



REGLAMENTO No. GADPM-PREM-2025-003-REG

ECON. LEONARDO ORLANDO ARTEAGA  
PREFECTO PROVINCIAL DE MANABÍ

CONSIDERANDO

**Que**, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado, entre otros, *planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir*;

**Que**, el inciso tercero del numeral 2 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad;

**Que**, el artículo 14 de la Carta Magna reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*, y declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador indica: "*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.*";

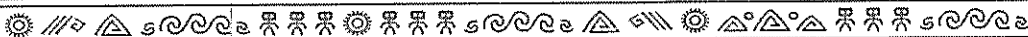
**Que**, el artículo 35 de la norma suprema respecto de los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria, dispone: "*Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad*";

**Que**, el artículo 66 de la referida norma establece:

"**Art. 66.-**Se reconoce y garantizará a las personas:

(...)

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



**Que**, en relación con los derechos de protección, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;

**Que**, la norma ibidem establece en el artículo 227 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**, en el artículo 239 de la misma norma dispone: *“El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.”*;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias;

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

**Que**, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, entre otras cosas, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 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; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;

**Que**, el literal c) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, define el Principio de Coordinación y Corresponsabilidad como la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera



articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos;

**Que**, de conformidad con el literal f) del artículo 4 del COOTAD, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: "*f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;*";

**Que**, el primer inciso del artículo 5 del Código en referencia establece:

*"Art. 5.- Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.*

(...)"

**Que**, los literales e) y h) del artículo 41 del Código ibidem, establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial las siguientes:

"(...)

*e) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;*

(...)

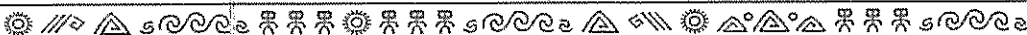
*h) Desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia, respetando el lote mínimo y demás normativa urbanística del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.*

(...)"

**Que**, el literal a) del artículo 47 del mismo Código pone de manifiesto lo siguiente:

*"Art. 47.- Atribuciones del consejo provincial. - Al consejo provincial le corresponde las siguientes atribuciones:*

*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado provincial, mediante la expedición de ordenanzas provinciales, acuerdos y resoluciones;*



(...)"

**Que**, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece 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 georeferenciado 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 446 ibidem establece:

*"Art. 446.- Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.*

*En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.";*

**Que**, en el inciso segundo del artículo 481 del mismo Código, establece que, por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda;

**Que**, el artículo 595 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, ya sea por iniciativa propia o a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles o predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de



interés social, para la construcción de viviendas o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenios con los ministerios encargados del ramo y/u otros gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, de conformidad al artículo 87 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán gestionar el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación y para ello, utilizarán los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente;

**Que**, el artículo 88 del cuerpo legal antes citado, determina que tanto el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro del marco de sus competencias, apoyarán e incentivarán la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo, financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios y para ello, elaborarán normas que contemplen y favorezcan este sistema de producción;

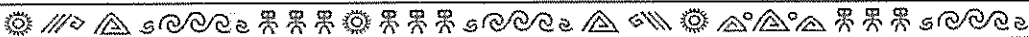
**Que**, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social tiene por objeto establecer un régimen jurídico para la planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada;

**Que**, el artículo 2 de la norma ibidem establece entre sus fines, 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; y dotar a los Gobierno Autónomo Descentralizados de herramientas legales para el aprovisionamiento y gestión de la vivienda de interés social en el marco de sus competencias;

**Que**, el artículo 18 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social determina 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, independientemente de su condición económica, podrá acceder a una vivienda adecuada y digna que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta Ley.

Es deber del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho;

**Que**, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece la declaratoria de utilidad pública a la cual se adjuntará: *"el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo (...)"*;





**Que**, el artículo 58.3 de la Ley en mención expresa: *“Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente”*;

**Que**, el artículo 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta que cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño;

**Que**, el pleno del Consejo Provincial analizó, discutió y aprobó la Ordenanza para promover el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural en el marco de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, en sesión ordinaria realizada el 25 de agosto de 2022, notificada en primer debate mediante Resolución No. 007-PLE-CPM-25-08-2022, y sesión ordinaria del 29 de septiembre del 2022, notificada en segundo y definitivo debate, mediante Resolución No. 004-PLE-CPM-29-09-2022, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 571 de fecha 21 de octubre de 2022;

**Que**, la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza para promover el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural en el marco de las competencias del Gobierno Provincial de Manabí, contempla que se elaborará el Reglamento de aplicación;

**Que**, es de vital importancia diseñar los mecanismos que permitan el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia de Manabí;

En ejercicio de las facultades que me confiere el párrafo segundo del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 49 y 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD,

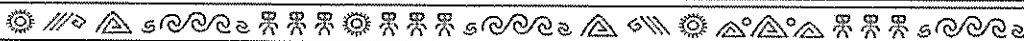
#### **RESUELVE:**

**EXPEDIR EL REGLAMENTO A LA ORDENANZA PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL EN EL MARCO DE LAS COMPETENCIAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABÍ**

#### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**

**Artículo 1. - Objeto.** – El presente Reglamento tiene por objeto regular la aplicación de la Ordenanza para promover el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés

Página 6 de 21





social en el área rural en el marco de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, que permita la planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda digna.

**Artículo 2. - Ámbito.** - Las disposiciones contempladas en el presente Reglamento son de obligatorio cumplimiento para las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural.

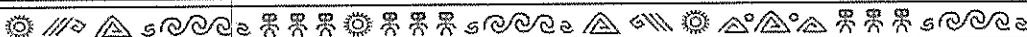
**Artículo 3. - Principios.**- La aplicación del presente instrumento, política pública y cualquier otro instrumento relacionado con la promoción del desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural, tendrán como fundamento los principios de universalidad, igualdad y no discriminación, interculturalidad, justicia social, responsabilidad, calidad, eficiencia, continuidad, participación ciudadana, inclusión social y económica, solidaridad, honestidad, transparencia, enfoque de género e intergeneracional, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

**Artículo 4. - Planificación local provincial.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí incluirá planificación local de hábitat y vivienda de interés social en el Plan de Ordenamiento Territorial para el desarrollo de instrumentos que promuevan el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural en el marco de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, el cual deberá estar alineado al Plan Nacional de Hábitat y Vivienda en lo que corresponda.

**Artículo 5. - De los beneficiarios.** - Se consideran *beneficiarios* las personas del sector rural de la provincia de Manabí 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, montubios, discapacidad; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995.

**Artículo 6. - Vivienda de interés social.** - La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna subsidiada, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población rural 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, montubios, discapacitados; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.

**Artículo 7. - Vivienda rural.** - Son viviendas que se localizan en las zonas rurales, entendiéndose como tales: las parroquias rurales, caseríos, recintos, anejos y las comunas,



comunidades o cooperativas ubicadas fuera del perímetro urbano, determinado por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, pudiendo encontrarse dispersas o formando centros poblados y con deficiencias de servicios de infraestructura sanitaria.

**Artículo 8. - Vivienda en zonas urbanas de cabeceras parroquiales rurales.** - Son viviendas que se localizan en las zonas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda nueva o de mejoramiento. Los sectores o barrios donde se ubican deben contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.

Los terrenos de propiedad de los aspirantes al incentivo habitacional, dispondrán de una superficie mínima que establezca cada GAD Municipal según sus ordenanzas, pero en ningún caso menor a 72 m<sup>2</sup>.

**Artículo 9. - Condiciones mínimas de habitabilidad.** - Las viviendas objeto del presente Reglamento, deben cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

- a. Funcionalidad, seguridad y privacidad;
- b. Factibilidad de crecimiento de la vivienda;
- c. Área no menor a 50 m<sup>2</sup>;
- d. Unidad sanitaria con los servicios básicos de infraestructura o de un medio de abastecimiento de agua apta para consumo humano: potable y de tratamiento, y evacuación de aguas servidas;
- e. Instalaciones eléctricas;
- f. Mínimo dos dormitorios;
- g. Área social; y,
- h. Cocina

Las viviendas que vayan a ser habitadas por personas con discapacidad deberán cumplir con las normas de accesibilidad del medio físico y eliminación de barreras arquitectónicas, aprobadas las correspondientes entidades.

**Artículo 10. - Vivienda emergente.** - Son soluciones habitacionales destinadas para la atención inmediata a familias que, debido a deslaves, terremotos, inundaciones, incendios, maremotos o cualquier otro tipo de catástrofes, han perdido su vivienda, o que, por encontrarse en zonas de riesgo mitigable y no mitigable están en inminente peligro de perderla y, que por esta condición deben ser trasladadas de forma urgente. Para establecer cualquiera de estas condiciones, las dependencias del Gobierno Autónomo



Descentralizado Provincial de Manabí competentes en materia de planificación territorial y desarrollo social emitirán el informe técnico respectivo.

**Artículo 11. - Vivienda progresiva.** - Es la vivienda que, partiendo de un núcleo básico que permite su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial, puede crecer y mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva, hasta alcanzar una superficie adecuada al tamaño y crecimiento de la familia. Este tipo de vivienda se beneficiará de los mismos subsidios que la vivienda de interés social y emergente en sus diferentes modalidades y formas de prestación.

## CAPÍTULO II

### DE LA PARTICIPACIÓN Y COORDINACIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABÍ PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL

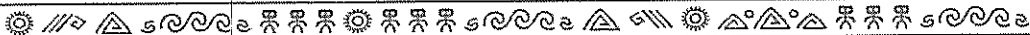
**Artículo 12. - De la participación del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí.** - El GADPM promoverá y participará en los planes y proyectos que desarrollen los gobiernos autónomos descentralizados municipales, parroquiales, empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural, brindando asistencia técnica, gestión de financiamiento y recursos, coordinación para la ejecución de políticas y programas de vivienda, de acuerdo a las condiciones presupuestarias.

**Artículo 13. - Coordinación con el MIDUVI o el órgano rector en materia de vivienda que haga sus veces y otras entidades.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí coordinará con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), o la entidad que haga sus veces y otros organismos públicos y privados para fortalecer la planificación y ejecución de proyectos de vivienda rural. Esta coordinación incluirá:

1. Gestión de programas de vivienda subsidiada y acceso a financiamiento en beneficio de la población rural de la provincia.
2. Integración de los proyectos municipales en planes nacionales de vivienda para ampliar su impacto y alcance.
3. **Promoción de estándares de construcción sostenible y adaptada a las condiciones del territorio.**

## CAPÍTULO III DE LOS SUBSIDIOS E INCENTIVOS

**Artículo 14. - Objeto de los subsidios e incentivos.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí impulsará el acceso a vivienda de interés social en el área rural a través de subsidios e incentivos dirigidos a fortalecer los proyectos promovidos por los gobiernos autónomos descentralizados municipales, parroquiales,





empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural, con el objeto de facilitar a los beneficiarios:

- a) Adquisición de una vivienda de interés social nueva o usada o terreno con destino a autoconstrucción de vivienda de interés social;
- b) Contribuciones al pago de cuotas de amortización e intereses de préstamos de adquisición de vivienda de interés social de conformidad con los acuerdos o convenios que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí con las entidades financieras.
- c) Recuperación, ampliaciones, adecuaciones y mejoras de vivienda de interés social;
- d) Gestión u obras de agua, saneamiento y acceso a energías, en terrenos donde se haya construido, se esté construyendo o se vaya a construir vivienda de interés social, conforme a los convenios o acuerdos que se realice con las entidades respectivas;
- e) Gestión para titulación del terreno;
- f) Reconstrucción de vivienda de interés social ante situaciones de emergencia, casos fortuitos o de fuerza mayor; y,
- g) Obras de vialidad para el acceso a terrenos donde se haya construido, se esté construyendo o se vaya a construir viviendas de interés social o emergente.

Las beneficiarias y los beneficiarios no deberán restituir este subsidio siempre que cumplan con las condiciones que establece el ordenamiento jurídico vigente y la correspondiente normativa provincial.

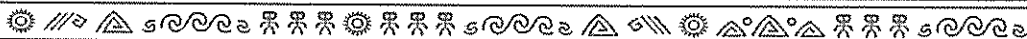
## SECCIÓN I DE LOS SUBSIDIOS

**Artículo 15. - De los segmentos para las viviendas.** – Los segmentos de vivienda de interés social en el área rural, promovidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, de acuerdo a las condiciones presupuestarias, se dividen en:

- a. **Primer segmento:** Subsidio total para los beneficiarios que cumplan con los criterios de elegibilidad y priorización.

Si la vivienda se construye en terreno propio de la persona beneficiaria, tendrá un valor de hasta 44 SBU.

Si la vivienda se construye en terreno de propiedad del Estado o en terreno del promotor/constructor, tendrá un valor de hasta 64 SBU, incluido el equipamiento y las obras de urbanización.





- b. **Segundo segmento:** Subsidio parcial gestionado por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí con las entidades bancarias para que el beneficiario pueda acceder a un crédito hipotecario con tasa de interés preferencial u otra fuente de financiamiento a consideración del beneficiario.

Es una inversión social que consiste en el apoyo económico de hasta 15 SBU para facilitar la adquisición de su vivienda.

De ser el caso, el beneficiario podrá solicitar un crédito hipotecario al Sistema Financiero Nacional o al BIESS de conformidad con los criterios establecidos por estos organismos.

- c. **Tercer segmento:** Viviendas con modalidad de crédito hipotecario con tasa de interés preferencial, con un valor de hasta 178 SBU.

Los beneficiarios de este segmento deben cumplir los requisitos establecidos por las instituciones financieras y de la economía popular y solidaria, según corresponda, que concedan los préstamos hipotecarios.

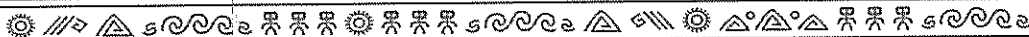
## SECCIÓN II DE LOS INCENTIVOS

**Artículo 16. – Del destino de los incentivos.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí promoverá y participará en los proyectos promovidos por los gobiernos autónomos descentralizados municipales, empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural, que tenga como finalidad otorgar:

- Incentivo destinado a ampliar y/o remodelar viviendas que requieren crecimiento de superficie, reforzamiento estructural o similares.
- Incentivo para implementar obras y/o equipamientos para la prestación de servicios públicos tales como agua, saneamientos ambientales, energía eléctrica y otros servicios establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda.
- **Incentivo con un** máximo de hasta 2 SBU, de carácter excepcional y de necesidad, destinado a financiar los valores generados por requerimientos técnicos, administrativos, tasas, y en general trámites de procesos de titulación de terrenos ocupados o destinados a vivienda.

## SECCIÓN III DEL ACCESO A LOS SUBSIDIOS E INCENTIVOS

**Artículo 17. - Modalidades de postulación.** – Las postulaciones para acceder a los subsidios e incentivos, de los proyectos de vivienda de interés social en el área rural promovidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, se podrán realizar a través de las siguientes modalidades:



1. De forma virtual a través de la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí.
2. Presencialmente en las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí.
3. A través de la modalidad que la entidad que desarrolle el proyecto, establezca para el efecto.

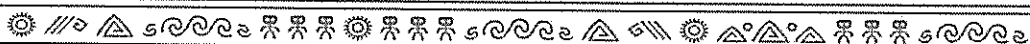
**Artículo 18. - De los criterios y metodología de priorización para el acceso a los subsidios.** – Además de los criterios de priorización de las o los postulantes que los gobiernos autónomos descentralizados municipales, empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural, requieran para otorgar los subsidios e incentivos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, considerará de acuerdo a las siguientes vulnerabilidades:

- a. Niñas, niños y adolescentes.
- b. Adultos mayores.
- c. Mujeres embarazadas, para el efecto se deberá presentar un certificado médico emitido o avalado por las entidades de la red pública integral de salud, que respalde dicha condición.
- d. Personas con discapacidad, para el efecto se deberá presentar el carné de discapacidad o el documento que haga sus veces.
- e. Personas con enfermedades catastróficas y de alta complejidad, para el efecto se deberá presentar un certificado médico emitido o avalado por las entidades de la red pública integral de salud, que respalde dicha condición.
- f. Víctimas de violencia sexual o doméstica.

Con el fin de establecer el orden de priorización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí a través de la Dirección de Desarrollo Humano, utilizará la metodología de suma de vulnerabilidades de la o el postulante y su núcleo familiar. Para el efecto, se asignará el valor de 1 por cada vulnerabilidad verificada, por persona que compone el núcleo familiar.

En el caso de que exista empate entre las y los postulantes respecto a la suma de vulnerabilidades, se tomará en cuenta el grado porcentual de discapacidad que la cédula de ciudadanía acredite.

**Artículo 19. - Requisitos generales para postular.** – Para postular a los subsidios e incentivos de vivienda de interés social en el área rural, se deberán cumplir los requisitos



que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí a través de resolución emita para el efecto.

**Artículo 20. - De la documentación general para postular.** - Para acceder a los subsidios e incentivos de vivienda de interés social en el área rural, los postulantes deberán presentar los documentos que se encuentren establecidos en el instructivo que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí o los gobiernos autónomos descentralizados municipales, empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural, emita para el efecto.

#### **CAPÍTULO IV**

### **DE LOS SUBSIDIOS COMO CONSECUENCIA DE DESASTRES NATURALES, O POR RAZONES DERIVADAS DE CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR**

**Artículo 21. - Persona damnificada.** - Se considerará persona damnificada como consecuencia de desastres naturales, casos fortuitos o fuerza mayor, aquella afectada íntegramente por el impacto directo del evento ya sea: en los servicios básicos, comunitarios o en sus medios de subsistencia; que no puede continuar con su actividad normal; que no tiene la capacidad propia para recuperar el estado de sus bienes y patrimonio; y, requiere atención integral para su recuperación.

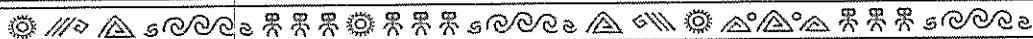
**Artículo 22. - De los subsidios en casos de desastres naturales, casos fortuitos o fuerza mayor.** - En caso de emergencia, desastres naturales, casos fortuitos o fuerza mayor, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí entregará un subsidio destinado a la construcción o adjudicación de vivienda; o a la reparación de vivienda recuperable, de acuerdo a las condiciones presupuestarias.

Para las reparaciones de viviendas recuperables el valor máximo de la inversión social será de hasta 32 SBU.

Para la construcción o adjudicación de vivienda el valor máximo de la inversión social será de hasta 64 SBU.

**Artículo 23. - Del levantamiento de información y el diagnóstico.** - Una vez suscitada la emergencia, desastre natural, caso fortuito o fuerza mayor la Dirección de Ambiente y Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, o la que haga sus veces, en el marco del sistema nacional descentralizado de gestión de riesgos, realizará un levantamiento de información que le permita contar con un diagnóstico que deberá abordar, al menos, los siguientes aspectos:

- 1) Estimación de daños de las viviendas afectadas, para lo cual se utilizará la metodología de inspección y evaluación visual rápida de estructuras post evento;
- 2) Condición socioeconómica de las personas damnificadas;
- 3) Situación jurídica de la tenencia de las viviendas afectadas;
- 4) Georreferenciación, clave catastral o ubicación de los predios afectados en relación a las zonas de riesgo; y,





5) Cualquier otra información que se considere pertinente.

**Artículo 24. - De los documentos para la entrega del subsidio por emergencia, desastre natural, caso fortuito o fuerza mayor.** - Previo a la entrega del subsidio por emergencia, desastre natural, caso fortuito o fuerza mayor, se deberán presentar los documentos que se encuentren establecidos en el instructivo que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí o los gobiernos autónomos descentralizados municipales, empresas públicas o cualquier otra institución creada para prestar, operar, administrar los programas, proyectos, políticas, convenios, subsidios y demás instrumentos de vivienda de interés social en el sector rural, emitan para el efecto.

**Artículo 25. - De las obligaciones de las personas damnificadas que accedan al subsidio para construcción o reconstrucción de vivienda por emergencia, desastre natural, caso fortuito o fuerza mayor.** - En los casos en los que la persona beneficiaria acceda al subsidio para adjudicación de vivienda, en el acta de entrega recepción definitiva de la vivienda, se deberán incorporar las siguientes obligaciones:

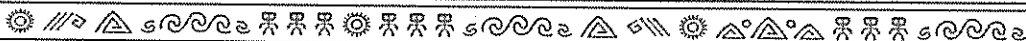
- a. Prohibición de enajenar la vivienda por un periodo de diez (10) años contados a partir de la inscripción del título traslativo de dominio en el Registro de la Propiedad que corresponda;
- b. Compromiso de dar buen uso y mantenimiento al inmueble y de destinarlo exclusivamente para vivienda; y,
- c. Compromiso de pago de los servicios básicos, y de la alícuota y los gastos comunales en caso de que corresponda.

En el caso de que no se requiera inscripción alguna en el Registro de la Propiedad, la prohibición de enajenar la vivienda reconstruida, será por un periodo de diez (10) años contados a partir de la suscripción del acta respectiva.

**Artículo 26. - Casos particulares para atención en asentamientos humanos de hecho.** - Las personas damnificadas cuyas viviendas se encuentren en asentamientos humanos de hecho podrán ser atendidas considerando lo siguiente:

Para las personas damnificadas que se encuentren en asentamientos humanos de hecho consolidados, ubicados en zona segura o de riesgo mitigable, el gobierno autónomo descentralizado municipal pertinente, acorde a sus competencias, deberá regularizar la tenencia del suelo para vivienda, de conformidad con lo señalado en la normativa local y nacional vigente. Posterior al proceso de regularización, las personas damnificadas podrán ser consideradas para los subsidios por emergencia, desastres naturales, caso fortuito o fuerza mayor.

**Artículo 27. - De la atención a las emergencias, desastres naturales, caso fortuito o fuerza mayor.** - En cada emergencia, desastre natural, caso fortuito o fuerza mayor, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, en el marco de sus competencias, elaborará un plan de acción para la atención a la población afectada,



considerando las particularidades de cada caso. Para el efecto, podrá trabajar en conjunto con los gobiernos autónomos descentralizados y demás entidades competentes.

## CAPÍTULO V DE LOS SUBSIDIOS PARA PERSONAS AFECTADAS POR INTERVENCIONES VIALES O PROCESOS DE EXPROPIACIÓN

**Artículo 28. – Objeto del subsidio para personas afectadas por intervenciones o procesos de expropiación.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí otorgará subsidios para la reubicación, construcción o compensación de vivienda a las personas afectadas por intervenciones viales, procesos de expropiación o proyectos de infraestructura de interés público.

**Artículo 29. – Beneficiarios.** – Serán beneficiarios de este subsidio las personas o familias que:

- a. Sean propietarias o poseedoras legales de un bien inmueble que deba ser expropiado o intervenido por el GADPM para la ejecución de un proyecto vial o de infraestructura pública;
- b. Residan en el predio objeto de expropiación o intervención; y,
- c. Se encuentren en situación de vulnerabilidad socioeconómica y no cuenten con otro inmueble habitable dentro de la provincia de Manabí.

## CAPÍTULO VI DE LOS INCENTIVOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 30. - De los incentivos para la prestación de servicios públicos.** - Es el incentivo destinado para implementar obras y/o equipamientos para servicios públicos tales como agua, saneamiento ambiental y energía eléctrica. Este incentivo está destinado a viviendas construidas en terreno del beneficiario conforme lo dispuesto en este Reglamento, así como, para cualquier vivienda que no cuente con los servicios antes indicados.

El valor máximo del incentivo será de hasta 12 SBU.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí ejecutará este tipo de incentivo de conformidad con sus competencias de manera concurrente con los demás niveles de Gobierno, quienes tienen competencia exclusiva sobre la prestación de los referidos servicios públicos.

Para el efecto, desarrollará convenios interinstitucionales en respeto a las competencias determinadas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás ordenamiento jurídico vigente.



**Artículo 31. - De los requisitos y documentación para postular.** - Los requisitos y documentación para postular a este tipo de incentivo serán los determinados por el ente rector de hábitat y vivienda y en los convenios o acuerdos que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí con otros niveles de gobierno.

**Artículo 32. - Del procedimiento para la calificación.** - Para la calificación de la o el postulante como persona beneficiaria, se aplicará el siguiente procedimiento:

1. Una vez receptada la postulación, la o el servidor responsable del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, procederá a llenar la ficha de postulación y analizará y verificará el cumplimiento de cada uno de los requisitos; así como, de la documentación que se necesita para efectuar la postulación.
2. Si se cumplen los requisitos y la documentación está completa, las o los servidores competentes de las áreas técnica y social, procederán a realizar la inspección y validación del terreno de la o el postulante.
3. Realizada la inspección y validación del terreno de la o el postulante, las o los servidores competentes emitirán el informe de viabilidad técnica y social favorable para calificar a la o el postulante como beneficiario o beneficiaria.
4. La Comisión para la promoción del desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia de Manabí, en virtud de la recomendación favorable del informe de viabilidad técnica y social, resolverá la calificación de la o el postulante como persona beneficiaria y dispondrá su notificación a las personas interesadas.

Este acto administrativo será comunicado oficialmente a la Subsecretaría de Vivienda del ente rector de hábitat y vivienda, para su registro.

La asignación del subsidio procederá conforme la disponibilidad presupuestaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí.

## CAPÍTULO VII

### DE LA COMISIÓN PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABÍ

**Artículo 33. - De la conformación de la comisión.** - Para la promoción del desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural se creará una comisión conformada por:

1. El/la Director/a de Planificación para el Desarrollo;
2. El/la Director/a de Desarrollo Humano o su delegado/a;
3. El/la Director/a de Vialidad e Infraestructura Pública o su delegado/a;
4. El/la Director/a de Cooperación y Gestión del Financiamiento o su delegado/a;
5. El/la Gerente General de Empresa Pública Manabí Vial o su delegado/a;

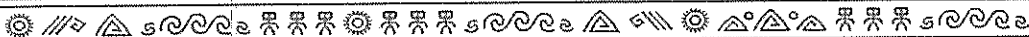




6. El/la Director/a de Ambiente y Riesgos o su delegado/a, cuando se trate de un tipo de vivienda emergente; y,
7. El/la Director/a de Estudios, Proyectos y Fiscalización o su delegado/a.

**Artículo 34. - Deberes y atribuciones de la comisión.** - La comisión para la promoción del desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia de Manabí tiene los siguientes deberes y atribuciones:

1. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para la máxima autoridad ejecutiva sobre los temas propuestos en conocimiento.
2. Estudiar los proyectos, planes y programas de vivienda de interés social en el área rural.
3. Conocer el informe de viabilidad técnica y social sobre los postulantes y posibles beneficiarios.
4. Emitir la resolución de calificación de la o el postulante como persona beneficiaria y disponer la notificación a las personas interesadas.
5. Aplicar la potestad discrecional de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, en caso de que exista empate entre las y los postulantes respecto a la suma de vulnerabilidades.
6. Conocer y validar los convenios con otras instituciones y emitir conclusiones, recomendaciones y dictámenes para la máxima autoridad ejecutiva.
7. Convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente, según corresponda;
8. Realizar inspecciones in situ a los lugares o inmuebles cuyo trámite se encuentre en estudio de la comisión cuando el caso lo amerita.
9. Conocer y aprobar nuevas formas de ejecución para desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural en la provincia de Manabí.
10. Emitir resoluciones que permitan un mejor funcionamiento de la Comisión, y de las decisiones adoptadas por la Comisión.
11. Cumplir con las demás atribuciones y deberes que determine el/la Prefecto o el Pleno del Consejo Provincial de Manabí.
12. Aprobar la forma de ejecución para el desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural.
13. Definir el proyecto complementario y gestionará la participación de con otros gobiernos seccionales, estatales, privados, organizaciones no gubernamentales, y





los demás que consideré pertinente para la elaboración y consecución de los proyectos.

14. Aprobará previo a la suscripción de la máxima autoridad o su delegado los convenios de ejecución.
15. Realizará todas las gestiones tendientes a conseguir un proyecto complementario con la asignación de los recursos económicos, podrá solicitar la asistencia técnica que requiera para el efecto.
16. Las demás que determine el/la Prefecto/a.

**Artículo 35. - Informe de la comisión.** - La comisión emitirá los informes con sus antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes, mismo que serán puestos en conocimiento de las áreas pertinentes e involucradas.

La Comisión de estimarlo necesario solicitará por escrito los informes necesarios a las direcciones pertinentes con la finalidad de que tenga un conocimiento más amplio sobre las actividades.

**Artículo 36. - De los delegados.** - Cuando un miembro de la comisión nombre a un delegado, este deberá adjuntar un memorando de delegación en el cual también se indique que el funcionario delegado tendrá voz y voto dentro de la Comisión.

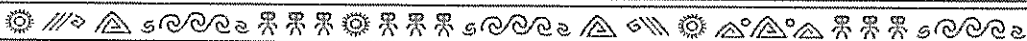
El delegado no podrá alegar falta de voz y voto en virtud de la ausencia del titular.

**Artículo 37. - Funciones de la Dirección de Desarrollo Humano en la asignación de recursos.** - La Subdirección de Desarrollo Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí o la que haga sus veces, a través de sus productos y entregables: programas de incentivos de vivienda para grupos vulnerables y directrices técnicas para la identificación de necesidades de vivienda.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí realizará controles aleatorios del cumplimiento de los requisitos y documentación establecida en el presente Reglamento, de manera posterior a la emisión de la Resolución de calificación de la persona beneficiaria.

En caso de verificar que la documentación presentada por la persona beneficiaria no se sujeta a la realidad o que ha incumplido con los requisitos o el procedimiento establecido en el presente reglamento y demás normativa aplicable para la obtención de la calificación, la o el director de la unidad que realice el control de vivienda se la notificará motivadamente a la máxima autoridad, con el fin de que, luego de la aplicación del procedimiento de revisión de oficio, revoque la resolución, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.





El personal directivo, así como, las o los servidores públicos de las direcciones unidades serán responsables, en el ámbito de sus competencias, de las acciones, omisiones o incumplimientos.

**SEGUNDA.** – Como acción afirmativa en cualquiera de los subsidios e incentivos establecidos en el presente Reglamento, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí considerará al menos al 5% de mujeres cabeza de hogar del total de postulantes, sin perjuicio de que, como resultado de la aplicación de los criterios de elegibilidad y priorización establecidos en este instrumento, dicho porcentaje pueda ser mayor.

**TERCERA.** – Las viviendas de interés social en el área rural deberán cumplir con las características inclusivas en aquellos casos cuyos beneficiarios pertenezcan a los grupos de atención prioritaria.

**CUARTA.** - Es responsabilidad de las y los servidores públicos a cargo de los procedimientos de los planes y programas de vivienda de interés social incluido el proceso de revisión de documentos de los postulantes y calificación de beneficiarios, la conformación y custodia de los expedientes físicos o digitales de los postulantes y beneficiarios.

**QUINTA.** – Con base en los criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, cuando los documentos previstos en este Reglamento se encuentren disponibles en bases de datos públicas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí con base en la optimización y eficiencia de trámites administrativos, establecerá los mecanismos necesarios para garantizar que a la persona damnificada no se le requiera la presentación de dichos documentos.

**SEXTA.** – Para el registro de proyectos de vivienda de interés social, calificación de anteproyectos se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, el Reglamento que regula el acceso a los subsidios, reglamento de vivienda de interés social e interés público, demás normativa que emita el ente rector de hábitat y vivienda, y el ordenamiento jurídico vigente.

**SÉPTIMA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí establecerá mecanismos de evaluación y monitoreo de los proyectos de vivienda en los que participe, con el objetivo de garantizar la transparencia y eficiencia en la ejecución de los recursos, verificar el cumplimiento de los estándares de calidad y habitabilidad y elaborar informes periódicos sobre el impacto de las acciones implementadas.

**OCTAVA.** – Los recursos económicos para los subsidios e incentivos determinados en este Reglamento y la Ordenanza, provendrán de las asignaciones que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí u otros financiamientos de fondos externos, mediante convenios o contratos suscritos con organismos nacionales o internacionales, destinados exclusivamente para viviendas rurales y urbano marginal.



**NOVENA.** - Entiéndase al ente rector de hábitat y vivienda al que determine el gobierno central a través del ministerio correspondiente. Actualmente el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**DÉCIMA.** - La máxima autoridad ejecutiva de la institución o la gerencia de la respectiva empresa pública, podrán expedir la normativa secundaria, instructivos, manuales o procedimientos, necesarios para la correcta aplicación de la Ordenanza y el presente Reglamento.

**UNDÉCIMA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, en coordinación con los gobiernos municipales y parroquiales rurales, podrán elaborar y aprobar los planes operativos específicos para la ejecución de programas de vivienda de interés social, para lo cual activarán el mecanismo de la Mesa de Planificación Provincial, a fin de trabajar de manera coordinada en el ámbito de sus competencias.

**DUODÉCIMA.** - Los subsidios para personas afectadas por ejecución de planes de desarrollo de tipo vial o social, programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, deberán considerar los criterios establecidos en la normativa que regula los procesos de declaratoria de utilidad pública.

En el caso de que los recursos económicos que financien un proyecto de los determinados en el párrafo precedente provengan de un organismo internacional, se aplicarán las reglas determinadas en las condiciones del respectivo instrumento contractual u otra normativa, tales como salvaguardas, procedimientos o sus equivalentes, con la finalidad de garantizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones contractuales.

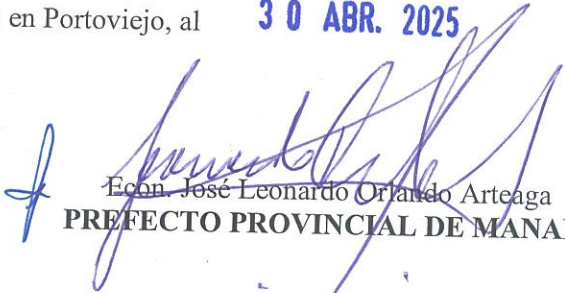
### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ÚNICA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí, en un plazo no mayor a seis meses desde la suscripción del presente Reglamento, desarrollará los mecanismos operativos para la identificación, selección y asignación de los beneficiarios de vivienda de interés social, asegurando su correcta implementación.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la página web y en la gaceta institucional.

Dado y firmado en Portoviejo, al **30 ABR. 2025**

  
Econ. José Leonardo Orlando Arteaga  
**PREFECTO PROVINCIAL DE MANABÍ**

Página 20 de 21

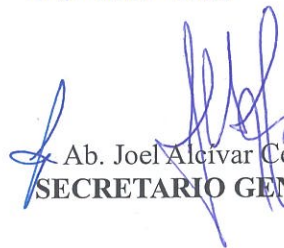


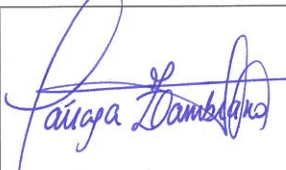

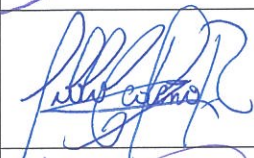
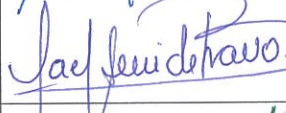

**CERTIFICACIÓN**

Dictó y firmó el Reglamento que antecede el Econ. José Leonardo Orlando Arteaga, Prefecto Provincial de Manabí, en Portoviejo, **30 ABR. 2025**

Comuníquese. -

Lo certifico. – Portoviejo, **30 ABR. 2025**

  
 Ab. Joel Alcivar Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

<b>Elaborado por:</b>	Ab. Gema Párraga Zambrano	Analista Subdirección de Políticas y Normas	10 y 28 de febrero, 27 y 30 de abril de 2025	
<b>Elaborado por:</b>	Ab. Jesús Suárez Loo	Abogado Dirección de Desarrollo Humano	28 de febrero, 27 y 30 de abril de 2025	
<b>Revisado por:</b>	Ab. Pablo Cedeño Rodríguez	Subdirector de Políticas y Normas	10 de febrero, 27 y 30 de abril de 2025	
<b>Revisado por:</b>	Econ. Yael Seni Menéndez	Directora de Desarrollo Humano	28 y 30 de abril de 2025	
<b>Aprobado y validado por:</b>	Ab. Marvin Giler Sacoto	Procurador Síndico	30 de abril de 2025	





1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1.