



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN NÚMERO

0843

04 DIC. 2012

“Por la cual se adiciona la Resolución 1539 de 2011, que reglamenta el artículo 7 del Decreto 4808 de 2010”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere 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 y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 4808 del 29 de Diciembre 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 en 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 el sector vivienda.

Que el artículo séptimo 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.

Con la Resolución 1539 de 2011 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por la cual se reglamentó el artículo 7º del Decreto 4808 de 2010, 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, debería presentar la documentación señalada en la mencionada Resolución.

Que a raíz de la ola invernal que afectó a todo el territorio nacional y con el fin de atender y prevenir desastres en infraestructura para el sector vivienda, se hace necesario ampliar el tipo de proyectos, inversiones y requisitos para acceder a la línea de redescuento con tasa compensada que otorga FINDETER, que permitan ofrecer solución a los proyectos de Vivienda destinados a atender los afectados por la ola Invernal.

Que las Entidades Territoriales requieren apoyo financiero para desarrollar acciones para la prevención y reducción 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 y Municipios 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.



"Por la cual se adiciona la Resolución 1539 de 2011, que reglamenta el artículo 7 del Decreto 4808 de 2010"

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 los proyectos nuevos de vivienda de interés social urbana y/o para la reconstrucción de infraestructura del sector vivienda urbana, en el marco de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 4808 de 2010, para acceder a recursos de crédito a través de una línea de redescuento en pesos con tasa compensada.

Se recibirán y evaluarán los proyectos que se encuentren ubicados dentro del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito, de acuerdo con las disposiciones del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, 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. Adiciónese un artículo 4 a la Resolución 1539 de 2011, el cual quedará así:

"Artículo 4: Tipos de proyectos: En consonancia con lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 4808 de 2010 y la reglamentación de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER S.A, además de los proyectos previstos en el artículo 1º de la presente resolución, podrán presentarse los siguientes tipos de proyectos:

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

Parágrafo: Se excluirán los proyectos e inversiones no sujetos a la línea de redescuento, señalados en las Circulares Externas No. 1 y 3 de 2011 de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER S.A."

"Por la cual se adiciona la Resolución 1539 de 2011, que reglamenta el artículo 7 del Decreto 4808 de 2010"

Artículo 2. Adiciónese un artículo 5 a la Resolución 1539 de 2011, el cual quedará así:

"Artículo 5. Requisitos de presentación de los proyectos: Los solicitantes de los proyectos de que trata el artículo anterior deberán presentar los siguientes documentos:

1) Requisitos generales para todos los proyectos.

- a) Certificación que la zona o el Municipio donde se desarrollará el proyecto se encuentra en estado de afectación o riesgo expedida por el Consejo Municipal y/o Distrital para la Gestión del Riesgo avalado por el Consejo Departamental para la Gestión del Riesgo o la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastre Gestión del Riesgo.
- b) Carta de aprobación del intermediario financiero, por un cupo de crédito igual o superior al monto solicitado de crédito con tasa compensada Decreto 4808 de 2010, la cual incluya la memoria descriptiva del proyectos y las razones por las cuales emitió su aprobación.
- c) 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.
- d) Presupuesto que incluya los costos de interventoría, los cuales no deben superar el ocho por ciento (8%) del valor total de las obras.

Además de los requisitos generales establecidos en el numeral 1) de este artículo, se deberá presentar los siguientes:

2) Requisitos específicos para los proyectos del literal a) del artículo 5.

- a) Memoria descriptiva del proyecto.
- b) Diseños detallados de ingeniería.
- c) Presupuestos de obra detallados y análisis de precios unitarios.
- d) Licencias o permisos ambientales, de acuerdo con las normas vigentes y relacionados con el tipo de proyecto a desarrollar.
- e) 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, el 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.
- f) Certificado expedido por la Oficina de Planeación del municipio o distrito, donde se establezca que el proyecto presentado está acorde con el POT.

3) Requisitos específicos para los proyectos del literal b) del artículo 5.

- a) Copia de la licencia de urbanización o de urbanización y construcción, la cual deberá acompañarse de sus planos respectivos, cumpliendo con el Decreto 1469 de 2010 o la norma que le fuere aplicable al momento de su expedición. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

4) Requisitos específicos para los proyectos del literal c) del artículo 5.

- a) Certificado expedido por la Oficina de Planeación del municipio o distrito, donde se establezca que la localización y uso del(los) predio(s) objeto de adquisición están

"Por la cual se adiciona la Resolución 1539 de 2011, que reglamenta el artículo 7 del Decreto 4808 de 2010"

acordes con el POT, y que son aptos para el desarrollo de vivienda de interés social o prioritaria.

Artículo 2. Adiciónese un artículo 6 a la Resolución 1539 de 2011, el cual quedará así:

"Artículo 6. Dependencia competente: La aprobación y certificación de la viabilidad técnica para los proyectos de que trata el literal b) y c) artículo 2º de la presente resolución, será expedida por la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda.

Para los proyectos de que trata el literal a) la aprobación y certificación de la viabilidad técnica será expedida por la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Viceministerio de Vivienda.

Parágrafo primero: 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.

Paragrafo segundo: La entidad solicitante pública o privada será la única responsable de la ejecución del proyecto."

Artículo 6. Vigencia: La presente resolución rige a partir de su publicación, adiciona la Resolución 1539 de 2011 y producirá efectos hasta el 31 de Diciembre de 2012.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

04 DIC. 2012


GERMÁN VARGAS LLERAS
Ministro

