

Resolución Nro. MIDUVI-SHEP-2022-0001-R

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Arq. Juan Carlos Soria Aguas
SUBSECRETARIO DE HÁBITAT Y ESPACIO PÚBLICO
DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD DEL
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

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 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, el artículo 227 de la 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 375 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...)3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda."*

Que, la disposición transitoria décimo primera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos realizarán en el plazo de un año una evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes en su jurisdicción, en especial las de alta concurrencia de personas, según los parámetros establecidos por el Consejo Técnico, con la finalidad de determinar aquellas que incumplan con las normas sobre construcción y riesgo. En caso de determinar incumplimientos que pongan en peligro dichas estructuras frente a fenómenos naturales se declararán en ruina y se aplicará lo dispuesto en el artículo 82, numeral 2 de esta Ley. En el caso de incumplimiento de esta obligación el ente rector nacional realizará dicha evaluación a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Para el efecto se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización."*

Resolución Nro. MIDUVI-SHEP-2022-0001-R

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

Esa misma obligación tendrá el Gobierno Central en el plazo de un año en todas las infraestructuras, edificaciones y construcciones de las instituciones públicas, en especial las de alta concurrencia de personas, que se ubiquen en zonas rurales o sean parte de los sectores estratégicos, según los parámetros establecidos por el Consejo Técnico. En caso de determinar incumplimientos que pongan en peligro dichas estructuras frente a fenómenos naturales se adoptarán las medidas necesarias para remediarlos y de no ser posible se dispondrá su derrocamiento.

En el caso que el Gobierno Central o los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos incumplan los plazos antes indicados incurrirán en la infracción contemplada en el artículo 108 numerales 5 y 6, respectivamente.”

Que, mediante Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió los “**PARÁMETROS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS, EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES DE ALTA CONCURRENCIA DE PERSONAS**”.

Que, el literal c) del artículo 6 de la Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 estipula: “*Del Gobierno Central a través de las entidades o áreas competentes de cada ente rector, la presente Resolución es de carácter obligatorio para la evaluación de todas las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes en especial las de alta concurrencia de personas; que se ubiquen en zonas rurales o sean parte de los sectores estratégicos, de acuerdo a las detalladas en el artículo 3 de la presente Resolución; e inclusive las que no tengan una licencia o permiso constructivo emitido por la entidad competente; o estén inmersas en procesos de regularización.*

Para el efecto, cada ente rector a cargo de las infraestructuras, edificaciones y construcciones, conforme a sus competencias y atribuciones y en función del uso de las mismas; cumplirá con el procedimiento de evaluación contemplado en la presente Resolución, en observancia y cumplimiento de la normativa local de cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.”

Que, la disposición general segunda de la Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 determina: “*El Gobierno Central, a través de sus áreas o de sus entidades competentes, levantará el registro de identificación de aquellas infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes, en especial las de alta concurrencia de personas; que se ubiquen en zonas rurales o sean parte de los sectores estratégicos, que no cumplan con las normas sobre construcción y riesgo establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda y el ente rector de gestión de riesgos respectivamente; y que, su incumplimiento ponga en peligro dichas estructuras frente a fenómenos naturales. Para el efecto, establecerá el inicio del proceso de evaluación respectiva, conforme a la priorización establecida y al procedimiento definido en la presente Resolución”.*

Que, la disposición general cuarta de la Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 señala: “*El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y el Gobierno Central a través de sus entidades o áreas competentes, administrarán, actualizarán y almacenarán mediante una base de datos, los registros de todos los procesos de evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes, en especial las de alta concurrencia de personas, conforme las disposiciones establecidas en la presente Resolución, en atención a sus competencias”.*

Que, la disposición general sexta de la Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 dispone: “*El Gobierno Central a través de sus entidades competentes, propenderán a la suscripción de convenios de cooperación técnica, con los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, la academia u otras entidades rectoras afines a la materia; con el objetivo de asegurar la viabilidad y ejecución del proceso de evaluación de las infraestructuras, edificaciones y*

Resolución Nro. MIDUVI-SHEP-2022-0001-R

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

construcciones, conforme a sus competencias y atribuciones”.

Que, la disposición transitoria primera de la Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 señala: *“A fin de dar cumplimiento con la Disposición Transitoria Décimo Primera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano y las entidades competentes del Gobierno Central en el plazo de un (1) año, contados desde la aprobación del presente instrumento; deberán realizar la evaluación visual rápida de todas las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes de alta concurrencia de personas detalladas en el artículo 3 de la presente Resolución, de acuerdo a sus competencias y responsabilidades”.*

Que, la disposición transitoria tercera de la Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 establece: *“Las entidades competentes del Gobierno Central, en el término de noventa (90) días, contados desde la aprobación del presente instrumento; emitirán mediante Resolución el procedimiento administrativo interno y las normativas secundarias, de ser el caso; para la implementación de la presente Resolución, de acuerdo a sus áreas competentes y capacidad técnica”.*

Que, la disposición transitoria cuarta de la Resolución Nro. 008-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020 determina: *“El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano y el Gobierno Central, en el plazo de un (1) año, remitirá de manera obligatoria el reporte anual de cada proceso de evaluación de todas las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes de alta concurrencia; a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para su registro o control en el ejercicio de sus competencias”.*

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 051-15 de 27 de noviembre de 2015 publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 515 de 25 de febrero de 2016 se expidió la reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro del cual, en el artículo 10, numeral 2.3, literal d), se establecen como atribuciones y responsabilidades del Subsecretario de Hábitat y Espacio Público: *“(…) d) Establecer regulaciones y normativa técnica que garanticen el acceso a un hábitat sustentable, el desarrollo equilibrado de asentamientos humanos y la gestión del espacio público”.*

Que, mediante Acción de Personal Nro. DATH-NOMNJS-2021-0015 de 25 de mayo de 2021, se designó al arquitecto Juan Carlos Soria Aguas, Subsecretario de Hábitat y Espacio Público del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que, el numeral 2.1.1 del artículo 2 del Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de 06 de octubre de 2021 que contiene *“LAS DELEGACIONES PARA LAS AUTORIDADES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA”*, delegó subsecretarios: *“2.1.1. Ejercer, en el ámbito de su competencia, la representación legal del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la oficina principal de esta Cartera de Estado, ante las entidades o instituciones públicas o privadas para la suscripción de actos administrativos como convenios interinstitucionales, acuerdos de cooperación, acuerdos de confidencialidad, acuerdos de asistencias técnicas u otros instrumentos de similares características; así como, modificaciones de plazo, suspensión, prórrogas o ampliación de plazo, liquidaciones, cierres o finiquitos de los mismos y demás instrumentos técnicos y legales o actos administrativos necesarios, a excepción de aquellos cuyo contenido esté relacionado con temas inherentes al talento humano de la institución.”*

Que, mediante Oficio Nro. MIDUVI-SHEP-2021-0252-O de 17 de diciembre de 2021, la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público solicitó a la Coordinación General Jurídica emitir el informe de viabilidad jurídica con la finalidad de poner a consideración a la máxima Autoridad de esta Cartera de Estado el

Resolución Nro. MIDUVI-SHEP-2022-0001-R

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

“Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”. Para el efecto, la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público emitió el Informe de viabilidad técnica Nro. DDHEP-2021-242 de 16 de diciembre de 2021, en el cual concluyó y recomendó:

“(...) III. Conclusiones:

- La Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público a través de la Dirección de Desarrollo de Hábitat y Espacio Público lideró el proceso de formulación de la propuesta final del “Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”, mediante un proceso de construcción participativa con las coordinaciones generales, coordinaciones regionales (zonales) y oficinas técnicas del MIDUVI.
- En cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera de la Resolución No. 008CTUGS-2020, esta subsecretaría formuló el “Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda” con la finalidad de establecer a través del instrumento legal que corresponda, el procedimiento administrativo y técnico para la realización de la evaluación visual de las edificaciones del MIDUVI correspondiente a la Fase I de la Resolución No. 008-CTUGS-2020.
- La evaluación visual de las edificaciones del MIDUVI es un procedimiento obligatorio, el cual permitirá identificar las edificaciones que no cumplan con las normas sobre construcción y riesgo establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda y el ente rector de gestión de riesgos respectivamente; y que, su incumplimiento puede poner en peligro dichas estructuras y la vida humana frente a fenómenos naturales.
- Una vez obtenidos los resultados de la Fase I, de evaluación visual de edificaciones; de ser el caso, se deberá dar inicio a la Fase II, correspondiente a la evaluación de riesgo y desempeño estructural, para determinar la afectación real de las estructuras.

IV. Recomendaciones:

Se recalca la importancia de ejecutar este procedimiento para la evaluación de edificaciones, cuya finalidad es salvaguardar la vida humana de los ocupantes de las edificaciones, y una vez concluida la fase técnica, se requiere el informe de viabilidad jurídica con la finalidad de poner a consideración a la Máxima Autoridad y expedir este documento a través del instrumento legal que la Coordinación Jurídica considere pertinente.”

Que, mediante Memorando Nro. MIDUVI-CGJ-2021-2021-1615-M de 28 de diciembre de 2021 la Coordinación General Jurídica indicó que: “En virtud de lo expuesto y de conformidad con la delegación conferida por la máxima Autoridad de esta Cartera de Estado al Subsecretario de Hábitat y Espacio Público, la Coordinación General Jurídica considera que la autoridad competente para emitir el presente manual es la Subsecretaría a su cargo, en este sentido remito el borrador de resolución para la expedición del “Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”; y, por no contravenir a la normativa legal vigente se recomienda su suscripción”.

Que, mediante Memorando Nro. MIDUVI-SHEP-2022-0023-M de 19 de enero de 2022, la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público se dirige a la Coordinación General Jurídica, en atención al criterio jurídico emitido mediante Memorando Nro. MIDUVI-CGJ-2021-2021-1615-M de 28 de diciembre de 2021, y solicitó: “una aclaración al respecto, sea esta la ratificación o rectificación del criterio emitido, donde se indique que la resolución para la emisión de un instrumento técnico como es el “Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda” se reconoce y enmarca dentro de los “u otros instrumentos de similares características” a lo que se refiere el numeral 2.1.1 del artículo 2 del Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de 06 de octubre de 2021 que contiene “Las delegaciones para las autoridades del

Resolución Nro. MIDUVI-SHEP-2022-0001-R

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”, y que la resolución indicada, pueda ser suscrita por el Subsecretario de Hábitat y Espacio Público”.

Que, mediante Memorando Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0070-M de 26 de enero de 2022, la Coordinación General Jurídica informó: *“la resolución mediante la cual se expedirá “Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”, es un acto administrativo que producirá efectos jurídicos individuales o generales en los administrados.*

Por otro lado, el ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda en el numeral 2.1.1 del artículo 2 del Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de 06 de octubre de 2021, ha delegado a la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público para suscribir los actos administrativos necesarios que le permitan dar cumplimiento a las atribuciones y responsabilidades determinadas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En este Contexto, conforme lo determinado en el artículo 10 numeral 2.3 literal d) del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y, el numeral 2.1.1 del artículo 2 del Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de 06 de octubre de 2021, el subsecretario de Hábitat y Espacio Público se encuentra debidamente facultado para suscribir la resolución mediante la cual se expida el “Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda”.

Por lo expuesto, la Coordinación General Jurídica ratifica la recomendación realizada mediante memorando Nro. MIDUVI-CGJ-2021-1615-M de 28 de diciembre de 2021 por la Coordinadora General Jurídica Subrogante a la fecha”.

En uso de las facultades previstas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de 06 de octubre de 2021;

RESUELVE:

Artículo 1.- Expedir el *“Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.”* (Anexo 1).

Artículo 2.- Disponer a todas las dependencias del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, el cumplimiento del *“Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.”*

Artículo 3.- Encargar a la Dirección de Desarrollo de Hábitat y Espacio Público de la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público el seguimiento al cumplimiento de la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a las disposiciones emanadas en el presente instrumento.

Artículo 4.- Encargar a la Dirección de Desarrollo de Hábitat y Espacio Público de la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público elaborar el informe de reporte del proceso de evaluación de las edificaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para remitir a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Resolución Nro. MIDUVI-SHEP-2022-0001-R

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

Artículo 5.- Encargar la socialización de la presente resolución y sus anexos a la Coordinación General Administrativa Financiera a través de la Dirección Administrativa en el ámbito de sus competencias.

Artículo 6.- Encargar la publicación de la presente resolución y sus anexos a la Dirección de Comunicación Social en el ámbito de sus competencias, en la página web institucional en la sección Programas y Servicios de la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público.

Disposición Transitoria.- Las unidades administrativas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el ámbito de sus atribuciones y competencias, en el plazo de 3 (tres) meses contados desde la expedición del presente instrumento, darán cumplimiento de las disposiciones descritas en el Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 27 días del mes de enero de 2022.

Documento firmado electrónicamente

Arq. Juan Carlos Soria Aguas
SUBSECRETARIO DE HÁBITAT Y ESPACIO PÚBLICO

Referencias:

- MIDUVI-CGJ-2022-0070-M

Anexos:

- 1 Manual de procedimiento administrativo y técnico para la evaluación de las edificaciones de propiedad del Ministerio de Desarrollo

Copia:

Señor Licenciado
Dario Vicente Herrera Falconez
Ministro

Señora Arquitecta
María Gabriela Aguilera Jaramillo
Viceministra

ev/jm