

**RESOLUCION No. 001**  
**Del 17 de Septiembre de 2012**

“Por la cual se reglamentan los mecanismos y se definen los requisitos para la formulación y presentación de proyectos específicos ante la –UAE- Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social del Departamento de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”

**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE VIVIENDA SOCIAL  
DE CUNDINAMARCA**

En uso de sus atribuciones legales y constitucionales, atribuidas mediante Decreto Ordenanza No. 0260 de 2008, Capítulo XX. En la cual se asignan las funciones básicas de la Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social de Cundinamarca y,

**CONSIDERANDO**

Que de acuerdo con lo consagrado en el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, el Estado debe garantizar el cumplimiento del derecho a la vivienda digna de la población y facilitar los medios técnicos, económicos, jurídicos y financieros para acceder a la misma, lo anterior con el fin de disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda y los índices de población en situación de extrema pobreza, elevando la calidad de vida, en especial en el Departamento de Cundinamarca.

Que las acciones que buscan el cumplimiento de lo anterior no se reduce únicamente a programas habitacionales, sino que también incorpora acciones sobre el entorno, y el cumplimiento de las competencias y obligaciones para ejecutar proyectos acordes con la política y objetivos del Gobierno Nacional, en coordinación con los demás niveles territoriales.

Que el Decreto Ordenanza No. 0260 de 2008, en su Capítulo XX, Artículo 217: define las funciones básicas de la Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social.

Que es función de la Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social, generar los mecanismos que permitan suplir la demanda de vivienda social mediante la integración de la orden institucional.

Que la UAE de Vivienda Social debe preparar los criterios y propuestas para la asignación de recursos de cofinanciación destinados a vivienda social por parte del departamento.

Que la UAE de Vivienda Social debe proponer políticas de financiación de vivienda social en todas sus modalidades: vivienda nueva, vivienda usada, vivienda mejorada, mejoramiento barrial y titularización de vivienda.

Que la UAE de Vivienda Social genera lineamientos y propuestas para la asignación de recurso de cofinanciación destinados a vivienda social por parte del Departamento, y propone políticas en todas sus modalidades: vivienda nueva, vivienda usada, vivienda mejorada, mejoramiento barrial y titularización de vivienda.

Que de conformidad con el Decreto Ordenanza No. 0260 de 2008, Capítulo XX, Artículo 218: son Funciones del Despacho de la UAE de Vivienda Social: definir las estrategias y directrices departamentales para el sector habitacional, que conlleven al cumplimiento de las metas y prioridades institucionales establecidos en el Plan de Desarrollo, identificando acciones, responsabilidades, plazos y recursos requeridos para alcanzarlas.

Que el Director de la UAE de Vivienda Social debe coordinar y gestionar acciones que garanticen la financiación de programas y proyectos habitacionales relacionados con el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, de infraestructura urbanística, de equipamiento comunitario y colectivo en los municipios del Departamento de Cundinamarca.

Que el Director de la UAE de Vivienda Social debe establecer las estrategias necesarias de coordinación interinstitucional, y gestionar la cooperación entre entidades de carácter privado, comunitario y del orden público nacional, departamental y municipal, para adelantar acciones conjuntas encaminadas al desarrollo de programas y proyectos habitacionales relacionados con la construcción de vivienda de interés social y prioritario, infraestructura urbanística y equipamiento comunitario y colectivo.

Que el Director de la UAE de Vivienda Social debe convocar a las autoridades municipales para concertar acciones a favor de la promoción de la vivienda de interés social, así como para que desarrollen los instrumentos: legales, técnicos, financieros, administrativos y de concertación y movilización social, con el objeto de promover los planes, programas y proyectos adoptados por la Administración Departamental en el ámbito de su competencia.

Que mediante Resolución No. 007 del 19 de Julio de 2012, por medio del cual se expide el Manual de Funcionamiento del Banco Departamental de Programas y Proyectos de Inversión Pública, en su Artículo 8º se establece que: "Requisitos Específicos: además de los requisitos generales se deberá cumplir con los requisitos específicos por modalidad de proyecto, los cuales debe ser definidos por cada dependencia del Departamento de acuerdo a sus competencias legales y normativa sectorial correspondiente."

Que a su vez en el Parágrafo Primero del mismo Artículo, el manual señala: "... Las entidades departamentales que formulan y reciben proyectos para evaluación y concepto de viabilidad, deberán expedir mediante un acto administrativo los requisitos específicos exigidos para la presentación y evaluación de proyectos..."

Que en la Resolución No. 007 del 19 de Julio de 2012, por medio del cual se expide el manual de funcionamiento del Banco Departamental de Programas y Proyectos de Inversión Pública, en su Artículo 9º establece que: "Radicación de Proyectos, Competencia y Procedimiento: Cuando se trate de proyectos de iniciativa externa, deberá radicarse en la dependencia del departamento especializada del sector, mediante oficio firmado por el proponente..."

Que en virtud de lo anteriormente expuesto se hace necesario reglamentar los mecanismos y definir los requisitos para la formulación y presentación de proyectos específicos ante la UAE de Vivienda Social del Departamento de Cundinamarca, por parte de los municipios, asociaciones y juntas de vivienda y comunidad organizada, teniendo como referente la situación habitacional registrada en Cundinamarca.

Que de acuerdo con sus competencias legales y constitucionales, el Departamento definirá su acción en materia habitacional, complementaria y de coordinación interinstitucional, para hacer más eficientes los recursos y oportuno el apoyo a los programas de vivienda de interés social y prioritario, en condición de desplazamiento, y dirigido a familias en situación de extrema pobreza.

Que por lo anteriormente expuesto,

## RESUELVE

### CAPITULO I DEFINICIONES

#### ARTÍCULO PRIMERO: Definiciones:

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

**VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

**SOLUCION DE VIVIENDA:** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias, de espacio, servicios públicos y calidad de estructura satisfactorias, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. La afectación para Familias de Vivienda de Interés Social o Prioritario se podrá aplicar a planes de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

**HOGAR:** Se entiende por hogar, el conformado por los cónyuges, las uniones materiales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. El concepto de hogar en los resguardos indígenas y los territorios colectivos de las comunidades afro-colombianas legalmente establecidos, se ajustaran a sus usos y costumbres.

**HOGAR UNIPERSONAL:** Es la condición de un hogar cuyos miembros dependen económicamente de una sola persona constituida como Cabeza de Familia.

**VIVIENDA NUEVA:** Es aquella alternativa para la adquisición de vivienda a la que podrá aplicar un hogar. Deberá contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple con: sala, comedor, una o más alcobas, cocina con: lavaplatos, lavadero, Mesón, ventanas y, baño con: sanitario, lavamanos, ducha; zona de ropas (incluido cerramiento, si aplica, es decir, en los casos de viviendas unifamiliares y bifamiliares). En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares, se debe posibilitar el desarrollo progresivo para la creación de como mínimo un espacio adicional el cual debe estar claramente definido en el diseño de la misma; salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres, adicionalmente, su diseño debe posibilitar el desarrollo progresivo de la vivienda, así mismo esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-10, RAS-2000 y RETIE o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

www.cundinamarca.gov.co

**VIVIENDA USADA:** Se entiende por vivienda usada aquella que previamente ha sido registrada por un tercero en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

En los casos de compra de vivienda usada los recursos departamentales destinados solo se podrán usar en todos los esquemas de construcción, como resultante de una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social correspondiente y, que cumpla con todos los requerimientos de vivienda habitacional (Ley 400 de 1997).

**CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO:** Es el Proceso por el cual el beneficiario accede a una vivienda de interés social o prioritario mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa.

En caso de lote de terreno, este debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Cuando se trate de planes realizados con base en terrazas o cubiertas de losa, se asimilarán a lote propio. Igualmente, las viviendas nuevas resultantes de proyectos de re-densificación, renovación o re-desarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

En estos casos los recursos para las familias de vivienda de interés social se podrán destinar a vivienda tipo 1 y 2 conforme a lo dispuesto el artículo 7° del Decreto 975 de 2004. Todos los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social correspondiente a los tipos indicados.

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Es la modalidad que permite al hogar beneficiado superar o subsanar en su vivienda, una o varias de las carencias o deficiencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda, conforme lo previsto en el marco legal aplicable.

**LOTE URBANIZADO:** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y de vías de acceso, andenes, sardineles, y espacio público conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

**HOGAR DESPLAZADO:** Para los efectos de la presente resolución, se entenderá que es víctima del desplazamiento, toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas o la persona o personas certificadas por la autoridad competente como desplazado por la violencia y cuya condición se encuentra debidamente registrada.

**HOGAR AFECTADO POR DESASTRE NATURAL O EN SITUACIÓN DE CALAMIDAD PÚBLICA:** Son los que han perdido la totalidad de su vivienda o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencia que se presente por eventos de origen natural y para aquello que por causa de estas situaciones queden en

Si se trata de un lote de 10

condición de alto riesgo no mitigable. Para tal efecto deben estar incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emitan las entidades competentes.

**PADRE O MADRE CABEZA DE FAMILIA:** Persona que tiene a cargo hijos menores de 18 años de edad, biológicos o adoptados, o hijos discapacitados que dependan económicamente y de manera exclusiva de él o ella, situación de la cual se deja constancia bajo la gravedad de juramento.

**POBLACION DEPENDIENTE:** Se considera persona dependiente los menores de ocho (8) años, personas discapacitadas o adultos mayores de sesenta (60) años que hacen parte del hogar postulante.

**MEJORAMIENTO BARRIAL Y/O INFRAESTRUTURA URBANA:** Es el derecho inalienable de toda la población residente en un territorio del goce y disfrute de los espacios públicos, el fortalecimiento, rescate, preservación y mejoramiento de las condiciones físicas y materiales que presentan estos espacios; ya que de esta manera se rescata y desarrolla la identidad cultural y es clara la definición de la responsabilidad como gobierno por impulsar acciones para que se realicen los derechos colectivos en el ámbito social urbano en la producción del entorno integral como estrategia para la ciudad (andenes, sardineles, corredores, zonas verdes, ciclo rutas, mobiliario urbano, electrificación y redes hidro-sanitarias), con énfasis en las familias I y II del Sisben.

**VIABILIDAD PROYECTOS DE VIVIENDA:** La viabilidad es la manifestación formal mediante la cual la entidad evaluadora emite concepto favorable para la ejecución de planes y programas de vivienda de interés social y prioritario, a los cuales se les asignarán recursos departamentales. El concepto favorable de viabilidad se emitirá previo cumplimiento de los requisitos exigidos en cuanto a las normas ambientales, urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia.

**BANCO DE PROYECTOS HABITACIONALES:** Es una inscripción de los proyectos presentados a la UAE de Vivienda Social de Cundinamarca, por los municipios y organizaciones de vivienda debidamente constituidas.

Los proyectos podrán ser presentados en cualquier momento, y una vez evaluados por la entidad departamental competente, se emitirá concepto favorable de viabilidad para su correspondiente inscripción en el Banco Departamental de Programas y Proyectos.

Dicho registro será utilizado en el proceso de asignación de los recursos por parte de la UAE de Vivienda Social, en el momento en que existieren recursos del Presupuesto Departamental destinados para tal fin.

**RECURSOS COMPLEMENTARIOS AL SUBSIDIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:** Son los recursos del hogar beneficiario que, sumados los subsidios del nivel nacional, o de apropiación departamental o municipal, permiten darle viabilidad financiera a una solución de vivienda.

**APORTES DEL BENEFICIARIO:** Estos recursos pueden estar representados en ahorro previo en cualquiera de las modalidades establecidas por el gobierno nacional en el Decreto Nacional No.975 de 2004, en crédito aprobado por las entidades otorgantes de crédito, o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario cuando a ello hubiere lugar.

13 de febrero de 2019

**RECURSOS NACIONALES, DISTRITALES O MUNICIPALES COMPLEMENTARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:** Estos recursos podrán estar representados en aportes efectuados por las entidades del Orden Nacional, Distrital o Municipal, bajo el documento idóneo según sea el caso.

## CAPITULO II AMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETIVOS

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Resolución reglamenta los mecanismos y define los requisitos para la formulación y presentación de proyectos específicos por parte de la UAE de Vivienda Social del Departamento de Cundinamarca, para proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario del Departamento de Cundinamarca.

**ARTICULO TERCERO:** Se reglamenta la presentación de proyectos ante la UAE de Vivienda Social del Departamento de Cundinamarca, en las modalidades de vivienda nueva y usada, urbana y rural, construcción de infraestructura urbanística para nuevos asentamientos urbanos, mejoramiento de vivienda urbana y rural (construcción de espacios habitacionales –cocina, habitaciones, baños, unidades sanitarias, mejoramiento espacial – cambio de materiales y especificaciones técnicas para cubiertas, pisos y paredes, reforzamiento estructural pisos antibacteriales), mejoramiento barrial integral para asentamientos existentes, titulación de vivienda, cuya población objeto sean familias en situación de pobreza extrema, aquellas afectadas por desastre naturales y que requieran ser reubicadas, y las familias en condición de desplazamiento, con el objeto de incrementar la oferta de vivienda en cumplimiento de los autos proferidos por la Honorable Corte Constitucional.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución Interna de la UAE de Vivienda Social se enmarca dentro de lo preceptuado por la Ordenanza 128 de 2012 por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental “Cundinamarca, calidad de vida 2012-2016.”

**PARAGRAFO PRIMERO:** El Plan Departamental de Desarrollo estableció, entre otros aspectos, el Objetivo estratégico del DESARROLLO INTEGRAL DEL SER HUMANO; Mejorar condiciones y oportunidades de vida, cohesión sociocultural y equidad para el desarrollo integral del ser humano y del territorio; dentro de este se plantea el Programa FAMILIAS FORJADORAS DE SOCIEDAD, el cual garantiza los derechos fundamentales de la familia (Ley 1361 de 2009). Se incluye en este programa todas las estrategias, metas y recursos para el mejoramiento de las acciones de habitabilidad de las familias cundinamarquesas, buscando adicionalmente, el cumplimiento de los objetivos del desarrollo del Milenio.

**ARTÍCULO QUINTO:** Objetivos: 1) Definir los mecanismos, procedimientos y requisitos propios de la formulación y presentación de proyectos habitacionales en todas sus modalidades, ante la UAE de Vivienda Social del Departamento de Cundinamarca, como herramienta de apoyo a la gestión pública e instrumento para el seguimiento y la evaluación de los resultados, 2) Diseñar, implementar y poner en marcha los instrumentos de planificación programación y evaluación de la inversión de los recursos del orden departamental en materia de vivienda. 3) implementar y poner en marcha los mecanismos de carácter institucional que permitan a la UAE de Vivienda Social cumplir con los objetivos de superación de la pobreza extrema, mejorar las condiciones de habitabilidad, facilitar el acceso a mejores servicios y estados de salud, consolidar la unidad familiar, la inclusión y la atención preferencial a grupos étnicos, población en situación especial entre ellos reintegrados y con limitaciones físicas, y a las familias desplazadas.

EXAMENADO POR: 19

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución rige para todos los proyectos habitacionales presentados ante la UAE de Vivienda Social, que requieren de su evaluación y registro en el Banco Departamental de Programas y Proyectos de inversión pública, por parte de los oferentes que cumplan con los requisitos previstos por la normativa vigente y que aspiren a obtener recursos de inversión del presupuesto del Departamento en lo relacionado con vivienda de interés social y en las modalidades expuestas en el Artículo Tercero de la presente Resolución.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Solo aplican y se recibirán proyectos habitacionales en sus diferentes modalidades, aquellos constituidos como mínimo por cinco (5) soluciones de vivienda, en las modalidades señaladas en la Artículo tercero de la presente Resolución y de acuerdo con normatividad vigente sobre la materia.

### **CAPITULO III MODALIDAD DE PROYECTOS**

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La UAE de Vivienda social de Cundinamarca, trabajara bajo la modalidad de PROYECTOS ESPECÍFICOS, aquellos que vinculan componentes, actividades y recursos con una ubicación definida, tendiente a resolver problemas o necesidades específicas de la población.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para la evaluación, radicación y registro de un proyecto de vivienda social específico, este deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO OCTAVO:** En ningún caso se podrán formular, evaluar y registrar proyectos que no estén contemplados entre las modalidades de vivienda: nueva, y usada; urbana y rural, construcción de infraestructura urbanística para nuevos asentamientos urbanos, mejoramiento de vivienda urbana y rural (construcción de espacios habitacionales - cocinas, habitaciones, baños, unidades sanitarias, mejoramiento espacial - cambio de materiales y especificaciones técnicas para cubiertas, pisos y paredes, reforzamiento estructural, pisos antibacteriales), mejoramiento barrial integral para asentamientos existentes, titulación de vivienda, cuya población sean familias en situación de pobreza extrema, aquellas afectadas por desastres naturales y que requieren ser reubicadas, y familias en condición de desplazamiento, con el objeto de incrementar la oferta de vivienda en cumplimiento de los autos proferidos por la Honorable Corte Constitucional, que están definidas en la presente Resolución.

### **CAPITULO IV REQUISITOS PARA PRESENTACION DE PROYECTOS**

**ARTÍCULO NOVENO: REQUISITOS GENERALES:** Los proyectos que sean radicados en la UAE de Vivienda Social, deberán contener como mínimo la siguiente documentación:

1. Carta de presentación y solicitud de recursos del proyecto donde se especifique el nombre completo incluyendo: el municipio, la modalidad de aplicación, el valor total, el número de familias beneficiadas, teléfono, celular, fax, correo electrónico y, firmada por el representante legal de la entidad territorial. (Formato GCP)
2. Formulario resumen del proyecto. (Formato GRP)
3. Proyecto formulado en la Metodología General Ajustada (MGA), o en el instrumento que el Departamento Nacional de Planeación establezca.

4. Ficha EBI, firmada por el responsable de la viabilidad y quien formula el proyecto por parte de la entidad proponente.
5. Presupuesto consolidado del proyecto en formato Excel, donde se determinen cada uno de las actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar con la ejecución del proyecto, el presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia por aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca - ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo elaboró. (Formato GPGC)
6. Especificaciones Técnicas detalladas de la unidad de vivienda, sistema constructivo y materiales a utilizar. (Formato GVET)
7. Especificaciones Técnicas detalladas de las obras de urbanismo, sistema constructivo y materiales a utilizar. (Formato GVET)
8. Formulario de conformación del núcleo familiar que comparta el mismo espacio habitacional. (nombre completo, tipo y número del documento de identidad y valor del recurso económico)-(Formato GCNF)
9. Ficha técnica familiar consolidada total del proyecto, con información de beneficiario, género, edad, grupo poblacional y estado de vulnerabilidad y valor del recurso económico. (Formato GFTF-01 y GFTF-02)
10. Listado general de postulantes (Formato GLB)
11. Fotocopias legibles de las cédulas de ciudadanía de los mayores de edad que componen el grupo familiar.
12. Registros civiles de nacimiento para los menores de 18 años.
13. Documento, que acredite la condición de cabeza de hogar, si fuere el caso, o declaración juramentada donde conste este hecho.
14. Certificado médico para persona con limitación física o en condición de discapacidad expedido por la EPS a la cual esté afiliado, si fuere el caso.
15. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del *Sisbén*, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje.
16. Certificado de Libertad y Tradición del predio donde se llevará a cabo el proyecto de vivienda nueva, o el mejoramiento; o promesa de compraventa (vivienda usada); o declaración escrita donde demuestre que tiene el inmueble desde hace mínimo tres años en sana, quieta, pacífica e interrumpida posesión, para proyectos urbanos y mínimo cinco años para proyectos rurales. De la misma forma se aplicará para beneficiarios de proyectos que estén en ocupación de un bien fiscal (de propiedad del estado), que pueda ser objeto de procesos de titulación.
17. Fotocopia legible de las escrituras de los beneficiarios el recurso económico y que hacen parte del proyecto de vivienda en cada una de las modalidades y programas.
18. Certificados de Planeación Municipal en donde se indique que el o los predios no se encuentran en zona de alto riesgo y es compatible con el uso para vivienda.
19. Certificado de Planeación Municipal en donde indique que el proyecto se encuentra incluido en el Plan de Desarrollo Municipal.
20. Certificado de Planeación Municipal en donde se indique que el o los predios en donde se desarrollará el proyecto de vivienda se encuentra incluido en el EOT, POT o PBOT, según sea el caso.
21. Certificado expedido por la entidad competente o entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios, en donde indique que el predio o los predios en donde se desarrollara el



- proyecto de vivienda cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994.
22. Certificado de disponibilidad presupuestal del aporte de contrapartida Municipal, o su respectiva carta y/o resolución de apropiación de recursos a nivel nacional.
  23. En el caso de que la comunidad aporte recursos en efectivo o en bienes y servicios, anexar la carta de compromiso de aporte debidamente firmada por el beneficiario y el Alcalde Municipal.
  24. Esquema general de fuentes de financiación, costos y fuentes valor total a solicitar por unidad de vivienda y el consolidado (cierre financiero)-(Formato GCF-01 y GCF-02)
  25. Análisis de precios Unitarios (con base en los precios planteados en la cartilla de la Gobernación)-(Formato GAPU)
  26. Cronograma y flujo de inversión de ejecución del proyecto. (Formato GCFC)

**PARAGRAFO PRIMERO:** Todos los proyectos deben cumplir con las normas NRS-10 (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.), RETIE, RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), o aquellas que las complementan, sustituyan, adicionen o modifiquen.

En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la fecha de presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se considerará cumplido este requisito. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Decretos 926, 1469 y 2525 de 2010.

El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberá cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Norma Técnica colombiana NTC-5797 (Telecomunicaciones – Infraestructura Común de Telecomunicaciones) del ICONTEC.

Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo 1 salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Anexo a esta información y de complemento al proyecto de vivienda social, se debe agregar la documentación completa del oferente del proyecto; si aplica para la firma de convenios interadministrativos con la Gobernación de Cundinamarca, UAE de Vivienda Social, entre los que están:

- a. Fotocopia de la cédula ampliada al 150% del representante legal y/o oferente.
- b. Acto administrativo donde lo facultan para la firma de convenios
- c. Acta de posesión del Representante Legal
- d. Fotocopia legible de la Credencial, emitida por la Registraduría.
- e. Rut y Nit de la entidad que representa el oferente.
- f. Rut del Oferente.
- g. Si fuere Resguardo Indígena o Consejo Comunitario de Comunidades Negras, Fotocopia de la resolución de constitución. Si aplican o son los proyectos a ser realizados dentro de

3/10/2014 11:54:19 AM

los territorios pertenecientes a resguardos indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución, expedida por el Ministerio del Interior.

- h. Certificación del oferente de: Antecedentes Disciplinarios, Antecedentes Fiscales (Procuraduría, Contraloría )
- i. Pólizas de manejo vigentes del Oferente.
- j. Certificado emitido por el oferente, en donde se compromete al aporte de los recursos necesarios para la contratación de la interventoría del proyecto en aquellos casos que aplique de acuerdo al monto y a las facultades otorgadas por las normas vigentes.

**PARAGRAFO TERCERO:** Los proyectos deben venir con la información completa en medios físico y magnético.

**ARTÍCULO DECIMO: REQUISITOS ESPECIFICOS:** Los proyectos que sean radicados en la UAE de Vivienda Social, deberán contener, como mínimo, los siguientes requisitos dependiendo de la modalidad, sumados a los enunciados en el artículo séptimo de la presente resolución.

**PARAGRAFO PRIMERO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Es la modalidad que permite al hogar beneficiario superar o subsanar en la solución de vivienda, una o varias de las siguientes carencias o deficiencias:

- a. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- b. Mejoramiento y adecuación de redes en los sistemas de alcantarillado para la disposición final de aguas servidas y en redes hidráulicas
- c. Carencia o deficiencia de baño y/o cocina.
- d. Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- e. Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho, entre otros.
- f. Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación, incluyendo espacio múltiple, comedor y dormitorios.

Importante. se debe Priorizar la subsanación de las deficiencias del numeral a y b.

En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

Requisitos específicos:

- 1. Diagnostico por unidad de vivienda y tipo de mejoramiento, incluye fotografía actual de la vivienda a mejorar, vista frontal e interna. (Formato EVD).
- 2. Presentar el esquema de la vivienda (levantamiento esquemático y propuesta de la intervención), breve descripción de lo que se encuentra y cuál es la solución planteada, junto con la localización georeferenciada y dirección de la vivienda (Zona Urbana: Barrio y dirección. Zona Rural: Vereda y Finca)-(Formato EVLA o el EVA-01 A, B, o C).
- 3. Presupuesto detallado en formato Excel del mejoramiento, donde se determinen cada uno de las: actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar por núcleo familiar, el presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia con aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca – ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo

elaboró. (Formato EVPU) o (Formato EVP-01 A, B, o C, dependiendo si se aplican los modelos de la Unidad de Vivienda).

4. Certificado de la autoridad competente donde se garantice la estabilidad de la obra y establezca que las intervenciones a realizar dentro de la vivienda no afectaran la estructura portante de la misma.

**PARAGRAFO SEGUNDO: VIVIENDA NUEVA:** es la modalidad que le permite a un hogar habilitado, postularse para acceder a los recursos de vivienda de interés urbana o rural, para construir una solución habitacional en:

- a. Un lote de terreno del cual uno o varios miembros del hogar postulado sean propietarios conforme al certificado de tradición y libertad o, en su defecto, dichos miembros tengan la posesión regular, pacífica e ininterrumpida, por un periodo superior a tres (3) años sector urbano y cinco (5) rural, contados hasta la fecha de la postulación.
- b. Un lote de terreno de propiedad de la entidad oferente, caso en el cual será obligación de ésta, transferir su propiedad de manera individual, a los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda social, para que los recursos asignados puedan ser invertidos. En todo caso se verificará que la propiedad del lote de terreno haya sido titulada a los hogares beneficiarios del proyecto.
- c. Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, negras, afro-colombianas, raizales y palenqueras

La Construcción de Vivienda nueva, puede ser de dos (2) formas: **Dispersas:** Son aquellas soluciones de vivienda que se ejecutan en diferentes lotes y, dada su distancia, es posible la construcción del pozo séptico para el caso rural. **Agrupadas ó Nucleadas:** Todas aquellas soluciones de vivienda que se ejecutan en conjunto, unidas o separadas por cortas distancias y que requieren de: obras de urbanismo, redes de acueducto, alcantarillado y electricidad.

La modalidad de construcción de viviendas nuevas deberán cumplir como mínimo con las siguientes condiciones: la edificación de estructuras habitacionales que deben contar con el área mínima que estipule el PBOT, EOT, POT o, de acuerdo con la normatividad vigente según sea el caso y que permitan por lo menos: un espacio múltiple (Sala y Comedor), dos habitaciones, baño, cocina y las instalaciones y acometidas domiciliarias. Salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres. Su diseño, cuando se trate de viviendas unifamiliares, debe permitir el desarrollo progresivo; así mismo, esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-10, RAS 2000, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Norma Técnica colombiana NTC-5797 (Telecomunicaciones – Infraestructura Común de Telecomunicaciones) del ICONTEC, Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Se entenderá por área construida la que esté cubierta entre muros, se deben excluir: azoteas y el área cubierta por voladizos que sirven para separar el fin de la cubierta con la fachada de la casa.

Requisitos específicos:

1. Diseños: urbanístico, eléctrico e hidro-sanitario, del proyecto general, debidamente aprobados por la autoridad competente, en dos copias en medios físico y magnético,

- debidamente rotulados y firmados por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
2. Cuadro de áreas y Plano de localización general e implantación, georeferenciado, firmado por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
  3. Diseños arquitectónicos, estructurales con memoria de cálculo, hidráulicos, sanitarios y eléctricos de la unidad básica de vivienda nueva a construir, en dos copias en medios físico y magnético, debidamente rotulados y firmados por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
  4. Estudio de suelos que incluya recomendaciones para la cimentación de la Unidad firmado por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
  5. Presupuesto detallado en formato Excel de las obras de urbanismo a construir, donde se determinen cada unos de las actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar, el presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia por aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca – ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo elaboró. (Formato EVPUR).
  6. Presupuesto detallado en formato Excel de la unidad básica de vivienda nueva a construir, donde se determinen cada unos de las actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar. El presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia por aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca – ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo elaboró. (Formato EVPU).
  7. Licencia de Urbanismo aprobada por la autoridad competente.
  8. Licencia de Construcción de las unidades de vivienda aprobada por la autoridad competente.

Nota: Recuerde que, si realiza una obra sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

#### **PARAGRAFO TERCERO: VIVIENDA AFECTADA POR DESASTRE NATURAL:**

1. Diagnostico por unidad de vivienda afectada por desastre natural (Formato EVD).
2. Esquema de la vivienda (levantamiento o esquema arquitectónico con la propuesta de intervención), con breve descripción de lo que se encuentra y cuál es la solución planteada, junto con la localización georeferenciada y dirección de la misma. (Zona Urbana: Barrio y dirección. Zona Rural: Vereda y Finca)-(Formato EVLA)
3. Presupuesto detallado en formato Excel por unidad de vivienda afectada, donde se determinen cada unos de las actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar el presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia por aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca – ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo elaboró. (Formato EVPU).
4. Resolución de Calamidad Pública de la Dirección General de Prevención y Atención de Desastres.
5. Censo avalado por el CLOPAD del municipio y el CREPAD del Departamento.

**PARAGRAFO CUARTO: VIVIENDA PARA POBLACION EN CONDICIÓN DE DESPLAZAMIENTO:**

1. Diseños: urbanístico, eléctrico e hidro-sanitario, del proyecto general, debidamente aprobados por la autoridad competente, en dos copias en medios físico y magnético, debidamente rotulados y firmados por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
2. Cuadro de áreas y Plano de localización general e implantación, georeferenciado, firmado por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
3. Diseños arquitectónicos, estructurales con memoria de cálculo, hidráulicos, sanitarios y eléctricos de la unidad básica de vivienda nueva a construir, en dos copias en medios físico y magnético, debidamente rotulados y firmados por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
4. Estudio de suelos que incluya recomendaciones para todo el proyecto (urbanismo y unidad de vivienda), firmado por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
5. Presupuesto detallado en formato Excel de las obras de urbanismo a construir, donde se determinen cada unos de las actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar, el presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia por aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca – ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo elaboró. (Formato EVPUR).
6. Presupuesto detallado en formato Excel de la unidad básica de vivienda nueva a construir, donde se determinen cada unos de las actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar. El presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia por aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca – ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo elaboró. (Formato EVPU).
7. Licencia de Urbanismo aprobada por la autoridad competente.
8. Licencia de Construcción de las unidades de vivienda aprobada por la autoridad competente.
9. Carta que identifique a la Familia beneficiaria como desplazada, que se encuentra inscrita en el Registro Único de Población Desplazada RUPD.

Nota: Recuerde que si realiza una obra sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

**PARAGRAFO QUINTO: MEJORAMIENTO BARRIAL Y/O INFRAESTRUCTURA URBANA:**

1. Plano de localización e implantación del proyecto de mejoramiento barrial y/o Infraestructura, georeferenciado.
2. Diseño: estructurales con memoria de cálculo, arquitectónico y eléctricos del mejoramiento barrial y/o de infraestructura (andenes, sardineles, corredores, zonas veredas, ciclo rutas, mobiliario urbano, electrificación e hidro-sanitarios y el mejoramiento o adecuación de los sistemas de alcantarillado para la disposición final de aguas servidas y en redes hidráulicas).

Expte. No. 1003-10

- debidamente rotulados y firmados por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
3. Estudio de suelos que incluya recomendaciones para todo el proyecto de urbanismo, firmado por su realizador, profesional idóneo y responsable con fotocopia de su matrícula profesional vigente.
  4. Presupuesto detallado en formato Excel del mejoramiento de barrial y/o infraestructura urbana (andenes, sardineles, corredores, zonas veredas, ciclo rutas, mobiliario urbano, electrificación e hidro-sanitarios y el mejoramiento o adecuación de los sistemas de alcantarillado para la disposición final de aguas servidas y en redes hidráulicas), donde se determinen cada una de las actividades, componentes e insumos que se pretende desarrollar, el presupuesto deberá estar elaborado con precios del mercado y/o en concordancia con aquellos establecidos en la cartilla de referencia de la Gobernación de Cundinamarca – ICCU-, este presupuesto deberá tener el nombre y firma del funcionario responsable que lo elaboró. (Formato EVPUR)
  5. Registro fotográfico de las condiciones actuales.
  6. Certificado de Libertad y Tradición de las áreas de sección donde se llevará a cabo el proyecto y que estén a nombre del municipio.
  7. Fotocopia legible de las escrituras de las áreas de sección donde se llevará a cabo el proyecto y que estén a nombre del municipio.

Solo aplicaran proyectos donde la condición socioeconómica de los beneficiarios corresponda a familias en Sisben I y II

#### **PARAGRAFO SEXTO: VIVIENDA USADA:**

1. El presupuesto (Formato EVPU) estará acompañado del avalúo comercial emitido por una entidad acreditada como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC o en su efecto la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca. En este caso los recursos departamentales destinados solo podrán usarse en todos los esquemas de construcción como resultante de una vivienda cuyo valor no sea superior a 70 SMLMV y que cumplan con todos los requerimientos de vivienda habitacional.
2. Registro fotográfico actual de la vivienda a comprar
3. Carta que identifique a la Familia beneficiaria como desplazada, que se encuentra inscrita en el Registro Único de Población Desplazada RUPD.
4. Carta que intención de venta del propietario actual. con fotocopia ampliada al 150% de la cédula de ciudadanía
5. Certificado emitido por la entidad competente donde se estipule que el predio se encuentra a paz y salvo por todo concepto, con fecha vigente.
6. Certificado emitido por la autoridad competente donde se estipule que el predio cumple con las condiciones de vivienda habitacional (Ley 400 de 1997)

### **CAPITULO V RECEPCION DEL PROYECTO**

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: RECEPCION, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO:**  
Los proyectos de iniciativa externa de vivienda social, se recibirán en la UAE de Vivienda Social, mediante oficio radicado por el proponente, la entidad recibe el proyecto para la revisión de la

información presentada y que contenga todos los documentos necesarios para el estudio, evaluación y registro del proyecto.

## CAPITULO VI EVALUACION Y CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PROYECTO

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: EVALUACION Y CONCEPTO DE VIABILIDAD DEL PROYECTO, COMPETENCIA CRITERIO Y PROCEDIMIENTO:** Los requisitos para la viabilidad de planes y programas de vivienda se basaran así:

1. Competencia: La evaluación y concepto de viabilidad será realizada por la Unidad de Vivienda donde se efectuará por un profesional o grupo de profesionales quien lo viabilizan y pasa a radicación en el Banco de Proyectos del Departamento.
2. Criterio de Evaluación: El funcionario que evalué el proyecto deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - a. Evaluar el proyecto en su aspectos legales, de mercado, localización, técnico, institucional, organizacional, ambiental, comunitarios y financieros.
  - b. Verificar que el proyecto esté enmarcado dentro de los lineamientos, objetivos y estructura del Plan de Desarrollo Departamental vigente y dentro de las modalidades expresas en el artículo primero de la presente resolución.
  - c. Que los indicadores sean claros y apunten al seguimiento y evaluación, y sean concordantes con las metas del Plan de Desarrollo vigente.
  - d. Verificar detalladamente que toda la documentación que soporta el proyecto esté de acuerdo con la Metodología MGA y bajo los lineamientos y los requisitos exigidos en este documento.
3. Procedimiento de Evaluación –Viabilidad-: La Unidad dispondrá de quince (15) días hábiles para evaluar y emitir el concepto de viabilidad, contado a partir de la fecha de radicación. Este término se suspenderá en el evento de llegase a la necesidad de subsanar documentos y/o aclaraciones del mismo y se volverá a contar a partir de la fecha de la nueva radicación.

No podrán obtener concepto favorable de viabilidad o factibles de asignación de recursos, aquellos proyectos, en donde las unidades habitacionales se localicen en barrios no legalizados, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal y áreas no aptas para vivienda de acuerdo con los Planes de Ordenamiento Territorial.

Se dará prioridad a los proyectos que:

- a. Presenten mayor esfuerzo de la entidad territorial.
- b. Presenten mayor esfuerzo de la comunidad beneficiada.
- c. Se desarrollen en lotes o terrenos urbanizados.
- d. Presenten mayor relación tamaño-precio, y una mejor relación de zonas verdes y equipamiento comunitario por unidad de vivienda.

De igual manera, para viabilizar los proyectos específicos, es necesario contar con los estudios y diseños que permitan establecer la viabilidad de los mismos y su impacto social, económico y ambiental.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El concepto de viabilidad, no implica asignación de recursos.

## CAPITULO VII REGISTRO DEL PROYECTO

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO: REGISTRO DEL PROYECTO:** Los proyectos que sean viabilizados por la UAE Vivienda Social, se registrarán en el SEGER y pasaran a su respectiva viabilidad por parte de la Oficina de Planeación Departamental para su registro final y la respectiva Certificación en el Banco de Proyectos Departamental, para que así puedan acceder a los recursos Departamentales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En cualquier época del año se podrán registrar proyectos de vivienda social, sin que esta sea una determinante de fuerza para la asignación de recursos.

## CAPITULO VIII RECOMEDACIONES PARA LA FORMULACION

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO: RECOMENDACIONES:** Para la formulación de proyectos de vivienda social y que vayan de acuerdo a la armonización que busca mejorar la "Calidad de Vida" de los Cundinamarqueses se tenerse en cuenta los siguientes criterios básicos:

**1. RECOMENDACIONES ARQUITECTÓNICAS:** En términos arquitectónicos, podrán tener en cuenta los siguientes criterios básicos:

- a. Teniendo en cuenta la ubicación de la vivienda con respecto al Norte, es decir la asolación, se debe garantizar para cada Unidad: la ventilación de las zonas de servicios, cocinas y baterías sanitarias.
- b. Procurar el manejo de pendientes en cubiertas dispuestas en una ó dos aguas, con el fin de garantizar la recolección y optimización de las aguas lluvias. Además de la instalación de canales y bajantes así como la disposición final de las aguas lluvias.
- c. Procurar espacios de altura y media para climas cálidos y templados, esto permitirá la aireación de los espacios al interior de la vivienda. Además, se debe garantizar la entrada de aire por uno de los costados de cada espacio y su salida por el opuesto.
- d. En climas fríos procurar una única altura en espacios a fin de conservar la temperatura de confort térmico al interior de la vivienda.
- e. Procurar que desde la distribución de los espacios así como la correcta y suficiente cantidad de ventanas se asegure la iluminación de la vivienda y el aprovechamiento máximo de la luz natural.
- f. Todos aquellos que ayuden a mejorar el proyecto desde la selección de los materiales y técnicas constructivas adecuadas y económicas.

**IMPORTANTE.** En todo caso, se deberá verificar la armonización del diseño arquitectónico y estructural para que entre ellos no se afecte el comportamiento y la funcionalidad de la vivienda, teniendo en cuenta el confinamiento de muros. No obstante, dicha armonización no debe convertirse en el factor de detrimento de la calidad espacial. Un buen diseño logrará los dos objetivos.



**2. RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS:** Se debe tener en cuenta que los criterios de diseño técnicos del Proyecto de Vivienda de Interés Social deberán ajustarse al sistema constructivo seleccionado y acorde con las características propias de la región donde se va ejecutar el proyecto.

**IMPORTANTE 1.** Cuando la Entidad Oferente presente o proponga soluciones industrializadas o sistemas alternativos de construcción de Vivienda de Interés Social, deberán cumplir con las reglamentaciones de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, y de los sistemas de abastecimiento de agua y de tratamiento de aguas servidas, estando acordes con las necesidades sociales y culturales de la región, siempre que cumplan con lo establecido en la Norma RAS-2000 y NSR-10 (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.), o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, teniendo en cuenta el valor diferenciado de construcción por metro cuadrado, dependiendo de las características propias de cada región y de cada alternativa constructiva.

Si la entidad oferente propone soluciones prefabricadas o sistemas constructivos alternativos, éstos deberán cumplir con lo establecido en los artículos 11° y 12° de la Ley 400 de 1997 en lo aplicable y lo estipulado en el artículo 8 del Decreto 00900 de 2012.

**IMPORTANTE 2.** El mejoramiento requiere de una planificación presupuestal, análisis y diagnóstico previo de cada una de las deficiencias habitacionales de los hogares postulados, de tal forma, que se logre un equilibrio en la distribución de los recursos del subsidio con respecto a las necesidades identificadas a los hogares preseleccionados.

**IMPORTANTE 3.** De acuerdo a los usos y/o costumbres de la región, se permitirá separar el baño y/o cocina de la unidad habitacional y se tendrán en cuenta como área construida siempre y cuando cumpla con el área mínima establecida en el EOT, POT o PBOT, según sea el caso, y con las normas citadas.

**IMPORTANTE 4.** Se sugiere enchapar la zona húmeda del baño como mínimo a 1 metro de altura.

**3. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS:** Para las modalidades de vivienda que apliquen al Programa, se deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos técnicos:

- a. Cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo resistente NSR10 ó aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
- b. Cumplimiento del Reglamento Técnico del Sector de agua Potable y Saneamiento Básico RAS2000 ó aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
- c. Cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE ó aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

**IMPORTANTE.** La entidad oferente deberá realizar la socialización de la propuesta técnica del proyecto con la comunidad postulada, a fin de que esta, conozca la solución habitacional y que el proyecto corresponda efectivamente a lo que la Entidad Oferente va a presentar. De esta manera, poder evitar cualquier tipo de modificaciones y/o ajustes posteriores a la asignación del subsidio. Es pertinente sugerir a las Entidades Oferentes, que en el proceso de formulación del proyecto de vivienda se cuente constantemente con el acompañamiento de trabajo social y que se motiven todos aquellos procesos de diseño participativo con la comunidad.

Adicionalmente, el diseño arquitectónico deberá tener en cuenta los usos y costumbres de las diferentes comunidades.

## CAPITULO IX DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO DECIMO QUINTO:** Todos los términos y procedimientos establecidos en la presente Resolución son de obligatorio cumplimiento por parte de los funcionarios de la Unidad de Vivienda Social y de su plena responsabilidad.

**ARTÍCULO DECIMO SEXTO:** Para todos los proyectos que sean radicados, viabilizados, actualizados o depurados por la UAE de Vivienda Social de Cundinamarca y que no estén en esta resolución serán reguladas por los lineamientos establecidos en la Resolución 007 de 2012 emitido por la Oficina de Planeación Departamental (Manual de Funcionamiento del Banco Departamental de Programas y Proyectos de Inversión Pública), o mediante la aplicación análoga de la Constitución, Leyes y demás normas que regulen la materia.

**ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO:** Los oferentes deberán acercarse a la dirección de la UAE de Vivienda Social con el ánimo de establecer el valor del aporte económico que entregará el departamento para el **CIERRE FINANCIERO** del proyecto, de acuerdo al programa estratégico y estipulado en el Plan de Desarrollo Departamental en cumplimiento de metas y resultados.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La asignación de recursos por parte de la UAE de Vivienda Social del Departamento a los proyectos específicos, estará sujeta al presupuesto destinado por el Departamento.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: SUBSANACIÓN:** Es el mecanismo mediante el cual la entidad oferente corrige, completa y/o aclara las observaciones realizadas por la entidad evaluadora en el presente proceso. La subsanación presentada por el oferente se podrá modificar si se presenta la sustitución de hogares beneficiarios.

**IMPORTANTE.** La Unidad de vivienda social notificará a la entidad oferente por una sola vez, de manera detallada por escrito y/o a través del correo electrónico que éste registre en la Carta de Presentación las observaciones que se generen a partir de la verificación documental, para que, dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de remisión de las observaciones, complete la información requerida. Se entenderá que la entidad oferente ha desistido de la solicitud de elegibilidad. Si: realizado el requerimiento por parte de la UAE de vivienda social, no se da respuesta al mismo dentro del término establecido se archivará el proyecto.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: CAUSAS DE NO ELEGIBILIDAD:** No se registrarán los proyectos que no se hubieren entregado, con los documentos requeridos en el proceso de evaluación; los que no cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos y aquellos que no presenten las respuestas o que las mismas no sean satisfactorias a los requerimientos de la UAE de Vivienda social, realizados en el curso del proceso de evaluación.

**ARTICULO VIGECIMO:** Hacen parte integral de la presente resolución todos los formatos que se relacionan en el capítulo cuarto (Requisitos para presentación de proyectos), en sus artículos

VASTO - Página 18 de 19

noveno y décimo y que se anexan al final de este documento, los cuales no podrán ser modificados o alterados y si se requiere se sumarán otras copias para complementar toda la información requerida, según seas el caso.

**ARTÍCULO VIGECIMO PRIMERO:** La forma de presentar toda la documentación requerida se debe hacer en el estricto orden dado en el Formato G-01 (Lista de chequeo), debidamente legajado en una "AZ" que no pase mas de los cuatrocientos (400) folios por cada una y, marcada cada una con el nombre completo del proyecto incluye el nombre del municipio, numero de "AZ", programa de postulación, número de familias y cantidad de folios por dicho "AZ", así como todos y cada uno los planos y documentos solicitados y el medio magnético que contenga la citada documentación..

**ARTICULO VIGECINO SEGUNDO:** La presente Resolución rige a partir de su publicación.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá D. C., a los 17 días del mes de Septiembre de 2012



**JOHNY DAVID VALDERRAMA BAQUERO**  
Director Unidad Administrativa de Vivienda Social de Cundinamarca

Proyectó: Beatriz Gámez Calderón  
Yamel Martínez Bermúdez  
Alfonso Carreño Suarez  
Revisó: Héctor Hernán Pinzón L.