



Libertad y Orden

## MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 573  
05 de Mayo de 2005

Por la cual se modifican los artículos 32, 35 y 36 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

### LA MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 17 del Decreto 975 del 31 de marzo de 2004,

### RESUELVE

**Artículo primero.** Modificación del artículo 32 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El artículo 32 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, quedará así:

**“Artículo 32º.** Surtida la elegibilidad de los planes habitacionales, FINDETER o la entidad que haga sus veces, calificará los planes de vivienda teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) Planes de vivienda con menor requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda.
- b) Planes de vivienda que evidencien mayor Esfuerzo Territorial.
- c) Planes de vivienda con mejor relación de tamaño–precio.
- d) Planes de vivienda que se desarrollen en lotes o terrenos urbanizados.
- e) Planes de vivienda con mejor relación de zonas verdes y equipamiento comunitario por unidad de vivienda.
- f) Planes de vivienda para reubicación de población localizada en zonas de riesgo no mitigable y población desplazada que retorne.

Para la calificación de planes de vivienda en concurso de Esfuerzo Territorial, la ENTIDAD EVALUADORA aplicará la siguiente fórmula:

$$P = 25*((A - B) / A) + 25*(C / D) + 20*(E / F) + 15*((G - H)/(80\% - H) + 10*(J)$$

Donde:

- P: Puntaje del Plan de vivienda  
A: Valor del Subsidio Familiar de Vivienda tope, según tipo de vivienda (Artículo 8º, Decreto 975/2004)  
B: Valor del Subsidio Familiar Nacional de Vivienda solicitado en el plan de vivienda por solución de vivienda.  
C: Valor del Subsidio Territorial de Vivienda por solución.  
D: Valor de la solución de vivienda promedio del plan de vivienda.

Continuación resolución "Por la cual se modifican los artículos 32, 35 y 36 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial."

- E: Valor del metro cuadrado de referencia, deducido del promedio de los proyectos VIS presentados al concurso de esfuerzo territorial en el departamento, dentro del año en curso.
- F: Valor del metro cuadrado de la solución de vivienda.
- G: Porcentaje de las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario del lote donde se desarrollará el plan de vivienda.
- H: Porcentaje de las áreas de cesión mínimas exigidas por el POT como cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario para un plan de vivienda.
- J: Porcentaje del área del lote o predio(s) que se encuentre(n) totalmente urbanizado(s).

**Parágrafo 1°:** El cálculo del metro cuadrado de cada plan de vivienda se obtendrá de dividir el valor de la solución de vivienda individual por el área construida de la misma.

En el caso en que un plan de vivienda presente soluciones de vivienda con áreas y precios diferentes, el valor del metro cuadrado del plan de vivienda será el obtenido por un promedio ponderado de éstas. Para los planes de vivienda de construcción en sitio propio el valor del metro cuadrado se obtendrá dividiendo el presupuesto total de la solución, por el área total a construir.

**Parágrafo 2°:** Para los planes de mejoramiento de vivienda el factor A se considerará igual al correspondiente a adquisición de vivienda nueva tipo 1 y el factor G, igual a 60%.

**Parágrafo 3°:** En caso de empate en la calificación, se favorecerá al municipio con mayor NBI.

**Parágrafo 4°:** Se entiende por Equipamiento Comunitario del Plan de vivienda, el conjunto de servicios e instalaciones físicas compuestas por áreas libres o construidas que son objeto de cesión al municipio o distrito para uso de la comunidad.

**Parágrafo 5°:** Para efectos del cálculo del Puntaje del Plan de vivienda, el porcentaje máximo de las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario del lote donde se desarrollará el plan de vivienda, G, será de 80%, es decir, que para valores superiores se mantendrá la constante de 80% para G."

**Artículo segundo. Modificación del artículo 35 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.** El artículo 35 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, quedará así:

**"Artículo 35. Cronograma de entrega para elegibilidad y calificación de planes de vivienda.** Los planes de vivienda objeto de calificación serán aquellos que se encuentren con elegibilidad vigente en la fecha de corte que señale el representante legal de la Entidad Otorgante, y que hayan cumplido con la entrega de la documentación relacionada en la presente Resolución, que permita su calificación. FINDETER calificará los planes de vivienda que hayan obtenido la certificación de elegibilidad, para lo cual tiene un tiempo máximo de ocho (8) días hábiles a partir de la fecha de corte. Al término de este plazo, FINDETER remitirá el listado de planes de vivienda calificados al Fondo Nacional de Vivienda para la realización del proceso de ordenar planes de vivienda para definición de cupos y asignación de subsidios.

**Parágrafo.** Los oferentes de proyectos que cuenten con elegibilidad declarada con anterioridad a la apertura de un concurso de esfuerzo territorial y que tengan la intención de participar en el que para el efecto inicie la entidad otorgante, deberán así manifestarlo de manera expresa y escrita a la entidad evaluadora que esté realizando la calificación; la entidad evaluadora examinará la vigencia de la elegibilidad y los tendrá en cuenta en la respectiva calificación. Cuando se trate de proyectos sin urbanismo, además de lo anterior, deberán presentar los documentos que certifiquen la disponibilidad de los recursos en una fiducia para el desarrollo de las obras de urbanismo, disponibilidad que será

Continuación resolución "Por la cual se modifican los artículos 32, 35 y 36 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial."

permanente a partir del momento en que sea calificado el proyecto y con cupos indicativos asignados por el Fondo Nacional de Vivienda; en caso de no contar con los recursos en una fiducia, deberá acreditar la debida celebración de los contratos correspondientes."

**Artículo tercero. Modificación del artículo 36 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.** El artículo 36 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, quedará así:

**Artículo 36°. Distribución de cupos indicativos entre los planes de vivienda departamentales.** Surtido el trámite de Calificación de Planes de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda ordenará secuencialmente los planes de vivienda según su calificación. De esta forma, la cantidad de unidades habitacionales de los planes situados en cada municipio determinará el cupo máximo de subsidios a asignar a cada uno de ellos, que en todo caso no podrá exceder de cien (100) viviendas, sin importar el número de soluciones habitacionales que los conformen. En caso de que en un departamento queden cupos indicativos y se cuente con proyectos en los cuales puedan asignarse, se procederá en el mismo orden de calificación a realizar la asignación del cupo, las veces que el excedente lo permita, cada vez, hasta el límite de cien (100) viviendas por proyecto o el requerimiento necesario, si es el caso, hasta completar el cupo departamental. No se tendrán en cuenta para el orden secuencial de asignación de cupos indicativos, aquellos proyectos ubicados en municipios en que existan planes de vivienda del concurso de esfuerzo territorial con subsidios asignados en la vigencia inmediatamente anterior a la fecha de ésta, salvo en aquellos casos en que no existan los suficientes proyectos para completar el cupo indicativo del departamento.

Seguidamente, el Fondo Nacional de Vivienda efectuará la convocatoria para la asignación de los subsidios, con indicación de los planes de vivienda respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares.

Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales presentadas por los hogares de cada departamento, y las ordenará secuencialmente en listas municipales, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 975 de 2004."

**Artículo cuarto. Vigencia y derogatorias.** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 32, 35 y 36 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Dada en Bogotá D. C., a los

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

**SANDRA SUAREZ PEREZ**