

INSTRUCTIVO PARA SUMINISTRAR EL SERVICIO ELÉCTRICO EN LOTIZACIONES, URBANIZACIONES, EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SIMILARES.

Antecedente:

En cumplimiento de la circular Nro. ARCONEL-ARCONEL-2026-0001-CIR y del memorando Nro. EEA-GG-2026-0220-M, se procede con la estructuración del siguiente instructivo para suministrar el servicio eléctrico para lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares.

- 1. Para solicitudes de servicio eléctrico de propietarios individuales o colectivos con predios en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, que cuenten con promotor inmobiliario, se debe aplicar lo dispuesto el artículo 65 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica y el artículo 7 del acuerdo Ministerial MEER Nro. 211 “Redes eléctricas en urbanizaciones y lotizaciones sean subterráneos”; que expresan:**

"Art. 65.- Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares.- La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios.

Las redes eléctricas para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones y edificios de propiedad horizontal, deberán ser subterráneas.

En estos casos para la provisión del suministro de energía eléctrica, la empresa eléctrica encargada de la actividad de distribución y comercialización de electricidad, solicitará a los ejecutores de los proyectos inmobiliarios: título de propiedad debidamente legalizado e inscrito en el Registro de la Propiedad; autorización emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado que corresponda sobre la aprobación del proyecto inmobiliario; y previa verificación de la empresa eléctrica que el proyecto se encuentre dentro de las zonas factibles consideradas en el respectivo documento técnico expedido por la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos.

La propiedad de esas instalaciones y las estaciones de transformación de las lotizaciones y urbanizaciones serán de la empresa eléctrica.

Las empresas distribuidoras mantendrán debidamente identificados en sus bases de datos geográficas, eléctricas y contables, los activos financiados por particulares que reciban."

“Art. 7 del Acuerdo Ministerial MEER Nro. 211 denominado “Redes eléctricas en urbanizaciones y lotizaciones sean subterráneos”, Las

disposiciones establecidas en el presente Acuerdo no son aplicables para los proyectos urbano marginales y rurales considerados dentro del programa FERUM o aquellos de similares características; así como para aquellos proyectos de vivienda de interés social, que se concedan a grupos de población en situación de desventaja, vulnerabilidad o de bajo poder adquisitivo que sean aprobadas como “Vivienda de Interés Social (VIS)” por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI.”

- 2. Para solicitudes de servicio eléctrico de propietarios individuales o colectivos con predios en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares que, no se cuente con promotor, se debe aplicar los lineamientos citados en la Circular Nro. ARCONEL-ARCONEL-2026-0001-CIR, emitida por el señor Director Ejecutivo Encargado, que expresa:**

“En caso de lotizaciones y edificios bajo propiedad horizontal, si no existe un promotor, los propietarios individuales pueden asumir directamente esta responsabilidad. Esto implica que, en ausencia de un promotor, el(los) propietario(s) individual(es) o colectivo(s) que gestionen directamente la conexión eléctrica deberán cumplir con la misma documentación básica y los requisitos técnicos que establezca la distribuidora con base a la normativa vigente.

Responsabilidades en la construcción de la infraestructura eléctrica:

La LOSPEE establece que la construcción de la infraestructura necesaria para el suministro eléctrico, como redes de distribución y estaciones de transformación, es responsabilidad de los promotores de proyectos inmobiliarios y el Acuerdo Ministerial Nro. 211 denominado “REDES ELÉCTRICAS EN URBANIZACIONES Y LOTIZACIONES SEAN SUBTERRÁNEOS”

Con última reforma el 14 de septiembre del 2015, en el artículo 7 dispuso que: “exige redes subterráneas en urbanizaciones y lotizaciones, excepto en proyectos urbano marginales y rurales bajo el Programa FERUM, o aquellos de similares características; así como para aquellos proyectos de viviendas de interés social aprobadas por el MIDUVI.”, al respecto se desprende lo siguiente:

En ausencia de un promotor, el(los) propietario(s) individual(es) o colectivo(s) asumen las mismas obligaciones que establece la normativa vigente para:

Construcción de redes:

Las redes eléctricas destinadas a la provisión del servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones y edificios de propiedad horizontal deberán ser subterráneas. Se exceptúan los proyectos urbano marginales y rurales considerados dentro del Programa FERUM o aquellos de similares características. En estos casos, la instalación podrá realizarse mediante redes aéreas, previa aprobación técnica y operativa por parte de la Empresa Eléctrica Distribuidora (EED) correspondiente.

Si la red de distribución no llega al proyecto, los propietarios (individual o colectivamente) deben financiar y construir su infraestructura eléctrica de acuerdo a la normativa interna que dispone la EED, respecto a la presentación, aprobación y construcción de obras eléctricas.

Las obras deben ejecutarse por el(los) propietarios, a través de personal calificado por la EED y ajustarse a los diseños aprobados por la distribuidora.

3. Para solicitudes de servicio eléctrico de propietarios individuales o colectivos con predios en lotizaciones, urbanizaciones, y similares, cuando coincidan con redes eléctricas construidas por la Empresa Eléctrica Azogues C.A.

El o los propietarios bajo la responsabilidad de un Ingeniero eléctrico en libre ejercicio de la profesión o un profesional facultado, de acuerdo a la legislación aplicable y vigente en el país, ejecutará el estudio eléctrico para toda la lotización, urbanización, y similares.

La Empresa Eléctrica Azogues C.A., evaluará la factibilidad de conexión de la nueva carga al sistema de distribución, cumpliendo los criterios técnicos de calidad, seguridad y al mínimo costo; en caso de no ser factible técnicamente la conexión de la nueva carga a la red eléctrica de la Empresa, el o los propietarios deberán construir la red de distribución acorde al diseño aprobado.

Azogues, 03 de marzo de 2026.

Ing. Marcelo Cárdenas Molina
Director Técnico

Ing. Ramiro Peñafiel Peñafiel
Director Comercial (E)

Ing. Wellington González Ortiz
Jefe de Acometidas y Medidores

Ing. Edgar González González
Técnico Eléctrico