



- Estar asentado en sectores autorizados por el GAD Municipal para la implantación de vivienda; no son elegibles terrenos ubicados en invasiones o asentamientos (clandestinos); o en áreas de reserva ecológica; o en zonas de alto riesgo no mitigable.
- Tener los linderos y accesos debidamente definidos conforme a la normativa municipal.
- Contar con escrituras;
- Disponer de factibilidad para servicios básicos (agua, saneamiento, electricidad y acceso).

Artículo 14.- DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LA VIVIENDA.- La vivienda deberá cumplir con las siguientes especificaciones mínimas:

- Pintura interior y exterior, en el caso de ser materiales vistos con su correspondiente protección contra el agua;
- En el caso de utilizarse cubiertas metálicas, el diseño deberá contemplar el aislamiento térmico;
- La vivienda interiormente deberá contar con recubrimientos de piso;
- Las zonas húmedas que exista en los baños, lavaplatos y en caso de que exista piedra de lavar; deberán ser recubiertas con elementos de absorción aislantes menores al 3%;
- Las paredes de las duchas tendrán un recubrimiento aislante, hasta una altura de 1,80 mts;
- Los cuartos de baño, deberán contar con todas las piezas sanitarias;
- Las puertas exteriores de la vivienda deberán tener seguridad;
- La vivienda deberá tener instaladas todas las puertas interiores;
- La vivienda deberá tener el mesón, una cocina de inducción (excepto para proyectos de mejoramiento de vivienda) y las instalaciones eléctricas necesarias para su funcionamiento, según las especificaciones del Ministerio de Electricidad y Energías Renovables MEER.

Artículo 15.- DEL CÁLCULO DEL VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA.- A efectos del cumplimiento de los valores máximos establecidos en el presente Reglamento, el valor de la vivienda se determinará por uno de los siguientes elementos:

- a) Por el valor establecido en la promesa de compra-venta o escritura definitiva; o,
- b) Por el avalúo catastral que consta en la carta de pago de impuesto predial o el certificado catastral emitidos por el GAD Municipal; o,
- c) Por el informe técnico del presupuesto o valoración de la vivienda aprobado por el MIDUVI.

Artículo 16.- PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Los proyectos de vivienda deberán cumplir con las características y condiciones establecidas para cada tipo de proyecto, a fin de poder aplicar a los diferentes tipos bonos.

Tipos de bonos	Bono Inmobiliario - Adquisición de Vivienda	Bonos generales			Bonos focalizados	
		Construcción en terreno propio	Mejoramiento de vivienda	Titulación	Manuela Espejo	Emergencia
Tipos de proyecto						
Proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social	✓				✓	✓

f

