RAPIDAS	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
OLEODUCTO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____
FERROCARRIL	SI	<input type="checkbox"/>	NO	_____ mt	_____

### I. ARCHIVO FOTOGRÁFICO

### J. OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### K. DATOS DE RESPONSABILIDAD:

NOMBRE DE TÉCNICO: \_\_\_\_\_  
 CARGO DEL TÉCNICO: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE VISITA: \_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL TÉCNICO: \_\_\_\_\_

**CUMPLE CON CONDICIONES TÉCNICAS**

Recomendaciones:

**NO CUMPLE CON CONDICIONES TÉCNICAS**

Razones:



**ANEXO 3**

**INFORME TÉCNICO COOPERATIVA DE VIVIENDA "nombre de la cooperativa solicitante"**

**1. ANTECEDENTES:** Deberá detallarse en una breve descripción los siguientes parámetros:

- Detalle de Oficio y fecha de ingreso de la solicitud requerida.
- Fecha de sumilla del Director Provincial al técnico responsable del informe.
- Fecha en la que se realizó la visita técnica
- Si fuera necesario pedido de documentos faltantes o cualquier comunicado que realice el Director Provincial a la cooperativa de vivienda solicitante, detallar con número de oficio y fecha.
- Y todos los aspectos que se consideren relevantes previo a la visita técnica al predio.

**2. ANÁLISIS TÉCNICO:** Deberá contener la siguiente información:

**2.1. DIMENSIONES DEL PREDIO**

ÁREA DEL PREDIO:	
NÚMERO DE LOTES PROYECTADOS:	
AREA POR LOTES:	

**2.2. VÍAS - ACCESIBILIDAD:**

- Categorización de vías (vías principales, vías secundarias y vías internas del predio).
- Descripción de estado de vía y material conformado de las mismas.
- Análisis de accesibilidad, medios de transporte, frecuencia y distancia aproximada desde el predio hasta las paradas de buses.
- Fotografías y gráfico explicativo de análisis vial con simbología.

Ejemplo: Gráfico explicativo análisis vial



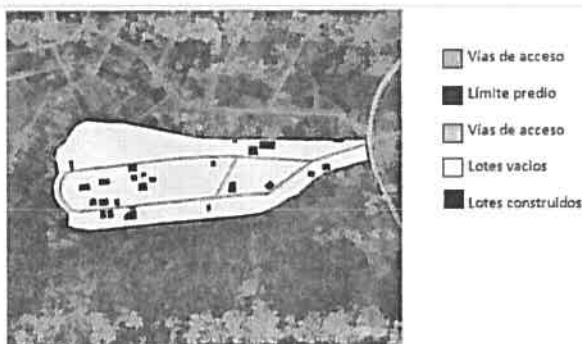
- Calle principal "Avenida General Rumiñahui" y "Adrián Navarro"
- Calle secundaria "Av. De los Capulles"
- Limite de la Cooperativa
- Calles internas de la urbanización.



**2.3. OCUPACIÓN DEL SUELO:** Se deberá detallar las construcciones existentes en el predio si las hubiera.

- Detallar la existencia de construcciones en el predio y todo lo relevante a estas (sistema constructivo).
- Indicar el estado de estas construcciones, su uso y ocupación.
- Detallar el estimado de porcentaje que ocupa estas construcciones en el predio.
- Fotografías y gráfico de ubicación de estas construcciones dentro del predio.

Ejemplo: Gráfico explicativo análisis vial



**2.4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:** Detallar datos relevantes del terreno, de manera conjunta con el análisis de la documentación técnica entregada por la cooperativa de vivienda solicitante:

- Estado del predio, definición de linderos (dimensiones) y área del predio.
- Servicios básicos, de no contar con los mismos considerar si existe la factibilidad de servicios por parte de las entidades pertinentes.
- Análisis de compatibilidad de uso de suelo.
- Características del suelo: pendiente del terreno, si requiere de relleno y/o mejoramiento.
- Identificación de asentamientos humanos y/o construcciones existentes en las cuales se determinara material y estado de las construcciones identificadas.
- Fotografías y gráfico explicativo de análisis técnico de considerarlo pertinente.

**2.5. EQUIPAMIENTO URBANO:**

- Deberá tener la ubicación de los principales equipamientos urbanos como son: salud, educación, seguridad, recreación, industrial, transporte; estos deben estar apoyados en gráfico.
- Distancia en relación al predio y de considerar importante alguna observación relevante.
- Fotografías y gráfico explicativo de análisis técnico.

Ejemplo: Gráfico de equipamiento






-  Educación
-  Salud
-  Transporte
-  Seguridad
-  Parque

**2.6. AFECTACIONES DEL TERRENO:** Detallar las potenciales o posibles afectaciones que presentara el predio:

- Identificar las afectaciones directas o cercanas en relación al predio como: ríos, lagunas, líneas de alta tensión, vías rápidas, posibles proyecciones de vías entre otros.
- Distancia de las afectaciones encontradas y de requerir una observación importante.
- Fotografías y gráfico explicativo de análisis técnico.

Ejemplo: Gráfico afectaciones



-  Red de alta tensión
-  Afectación vial
-  Protección rio







**3. CONCLUSIONES:**

**4. RECOMENDACIONES:**

**5. DATOS DE RESPONSABILIDAD:**

**Funcionario que elabora el informe**

Nombre:

Cargo:

Fecha:

Firma:

**Autoridad que aprueba el informe**

Nombre:

Cargo:

Fecha:

Firma: