



**ALCALDIA**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RESOLUCION N° A 0020**

**PACO MONCAYO GALLEGOS**  
Alcalde Metropolitano de Quito

**CONSIDERANDO:**

- Que** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, reconoce como tarea prioritaria la rehabilitación residencial del Centro Histórico como una forma de rescate de valores culturales y del Patrimonio Cultural del país;
- Que** la comunidad internacional, en el marco de los convenios de cooperación y asistencia celebrados con el Distrito Metropolitano de Quito, ha destinado recursos con el mismo propósito;
- Que** en el marco de estas acciones, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha propuesto la ejecución del programa de rehabilitación de vivienda, "Pon a Punto tu Casa", que cuenta con el financiamiento inicial del propio Municipio Metropolitano y de la Junta de Andalucía;
- Que** para ejecutar el referido programa, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha celebrado un convenio con la Empresa Metropolitana de Suelo y Vivienda, QUITOVIVIENDA, para que se encargue de la administración del mismo;
- Que** para poder ejecutar adecuadamente el citado programa es necesario dictar un instructivo en el que se establezcan los procedimientos básicos y mecanismos de coordinación entre los diversos actores; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los numerales 16 y 29 del artículo 72 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

**RESUELVE:**

**EXPEDIR EL SIGUIENTE INSTRUCTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL  
PROGRAMA DE REHABILITACION DE VIVIENDA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO, "PON A PUNTO TU CASA"**

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES FUNDAMENTALES**



**ALCALDIA**

**A**

0020

## **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Art. 1.-** El presente Instructivo regula los procedimientos que, para la ejecución del Programa Pon a Punto tu Casa, aplicarán el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa QUITOVIVIENDA.

El Programa Pon a Punto tu Casa es un programa de ayuda a la rehabilitación de vivienda en el Centro Histórico de Quito y consiste en la concesión de préstamos directos de mediano plazo, destinados a la rehabilitación de las edificaciones protegidas ubicadas en ese sector de la ciudad.

Los recursos que, originados en cualquier fuente, se destinen para el Programa, se manejarán a través de una cuenta especial que QUITOVIVIENDA mantendrá, bajo su responsabilidad, en una de las instituciones financieras autorizadas por la Ley para actuar como depositario.

**Art. 2.-** Los recursos depositados en la cuenta a la que se refiere el artículo anterior se destinarán a la concesión de créditos para la rehabilitación de las edificaciones protegidas, de propiedad particular, ubicadas en el Centro Histórico, que vayan a ser destinadas a vivienda, como uso principal, luego de la intervención.

### **CAPITULO II DEL CREDITO PARA REHABILITACION**

#### **Sección Primera De los beneficiarios.**

**Art. 3.-** Pueden ser beneficiarios del Programa Pon a Punto tu Casa, las personas naturales o jurídicas que estén en posesión de inmuebles protegidos, ubicados en el Centro Histórico de Quito. En el caso de poseedores que no sean propietarios del inmueble, requerirán la autorización del propietario.

La convocatoria a los interesados para obtener el crédito la realizará anualmente QUITOVIVIENDA, en forma pública, estableciendo las zonas prioritarias de intervención y el plazo dentro del cual deben presentarse las solicitudes

**Art. 4.-** Los interesados presentarán:

- 1.- Su solicitud dentro del plazo y en el formulario que para el propósito se establezca; luego el equipo técnico del Programa Pon a Punto tu Casa realizará una visita calificatoria para determinar la posibilidad cierta de intervención en el inmueble visitado.
- 2.- Si el informe presentado por el equipo técnico del Programa Pon a Punto tu Casa fuere favorable, el interesado acompañará a la solicitud inicial los siguientes documentos:
  - a) Certificado del Registro de la propiedad con la historia del dominio de los últimos 15 años y los gravámenes que pesen sobre la propiedad;



**ALCALDIA**

**A** 0020

## **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

- b) Documentos que acrediten la identidad del solicitante;
- c) Solvencia económica del solicitante, en función de los datos solicitados en el respectivo formulario;
- d) Indicación del tipo de garantías que rendirá en seguridad de las obligaciones que contraiga;
- e) En los casos en que el arrendatario del inmueble sea el solicitante, la autorización escrita del dueño del inmueble para realizar la intervención;
- f) Descripción de las obras para cuyo financiamiento se solicita el crédito, con el respectivo Presupuesto Estimativo, fotografías actuales del inmueble, esquema de plantas y secciones actuales y de propuesta, con indicación de usos y superficies del inmueble a rehabilitar;
- g) Descripción del proyecto de rehabilitación, con el correspondiente anteproyecto de intervención.

Los documentos a los que se refieren las letras f) y g) deberán ser elaborados por un profesional de la construcción previamente calificado por QUITOVIVIENDA.

**Art. 5.-** En un plazo de treinta días contado a partir de la fecha de notificación a que se refiere el Art. 12 del presente Instructivo, los interesados cuyas solicitudes de crédito hubieren sido aprobadas, procederán a la celebración del respectivo contrato de crédito con QUITOVIVIENDA.

Se concederá un monto de **CUATRO MIL DOLARES 00/100 (US \$4.000,00)** por unidad de vivienda habilitada, entendiéndose por unidad de vivienda habilitada, el área privada compuesta por un espacio destinado a servicio sanitario (inodoro y ducha), un espacio destinado a cocina, y un espacio destinado a dormitorio.

El monto señalado podrá ser sujeto de ampliación, si el informe emitido por la supervisión técnica del programa Pon a Punto tu Casa así lo determinará.

**Art. 6.-** Son obligaciones de los beneficiarios:

- a) Mantener con QUITOVIVIENDA, una comunicación permanente por el tiempo que dure la rehabilitación del inmueble
- b) Destinar la totalidad del monto del crédito a la finalidad para la que fue concedido; y
- c) Ejecutar las obras de rehabilitación o ampliación de acuerdo con el presupuesto, calidades, cuantía y documentación gráfica del proyecto aprobado.
- d) Solicitar en el Departamento Técnico del programa Pon a Punto tu casa, la aprobación de cualquier modificación en rubros o diseño del proyecto de rehabilitación que sea necesaria en beneficio de la habitabilidad del inmueble

**Art. 7.-** Para que el beneficiario pueda recibir el crédito, deberá comprometerse, a través del respectivo contrato, a destinar el inmueble para fines de vivienda y no enajenarlo en los cinco años siguientes a la rehabilitación.



**ALCALDIA**

**A** 0020

## **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

De incumplirse esta condición, el contrato de crédito se declarará de plazo vencido y deberá cancelarse su valor total. Los intereses se reliquidarán a la máxima tasa activa de interés del mercado.

### **Sección Segunda Del otorgamiento de Crédito**

**Art. 8.-** La ejecución de las operaciones relacionadas con la concesión de créditos con cargo a los recursos del Programa Pon a Punto tu Casa, estará a cargo de una Comisión Especial de Crédito integrada por el departamento técnico del Programa, el gerente general de QUITOVIENDA, o su delegado, el Director financiero de QUITOVIVIENDA o su delegado. La Comisión nombrará un secretario ad-hoc.

**Art. 9.-** Le corresponde a la Comisión Especial de Crédito, aprobar o rechazar las solicitudes de préstamo; establecer las condiciones financieras de cada operación; calificar la idoneidad y suficiencia de las garantías ofrecidas; y, formular las recomendaciones que en cada caso considere pertinentes.

### **Sección Tercera Competencias**

**Art. 10.-** Le corresponde a QUITOVIVIENDA:

- a) Administrar la Cuenta Especial;
- b) Promover y Cofinanciar el Proyecto en función de las directrices del Alcalde Metropolitano;
- c) Conceder los préstamos en la forma y condiciones aprobados por la Comisión Especial de Crédito;
- d) Realizar el seguimiento de cada préstamo y operación; y,
- e) Percibir la comisión de administración de los recursos canalizados en el marco del Proyecto, según las condiciones acordadas en el respectivo convenio.

**Art. 11.-** Son competencias del Programa Pon a Punto tu Casa:

- a) Determinar las áreas de actuación prioritaria previo a cada convocatoria, y de acuerdo a las políticas definidas por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
- b) Establecer y actualizar los índices y demás condiciones de los anexos técnicos de este Instructivo;
- c) Receptar y evaluar técnicamente los proyectos de intervención para su aceptación o negación;
- d) Determinar las condiciones técnicas a las que la operación debe quedar sometida y asesorar técnicamente a los interesados, según lo previsto en este Instructivo;
- e) Realizar el seguimiento y supervisión de cada intervención y autorizar los ajustes que cada caso amerite;

*[Firmas manuscritas]*



**ALCALDIA**

**A**

0020

## **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

- f) Recomendar la inclusión de requerimientos, cláusulas o condiciones especiales en el contrato de crédito, a más de las consideradas en el presente Instructivo, en atención a las características del inmueble o del proyecto de rehabilitación; y
- g) Evaluar la calidad de los resultados obtenidos en cada intervención.

**Art. 12.-** Finalizado el plazo para la presentación de solicitudes, el Programa Pon a Punto tu Casa las analizará para que, en un plazo no mayor de treinta días, el Gerente General de QUITOVIVIENDA emita un informe respecto a:

- a) El orden de prioridad para el despacho de las solicitudes cuya aprobación recomiende, con base en el puntaje obtenido por cada una al aplicar la Tabla 1 del Anexo Técnico;
- b) Las que cumpliendo las condiciones reglamentarias no han podido atenderse por razones presupuestarias. Estas ingresarán en una lista de espera de acuerdo al puntaje de prioridad, y;
- c) Las solicitudes denegadas por no ajustarse a las normas y requisitos de este Instructivo.

Una vez aprobado el informe por parte de la Comisión Especial de Crédito se procederá a notificar a los solicitantes los resultados; y a la suscripción del contrato de préstamo con los favorecidos

### **Sección Cuarta De las condiciones generales del crédito**

**Art. 13.-** La concesión del crédito con cargo a los recursos de la Cuenta Especial del Proyecto, se sujetará a las condiciones generales siguientes:

- a) El crédito cubrirá 4.000,00 UDS por unidad de vivienda;
- b) El egreso de los recursos se realizará luego de la presentación de planillas de obra ejecutada y supervisada, según lo previsto en el Art. 14 de este Instructivo;
- c) El plazo y demás condiciones del crédito serán los determinados por la Comisión Especial de Crédito de acuerdo a la tabla dos del anexo técnico
- d) Las garantías serán reales o personales. Podrá admitirse segunda hipoteca del inmueble, si la primera se ha constituido a favor de una institución financiera legalmente establecida para garantizar operaciones de crédito destinadas a adquirir, mejorar o rehabilitar el mismo inmueble.

**Art. 14.-** Una vez que el beneficiario haya obtenido de QUITOVIVIENDA la aprobación de planilla por obra ejecutada, de conformidad con el cronograma de obra aprobado, QUITOVIVIENDA autorizará el desembolso. Sin embargo, el contrato podrá considerar que se efectúe un primer desembolso de hasta el cincuenta por ciento (50%) del monto total en calidad de anticipo, cuando la naturaleza de la obra lo exija.

**Art. 15.-** Son condiciones previas al primer desembolso:

*Handwritten signature or initials*



**ALCALDIA**

**A** 0020

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

- a) Haber celebrado el contrato de préstamo con QUITOVIVIENDA.
- b) La autorización de desembolso firmada por el prestatario a favor del constructor
- c) La aprobación del proyecto de rehabilitación y del presupuesto básico por QUITOVIVIENDA que a su vez manejará un presupuesto referencial.

**Art. 16.-** Se tendrá por Presupuesto Básico, al referencial de intervención que acompañará al proyecto, puntualizando que el mismo no podrá ser alterado en su contenido sin previo conocimiento de la Supervisión Técnica de Pon a Punto tu Casa. Los cambios en los rubros del presupuesto serán justificados si en el proceso constructivo se determina cambiarlos para ejecutar rubros prioritarios en la rehabilitación y que no consten en el presupuesto original.

El Presupuesto Básico se incrementará en un veinte por ciento (20%) cuando el inmueble haya sido adquirido por el solicitante dentro del año anterior a la convocatoria y hasta la fecha de celebración del contrato de crédito.

Se entiende por Presupuesto Referencial de Intervención, al que resulta de multiplicar la superficie total de locales (o área útil) más el 50% de áreas comunes útiles, por un factor equivalente al costo referencial de construcción, el mismo que será actualizado y definido anualmente por QUITOVIVIENDA, en función de los datos comparativos oficiales y de mercado.

**Art. 17.-** La recuperación del capital y los intereses del crédito se realizará mediante cuotas de amortización periódicas, fijadas para intervalos no mayores a seis meses y con derecho a un período de gracia de seis meses que podrá ser ampliado previo informe técnico y económico del departamento técnico del Programa Pon a Punto tu Casa.

**Art. 18.-** Para la definición del monto y su instrumentación, el proyecto de rehabilitación debe haber sido aprobado por la Comisión Especial de Crédito con base en el informe del Departamento Técnico del Programa Pon a Punto tu Casa.

Para que un proyecto de rehabilitación pueda ser aprobado, se requiere que de sus características se pueda establecer que luego de la intervención el inmueble podrá destinarse a vivienda al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de locales o área útil del mismo y que las obras aseguren la consecución de resultados, en el orden de prioridad siguiente:

- a) Estabilidad y seguridad estructural y constructiva;
- b) Estanqueidad e impermeabilidad ante la lluvia y humedades de capilaridad;
- c) Dotación de baños y cocinas en viviendas autónomas;
- d) Instalación de electricidad, agua potable, desagües y red telefónica;
- e) Iluminación y ventilación natural de las dependencias.
- f) Ejecución de acabados de pisos, revestimientos y carpinterías;
- g) Ampliación de la superficie del inmueble, bien sea por crecimiento en altura o en planta, con sujeción a lo dispuesto por la Ordenanza vigente.

*AB* *W*



**ALCALDIA**

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En conjunto, el proyecto deberá garantizar la coherencia técnica de la intervención en relación con el estado en que se encuentre el inmueble, asegurando los resultados establecidos en las letras precedentes, así como cumplir con las condiciones mínimas de las unidades de vivienda especificadas en el Anexo Técnico, Tabla 3

En todo caso, el proyecto garantizará en la rehabilitación del inmueble, la habitabilidad de las unidades de vivienda planificadas, o de los rubros proyectados y aprobados.

**Art. 19.-** Los proyectos de rehabilitación susceptibles de beneficiarse con los recursos de la Cuenta Especial del Programa Pon a Punto tu Casa, tendrán por objeto alguna o algunas de las obras comprendidas en la clasificación siguiente:

- A.- NIVEL UNO:** Obras menores tendientes a la conservación del inmueble. Comprenden las relativas a:
  - A.1.-** Obras de conservación y mantenimiento: es decir obras menores cuya finalidad sea mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante ni su estructura arquitectónica.
  - A.2.-** Obras de acondicionamiento: Las que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad del inmueble o una o más unidades de vivienda que forman parte del mismo, sin alterar su estructura portante ni su estructura arquitectónica.
- B.- NIVEL DOS:** Obras de mediana intensidad, tendientes a la consolidación del inmueble. Son las que no afectan a los aspectos que definen las principales características arquitectónicas del inmueble, tales como el sistema estructural, la composición espacial y su organización general. Comprende las relativas a:
  - B.1.-** Obras de consolidación: Son obras parciales sobre la estructura portante en servicio, que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos o partes afectadas.
  - B.2.-** Obras de reforma menor: Son obras de redistribución interna que no afecten a los elementos anteriormente citados.
- C.- NIVEL TRES:** Obras de gran intensidad, tendientes a la reestructuración del inmueble. Son las que se dirigen a recuperar el inmueble original en mal estado de conservación, o en estado de ruina o abandono, mediante obras de consolidación y de reposición de elementos estructurales, que no tengan por objeto el derrocamiento interior de la construcción existente. También se comprenden en esta categoría las obras que consistan en la combinación de actuaciones de rehabilitación con la realización de obras de ampliación, siempre que esta tenga por finalidad aumentar el espacio de las viviendas para satisfacer las condiciones mínimas de habitabilidad, sin afectar la zonificación regulada por la Ordenanza vigente.

Se entienden incluidas dentro de esta categoría las siguientes intervenciones:



**ALCALDIA**

**A 0020**

## **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

- C.1.- Obras de restauración:** Son aquellas que tienen por objeto la recuperación de valores históricos y arquitectónicos de un inmueble o parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fiabilidad las estructuras portantes y arquitectónicas, las fachadas interiores y exteriores y los elementos ornamentales, cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad.
- C.2.- Obras de reconstrucción:** Son aquellas que tienen por objeto la reposición parcial de un inmueble existente, que debido a su avanzado estado de deterioro no fuera posible consolidar o restaurar, reproduciéndose en el mismo lugar sus características formales y siempre que se justifique la existencia de estos elementos como parte integrante del inmueble original.
- C.3.- Obras de reforma mayor:** son aquellas que, manteniendo todos los elementos de valor y las características tipológicas esenciales del inmueble existente, suponen modificaciones en la organización funcional interna y la estructura arquitectónica del inmueble.
- C.4.- Obras de ampliación:** Son aquellas que suponen un aumento de la superficie construida original y siempre que el inmueble no exceda la zonificación permitida por la Ordenanza vigente y estén debidamente justificadas para conseguir las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas del inmueble. Quedan excluidas las ampliaciones que se obtengan mediante la construcción de entresijos que ocupen más del 40% de la superficie de los locales; las que vacíen todo el edificio y mantengan la fachada, así como las que se obtengan por medio del incremento de altura de una o más plantas sobre las existentes.

**Art. 20.-** El nivel de las obras, según el artículo anterior, determina las condiciones especiales que deberá cumplir el inmueble para que su proyecto de rehabilitación pueda beneficiarse con los recursos del "*Programa Pon a Punto Tu Casa*".

### **CAPÍTULO III DE LAS INFRACCIONES Y DE LAS SANCIONES**

**Art. 21.-** Cuando el incumplimiento del contrato por parte del beneficiario diere lugar a la declaración de plazo vencido, se ejecutarán las obligaciones pendientes y se liquidarán los intereses a la máxima tasa convencional a la fecha de pago, a más de la indemnización de los perjuicios causados si hubiere lugar a ello.

QUITOVIVIENDA incluirá en los contratos las cláusulas necesarias para asegurar los intereses municipales y la observancia por parte del beneficiario de las disposiciones que establezcan la reserva de destino y la obligación de mantener y preservar las características arquitectónicas del inmueble.

**Art. 22.-** Si luego de otorgado el crédito se estableciere que el solicitante hizo uso de datos o documentos falsos, o se benefició de comportamiento doloso, se declarará vencido el plazo y





**A**

0020

**ALCALDIA**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

se procederá a la ejecución de las obligaciones, con los efectos señalados en el artículo anterior, sin perjuicio de las acciones penales que correspondan.

**DISPOSICION FINAL:**

Este instructivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, el

**2 MAR 2004**

*P*

  
**PACO MONCAYO GALLEGOS**  
Alcalde Metropolitano de Quito

**RAZON:** Siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por el General Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano de Quito, el

**2 MAR 2004**

**LO CERTIFICO.-**

  
**DRA. MARTHA BAZURTO VINUEZA**  
Secretaria General del Concejo Metropolitano

*M*

0020

CENTRO HISTORICO DE QUITO

INSTRUCTIVO PARA LA REHABILITACION DE VIVIENDA

**ANEXO TECNICO**

<b>PROGRAMA PON A PUNTO TU CASA</b>			<b>ANEXO TECNICO</b>	
<b>PUNTAJE DE PRIORIDAD DE ATENCIÓN</b>			Tabla No.1	
<b>COD</b>	<b>CONCEPTO</b>		<b>PORCENTAJE</b>	<b>PUNTAJE DE PRIORIDAD 2001</b>
<b>I. NIVEL DE INTERVENCIÓN</b>			<b>20%</b>	<b>8</b>
	NIVEL UNO	OBRAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO		8
	NIVEL DOS	OBRAS DE CONSOLIDACION O REFORMA MENOR		4
	NIVEL TRES	OBRAS DE GRAN INTENSIDAD		2
<b>II. CATALOGACIÓN DEL INMUEBLE</b>			<b>15%</b>	<b>6</b>
	PROTECCIÓN ABSOLUTA			6
	PROTECCIÓN PARCIAL			4
	NEGATIVA			0
<b>III. PORCENTAJE DE VIVIENDA EN EL INMUEBLE</b>			<b>25%</b>	<b>10</b>
	MAS DEL 90 % DEL AREA UTIL			10
	ENTRE EL 90 % Y EL 70 % DEL AREA UTIL			8
	MENOS DEL 70% DEL AREA UTIL			4
<b>IV. CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS</b>			<b>30%</b>	<b>12</b>
	ARQUITECTURA INTERIOR			12
	ARQUITECTURA EXTERIOR			10
	SISTEMA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO			8
<b>V. LOCALIZACION DEL INMUEBLE</b>			<b>10%</b>	<b>4</b>
	AREA PRIORIDAD 1			4
	AREA PRIORIDAD 2			3
	RESTO C.H.Q.			1
<b>MAXIMOS PUNTAJES</b>			<b>100%</b>	<b>40</b>
notas: APLICABLE A INMUEBLES QUE PRESENTEN MAS DEL 70 % DE SU AREA UTIL CON OCUPACIÓN RESIDENCIAL				
APLICABLE A INMUEBLES QUE PRESENTEN MAS DEL 30 % DE SU AREA UTIL CON USOS NO RESIDENCIALES O SE ENCUENTREN DESOCUPADOS				
DE CONFORMIDAD CON LA DELIMITACION PROPUESTA POR LA DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA				

<b>PROGRAMA PON A PUNTO TU CASA</b>	<b>ANEXO TECNICO</b>
<b>PLAZO Y CONDICIONES DE CREDITO</b>	<b>TABLA No.2</b>

<b>COBERTURA DEL CREDITO</b>			
COSTO REFERENCIAL POR UNIDAD DE VIVIENDA			\$4,000.00
COSTO REFERENCIAL POR M2 DE CONSTRUCCIÓN			\$150.00
FINANCIAMIENTO A ESTUDIOS Y DIRECCION ARQUITECTONICA	PROYECTO 2.5%	DIR. TECNICA 2.5 %	TOTAL 5 %

<b>CONDICIONES ESPECIFICAS</b>				
<b>CALCULO POR EL NIVEL DE INTERVENCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>INTERES</b>	<b>PERIODO DE GRACIA</b>	<b>INTERES PERIODO DE GRACIA</b>
NIVEL UNO	máx. 5 años	5%	6 meses	5%
NIVEL DOS	máx. 10 años	5%	6 meses	5%
NIVEL TRES	máx. 15 años	5%	6 meses	5%
<b>CALCULO POR EL VOLUMEN DE INTERVENCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>INTERES</b>	<b>PERIODO DE GRACIA</b>	<b>INTERES PERIODO DE GRACIA</b>
HASTA 3 UNIDADES	máx. 5 años	5%	6 meses	5%
DE 4 A 10 UNIDADES	máx. 10 años	5%	6 meses	5%
MÁS DE 10 UNIDADES	máx. 15 años	5%	6 meses	5%

<b>NOTAS:</b>
1. LA DETERMINACION DE LAS CONDICIONES ESPECIFICAS SE REALIZARA DE MANERA INDISTINTA, YA SEA POR EL NIVEL O POR EL VOLUMEN DE INTERVENCION. EN CUALQUIER CASO, SE PODRA APLICAR LA QUE MEJOR SE ADECUA A LA CAPACIDAD DE PAGO DEL SOLICITANTE .
2. EL PAGO DE INTERESES DURANTE EL PERIODO DE GRACIA, SE APLICARA SOLAMENTE A CREDITOS A PROMOTORES. LOS PROPIETARIOS QUEDAN EXENTOS DE ESTE PAGO
3. EL PERIODO DE GRACIA SERA REVISADO SI EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO DENTRO DEL AÑO ANTERIOR A LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE CREDITO

**PROGRAMA PON A PUNTO TU CASA****ANEXO TECNICO****TABLA No. 3****CONDICIONES MINIMAS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA**

La intervención se ejecutará conforme a la normativa vigente y demás controles municipales. Las unidades habitacionales, desde el proyecto, deberán reunir al menos las siguientes condiciones.

<b>1</b>	No estar ubicadas en sótanos;
<b>2</b>	Disponer de un área útil o superficie de locales no menor a 36 m <sup>2</sup> ni mayor a 105 m <sup>2</sup> ;
<b>3</b>	Disponer de las siguientes dependencias como mínimo: sala - comedor, cocina y baño completo independientes, y un dormitorio;
<b>4</b>	Todas las dependencias tendrán iluminación y ventilación directamente al exterior o a través de galerías, patios interiores o patios de aire y luz.
<b>5</b>	Las cocinas pueden ventilar a patios de servicio la Supervisión Técnica del Programa Pon a Punto tu Casa podrán analizar una opción alternativa sólo en caso que ésta lo considere como excepcional;
<b>6</b>	Solamente los baños podrán disponer de ventilación forzada;
<b>7</b>	Ningún dormitorio, ni baño, serán paso obligado a otra dependencia;
<b>8</b>	Si la vivienda dispone de más de un dormitorio y sólo de un baño, éste será accesible desde cualquier dependencia que no sea dormitorio;
<b>9</b>	La altura libre del piso al cielo raso o a la cara inferior de un elemento de soporte no será inferior a 240 cm. En todo caso, se respetarán las alturas preexistentes si éstas superan dicha dimensión y no permiten la inclusión de entrepiso.
<b>10</b>	Disponer de instalaciones eléctricas de luz y fuerza debidamente canalizadas, con su correspondiente tablero de distribución; de agua potable y desagües conectados a sus acometidas; así como de toma canalizada de teléfono