



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN NÚMERO

0198

22 ABR. 2013

“Por la cual se reglamenta el Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012 y se derogan las resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, en ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas por el numeral 3 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 3 del artículo 2 del Decreto-ley 3571 de 2011, el Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 4808 de 2010 *“Por el cual se regula una línea de redescuento, con tasa compensada, de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter, para el financiamiento de la atención y prevención de desastres de infraestructura”* autorizó a Findeter a implementar una línea de redescuento en pesos con tasa compensada para la atención y prevención de desastres en infraestructura para los sectores de transporte, servicios públicos y vivienda.

Que el artículo 7° del Decreto 4808 de 2010 establece que la aprobación y la certificación de la viabilidad técnica y financiera de los proyectos de infraestructura objeto de la línea de redescuento con tasa compensada para el sector vivienda, estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que mediante Decreto 2762 del 28 de Diciembre de 2012 se modificaron los artículos 1, 2, 3 y 4 del Decreto 4808 de 2010 con el objeto de ampliar el plazo y ámbito de aplicación de la línea de crédito con Tasa Compensada para que su destinación no se circunscriba única y exclusivamente a proyectos e inversiones para la prevención de desastres, sino que también sea aplicable a toda clase de proyectos e inversiones que fortalezcan la infraestructura.

Que conforme al Decreto 2762 de 2012, se hace necesario extender los beneficios contenidos en el Decreto 4808 de 2010, a otros proyectos e inversiones prioritarios para el desarrollo del país como son la construcción, reconstrucción, reparación, mejoramiento, ampliación, equipamiento, operación y mantenimiento de infraestructura en los sectores de transporte, servicios públicos, desarrollo urbano, construcción y vivienda.

Que con la Resolución 1539 de 2011 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se reglamentó el artículo 7° del Decreto 4808 de 2010, y se estableció que para efectos de la aprobación y certificación que debe expedir el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los oferentes de los proyectos de construcción de vivienda de interés social urbana nueva, deberían presentar la documentación señalada en la mencionada Resolución, en donde se incluye la *“Certificación de viabilidad del plan de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, otorgada por la entidad viabilizadora habilitada para tales*

“Por la cual se reglamenta el Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012 y se derogan las resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012”

efectos conforme a lo dispuesto por los artículos 7o y 8o del Decreto 1920 de 2010 <sic, es 2011>, y las normas que en este sentido los modifiquen, adicionen o reglamenten”.

Que la Resolución 1539 de 2011 fue adicionada mediante Resolución 0843 de 2012 estableciendo nuevos tipos de proyectos y definiendo requisitos para la presentación de los mismos.

Que las Entidades Territoriales requieren apoyo financiero para desarrollar acciones para garantizar la gestión integral del riesgo en desarrollo de lo señalado en los artículos 5° y 6° del Decreto-ley 919 de 1989, en especial, el componente de prevención de desastres y disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos humanos.

Que los departamentos, distritos, municipios y las entidades del orden nacional y las descentralizadas del orden territorial requieren apoyo para proyectos destinados a la recuperación de áreas urbanas y a la reubicación de centros poblados que hayan sido o que puedan verse afectados por fenómenos naturales.

Que es función del Viceministerio de Vivienda proponer los lineamientos para la identificación de las fuentes, mecanismos e instrumentos de financiación para el sector de vivienda y desarrollo urbano y territorial, y coordinar la asignación de los recursos provenientes de dichas fuentes.

Que con el propósito de dar cumplimiento a la facultad que le fue otorgada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se hace necesario reglamentar lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto 4808 de 2010.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. *Objeto:* La presente Resolución tiene como finalidad fijar los requisitos para la aprobación y certificación de la viabilidad técnica y financiera de las inversiones señaladas en el artículo 1 del Decreto 4808 de 2010 modificado por el artículo 1 del Decreto 2762 de 2012 en los sectores de desarrollo urbano, construcción y vivienda para atender, mitigar, prevenir o fortalecer la infraestructura como gestión estratégica frente al riesgo generado por la ocurrencia de eventos naturales y el impacto del cambio climático.”

Los proyectos a que se refiere esta resolución deberán estar ubicados dentro del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito, de acuerdo con las disposiciones del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial y/o Esquema de Ordenamiento Territorial según el caso, en los instrumentos que los desarrollen o complementen, o que se encuentren en predios localizados en suelo de expansión urbana que cuenten con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados.

Artículo 2°. *Tipos de proyectos:* En consonancia con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012, lo previsto en la presente resolución y la reglamentación de la Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter), S. A., podrán presentarse los siguientes tipos de proyectos:

a) Obras de infraestructura para atender, mitigar, prevenir, reparar y controlar deslizamientos e inundaciones que amenacen o pongan en riesgo proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) ya construidos, en ejecución o por ejecutar.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012 y se derogan las resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012"

b) Obras de urbanismo de proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) para atender población afectada por la ocurrencia de un desastre y/o objeto de reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo

En la presentación de este tipo de proyectos se podrá incluir la construcción, reparación o mantenimiento de la vía que garantiza la conectividad del proyecto de vivienda VIS o VIP, con la malla vial principal o secundaria existente, la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT o su equivalente y/o en el instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda VIS o VIP que se presenta.

c) Adquisición de predios en donde se vayan a desarrollar proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) nueva para atender a población afectada por la ocurrencia de un desastre y/o objeto de reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

d) Programas de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) nueva financiados con recursos municipales o distritales, de los oferentes, de los beneficiarios, con recursos de crédito y otras modalidades, exceptuando aquellos proyectos enmarcados en el programa de vivienda gratuita implementado por el Gobierno Nacional en previsión de la Ley 1537 de 2012. Se exceptúan de lo previsto en el presente literal, y por tanto, se entienden incorporadas en lo pertinente a lo dispuesto en la presente Resolución, lo atinente a las inversiones que deban hacer las Entidades Territoriales o sus descentralizadas para compra de lotes o para desarrollar las obras de urbanismo necesarias en este tipo de programas..

e) Diseño, construcción, adecuación, mantenimiento o reconstrucción, total o parcial, de los elementos que conforman el perfil de las vías urbanas de la malla vial principal o secundaria.

f) Obras de contención, diques, jarillones y canalizaciones de ríos, quebradas y cuerpos de agua con el objeto de atender, prevenir o mitigar inundaciones y avalanchas en zonas urbanas.

Parágrafo 1°. Se excluirán los proyectos e inversiones no sujetos a la línea de redescuento, señalados en las Circulares Externas números 1 y 3 de 2011 de la Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter), S. A.

Parágrafo 2°. También se excluirán los proyectos del literal e del presente artículo que tengan por objeto el diseño, construcción y adecuación de vías que estén a cargo de un urbanizador o constructor, de acuerdo a lo previsto en la respectiva licencia urbanística.

Artículo 3. Requisitos Generales. Para efectos de la aprobación y certificación que debe expedir el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, conforme a lo dispuesto por el artículo 7o del Decreto 4808 de 2010, los oferentes de cualquier tipo de proyecto deberán presentar ante este Ministerio los siguientes documentos:

a) Carta de presentación y solicitud de asignación de recursos, dirigida al Viceministerio de Vivienda, para la financiación del proyecto, firmada por el representante legal de la Entidad Territorial, Entidad Descentralizada del Orden Territorial o Persona Jurídica de carácter Público o Privado, precisando el valor del proyecto y monto de recursos solicitados. Con la radicación de dicha carta, se considerará que la información presentada es veraz y fidedigna y se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento.

b) Constancia de aprobación del cupo de crédito al solicitante con cargo a la línea de redescuento con tasa compensada, expedida por un intermediario financiero de los que se refiere el artículo 4o del Decreto 4808 de 2010 modificado por el Decreto 2762 de 2012 con no más de seis meses de anticipación a la fecha de presentación del proyecto al Ministerio de

"Por la cual se reglamenta el Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012 y se derogan las resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012"

Vivienda, Ciudad y Territorio. Dicha constancia deberá señalar expresamente el monto del cupo aprobado, el cual debe ser igual o superior al monto solicitado por dicho intermediario a Findeter.

c) Compromiso escrito del solicitante en el que conste que los recursos del crédito que se otorgará con cargo a la línea de redescuento con tasa compensada serán destinados en su totalidad a la ejecución del proyecto u obra bajo las condiciones técnicas, jurídicas y financieras en las que fue presentado para la aprobación de la operación de crédito al del intermediario financiero.

d) Presupuesto del proyecto, que deberá incluir los costos de interventoría, los cuales no pueden superar el ocho por ciento (8%) del valor total de las obras.

e) Para proyectos u obras que tengan por objeto atender o reubicar damnificados de cualquier evento de carácter natural, certificación de que la zona o el municipio o distrito donde se desarrollará el proyecto se encuentra en estado de afectación o riesgo expedida por el Concejo Municipal y/o Distrital para la Gestión del Riesgo, o por el Concejo Departamental para la Gestión del Riesgo, o la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastre.

f) Certificado de usos del suelo donde conste que el proyecto se ajusta a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Parcial o Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Parágrafo: El requisito al que se refiere el literal e del presente artículo no es exigible para los proyectos de adquisición de predios de que trata el literal c del artículo 2° de la presente resolución.

Artículo 4. *Requisitos específicos para proyectos o programas de vivienda de interés social de que tratan los literales b, y d del artículo 2 de la presente resolución:*

a) Certificación expedida por el oferente del plan de vivienda sobre el número de soluciones de vivienda que serán destinadas a hogares damnificados, y/o del número de hogares que serán objeto de reubicación por encontrarse en zonas de alto riesgo.

b) Concepto de la Oficina de Planeación o de la entidad competente, según el caso, en donde se certifique que el proyecto u obra a ejecutar cumple con las normas urbanísticas y constructivas vigentes, y, que el predio o predios son aptos para el desarrollo de vivienda de interés social o prioritaria. Para obras de urbanismo de proyectos VIS o VIP, además, se deberá anexar copia de la licencia de urbanismo y construcción y para la adquisición de predios se deberá el certificado de tradición y libertad del inmueble y el certificado de disponibilidad de servicios públicos.

c) Para los programas de vivienda nueva VIS y VIP desarrollados a través de la modalidad leasing habitacional, además de los requisitos generales, se debe presentar un documento detallado donde se precise como mínimo: Población atendida, plan financiero (origen de recursos, tasa de interés del modelo, método de cálculo y distribución del canon de arrendamiento, monto de los subsidios y distribución de los mismos en los casos en que aplique), esquema operativo del programa y administrador del sistema.

d) En el caso de programas de vivienda financiados con subsidios familiares de vivienda del Gobierno Nacional y de las Cajas de Compensación Familiar se deberá presentar:

i) Resolución de asignación de cupos o subsidios expedida por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda o la Caja de Compensación Familiar, en virtud de lo dispuesto por el artículo 9 del Decreto 1920 de 2011 ó en el Decreto 2190 de 2009-, cuando la adquisición

"Por la cual se reglamenta el Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012 y se derogan las resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012"

de las unidades habitacionales comprenda una estructura de cierre financiero de los hogares que contemple recursos originados en el subsidio familiar de vivienda de interés social que otorga Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar.

ii) En los casos de inversiones en obras de urbanismo de proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) o la construcción de Programas de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) nueva financiados con recursos municipales o distritales, de los oferentes, de los beneficiarios, o con recursos de crédito se debe anexar Certificación de elegibilidad del plan de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, otorgada por la entidad habilitada para tales efectos conforme a lo dispuesto en los Decretos 2190 de 2009 y 1920 de 2011 y la Resolución 895 de 2012. Esta disposición aplica para proyectos donde se incluyan subsidios de Fonvivienda o de Cajas de Compensación Familiar.

Artículo 5. *Requisitos específicos para los proyectos de qué tratan los literales a, e y f del artículo 2 de la presente resolución:*

a) Los diseños, memorias de cálculo, planos, especificaciones técnicas y toda la información técnica del proyecto deberá venir avalada por ingeniero civil, arquitecto u otras de las ramas de la ingeniería relacionadas con las obras o instalaciones a construir, de acuerdo con la ley 400 de 1997. Este requisito se entenderá cumplido con la firma del profesional correspondiente y su número de tarjeta profesional en los planos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas y presupuestos.

b) Memoria descriptiva del proyecto, diseños detallados de ingeniería y presupuestos de obra detallados y análisis de precios unitarios.

c) En el caso de ser requerido conforme a la normativa vigente, licencias o permisos ambientales, concepto ambiental, radicación de la viabilidad del programa, proyecto u obra ante la entidad ambiental competente; o la licencia de intervención de espacio público, de acuerdo con las normas vigentes; y en relación con el tipo de proyecto a desarrollar.

Parágrafo: El requisito al que se refiere el literal a del presente artículo no es exigible para los proyectos sobre vías urbanas de que trata el literal e del artículo 2° de la presente resolución. Para estos proyectos se deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que el diseño, construcción y adecuación de vías no se encuentran a cargo de un urbanizador o constructor, de acuerdo a lo previsto en la respectiva licencia urbanística.

Artículo 6. Dependencia competente. La verificación de la presentación de los documentos a que hace referencia la presente Resolución, y que se constituirá en la aprobación y certificación de la viabilidad técnica de los planes de vivienda de que tratan los literales b) y d) del artículo 2° de la presente Resolución, será expedida por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Viceministerio de Vivienda.

Corresponde a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Viceministerio de Vivienda la aprobación y certificación de la viabilidad técnica para los proyectos de qué tratan los literales a), e), c) y f) del artículo 2° de la presente Resolución.

Parágrafo 1°. La viabilidad financiera de los proyectos se entenderá surtida con la presentación de la carta de aprobación del intermediario financiero, por un cupo de crédito igual o superior al monto solicitado de crédito con tasa compensada en el marco de lo establecido en el Decreto 4808 de 2010.

Parágrafo 2°. La entidad solicitante pública o privada será la única responsable de la ejecución del proyecto.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012 y se derogan las resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012"

Artículo 7. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las Resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012.

Dada en Bogotá D.C., a los 22 ABR. 2013



GERMÁN VARGAS LLERAS
Ministro 