



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( 0300 ) 06 MAYO 2015

“Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 890 de 2014”

### 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 2048 de 2014, y

### CONSIDERANDO

Que el Decreto 2048 de 2014 “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 infraestructura para el desarrollo sostenible en los sectores energético, transporte, desarrollo urbano, construcción y vivienda, salud, educación, medio ambiente y desarrollo sostenible, tecnologías de la información y la comunicación - TIC, y deporte, recreación y cultura”, autorizó a FINDETER para ofrecer una línea de redescuento con tasa compensada para financiar todas las inversiones relacionadas con la infraestructura para el desarrollo de las Regiones en los sectores antes mencionados.

Que en el artículo 6° del Decreto 2048 de 2014 se determinó que la viabilidad técnica y financiera de los proyectos estará a cargo del Ministerio o Entidad correspondiente y que el Ministerio o la entidad que dé la viabilidad del proyecto establecerá los mecanismos que permitan realizar el seguimiento de los recursos asignados a los proyectos financiados con la línea de redescuento con tasa compensada, así como al cumplimiento de las condiciones de la misma, y efectuar el control y seguimiento de sus beneficiarios.

Que para tal efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 890 del 24 de diciembre de 2014, en la cual fijó las condiciones y requisitos que deben cumplir los proyectos que sean presentados para obtener la viabilidad técnica y financiera de las inversiones señaladas en el artículo 1° del Decreto 2048 de 2014, en los sectores de desarrollo urbano, construcción y vivienda y estableció los mecanismos que permitan realizar el

“Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014”

seguimiento de los recursos asignados a los proyectos financiados con la línea de redescuento con tasa compensada, al cumplimiento de las condiciones de la misma y el control y seguimiento de sus beneficiarios.

Que en la citada resolución se estableció que son susceptibles de ser financiados con cargo a la línea de redescuento con tasa compensada de que trata el Decreto 2048 de 2014, proyectos que no hayan sido ejecutados o se encuentren en ejecución.

Que con el fin de apoyar inversiones en infraestructura realizadas y para mejorar la capacidad de financiamiento de las entidades beneficiarias de la línea de redescuento con tasa compensada de que trata el Decreto 2048 de 2014, se ha evidenciado la necesidad de posibilitar que los recursos de dicha línea de redescuento, apliquen también para proyectos que hayan sido ejecutados o se encuentren en ejecución, referidos a los elementos que conforman el perfil de las vías de la malla vial urbana del municipio y a proyectos de mejoramiento integral de barrios.

Que lo anterior exige que respecto de los proyectos ejecutados o en ejecución, se establezcan requisitos particulares para obtener la viabilidad técnica y financiera y mecanismos de seguimiento especiales, que no contempla la Resolución 890 de 2014.

Que de otra parte, teniendo en cuenta que en la actualidad un porcentaje importante de municipios tiene la atribución legal para adelantar la revisión y ajuste de largo plazo de sus Planes de Ordenamiento Territorial, se estima necesario apoyar inversiones relacionadas con este fin, para lo cual se incluyen dos proyectos relacionados con la materia. De igual manera, se considera procedente incluir proyectos de mejoramiento integral de barrios.

Que teniendo en cuenta que lo anterior implica la modificación de la Resolución 890 de 2014, con el fin de dotar de seguridad jurídica a los destinatarios y evitar fenómenos de dispersión y proliferación normativa, se ha considerado necesario incluir en un único acto administrativo, las condiciones, requisitos y procedimientos que deben observar tanto los proyectos nuevos, como los ejecutados y en ejecución que sean presentados ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para aplicar a la línea de crédito con tasa compensada – FINDETER de que trata el Decreto 2048 de 2014, al igual que establecer los mecanismos que permitan realizar el seguimiento de los recursos asignados a dichos proyectos, al cumplimiento de las condiciones de la misma y el control y seguimiento de sus beneficiarios.

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 en mérito de lo expuesto,

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

### RESUELVE:

**Artículo 1º. Objeto.** La presente resolución tiene como finalidad fijar las condiciones y requisitos que deben cumplir los proyectos que sean presentados ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para obtener la viabilidad técnica y financiera de las inversiones señaladas en el artículo 1º del Decreto 2048 de 2014, en los sectores de desarrollo urbano, construcción y vivienda y establecer los mecanismos que permitan realizar el seguimiento de los recursos asignados a los proyectos financiados con la línea de redescuento con tasa compensada, al cumplimiento de las condiciones de la misma y el control y seguimiento de sus beneficiarios.

Los proyectos a que se refiere esta resolución deberán ser proyectos que aún no hayan sido ejecutados ni se encuentren en ejecución al momento en el que se presente la solicitud de viabilidad técnica y financiera al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. No obstante lo anterior, tratándose de los proyectos a que se refieren los numerales 4º, 5º y 8º del artículo 3º de la presente resolución, se podrán presentar proyectos cuya ejecución haya iniciado en el año 2012 y se encuentren ejecutados totalmente o en ejecución.

**Parágrafo 1º.** Para los proyectos ejecutados en los términos establecidos en el presente artículo, la línea de redescuento con tasa compensada se aplicará al saldo pendiente de la deuda con el intermediario financiero, al momento de expedirse la viabilidad. Para los proyectos en ejecución, la línea de redescuento con tasa compensada se aplicará al saldo pendiente de la deuda con el intermediario financiero más el saldo por desembolsar, al momento de expedirse la viabilidad.

**Artículo 2º. Beneficiarios.** Podrán acceder a la línea de redescuento con tasa compensada que se regula mediante la presente resolución, las entidades territoriales, las entidades públicas y entidades descentralizadas del orden nacional y territorial, así como las entidades de derecho privado.

**Artículo 3º. Tipos de proyectos.** En consonancia con lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 2048 de 2014, podrán presentarse los siguientes tipos de proyectos:

1. Obras de urbanismo de proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP).

En la presentación de este tipo de proyectos se podrá incluir la construcción, rehabilitación 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 establecidos en el POT o su equivalente y/o en el instrumento con base en el que fue aprobado el proyecto de vivienda VIS o VIP que se presenta.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

2. Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) nuevos, financiados con recursos municipales o distritales de los beneficiarios o con recursos de crédito y otras modalidades, exceptuando aquellos proyectos enmarcados en el programa de vivienda gratuita implementado por el Gobierno Nacional mediante la Ley 1537 de 2012.
3. Adquisición de predios en donde se vayan a desarrollar proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritario (VIP) nueva.
4. Construcción, rehabilitación o mantenimiento de alguno o algunos de los elementos que conforman el perfil de las vías de la malla vial urbana del municipio.
5. Estudios y diseños; o estudios, diseños y construcción; o estudios, diseños y rehabilitación de alguno o algunos de los elementos que conforman el perfil de las vías de la malla vial urbana del municipio.
6. Revisión y ajuste de largo plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial - POT (POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT y Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT).
7. Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial - POT (POT, PBOT y EOT), de conformidad con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014.
8. Proyectos de mejoramiento integral de barrios en sus fases de legalización urbanística y estudios y diseños definitivos; estudios y diseños definitivos; o estudios y diseños definitivos y construcción de obras, incluyendo el acompañamiento social necesario.

**Parágrafo 1º.** Se excluirán los proyectos de los numerales 4º y 5º del presente artículo que tengan por objeto el diseño, construcción, mantenimiento y/o rehabilitación de los elementos que conforman el perfil de vías urbanas que estén a cargo de un urbanizador o constructor.

**Parágrafo 2º.** Para efectos de lo previsto en los numerales 4º y 5º de este artículo, se entiende por **Rehabilitación de Vías** el mejoramiento **funcional** o **estructural** del pavimento, que da lugar tanto a una extensión de su vida de servicio, como a la provisión de una superficie de rodamiento más cómoda y segura y a reducciones en los costos de operación vehicular.

Así mismo, el **Mantenimiento de Vías** comprende las actividades cuya finalidad es preservar la condición superficial del pavimento, la seguridad y la comodidad en la circulación y que, por lo tanto, sólo pretenden ayudar a que la estructura alcance el período de diseño previsto.

**Artículo 4º. Requisitos Generales.** Para efectos de la viabilidad técnica y financiera que debe expedir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 6º del Decreto 2048 de 2014, los

“Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014”

oferentes de cualquier tipo de proyecto deberán presentar ante este Ministerio, los siguientes documentos:

1. Diligenciar el formato de solicitud denominado “Información Básica Proyectos de Desarrollo Urbano, Construcción y Vivienda” – Anexo 1.
2. Carta de presentación del proyecto dirigida al Director de Espacio Urbano y Territorial o al Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Viceministerio de Vivienda, según el tipo de proyecto de que se trate, firmada por el representante legal de las entidades indicadas en el artículo 2º de la presente resolución, precisando: nombre del proyecto, tipo de proyecto, localización (municipio y departamento), el valor del proyecto y el monto de recursos solicitados.

Cuando se trate de proyectos ejecutados o en ejecución a los que se refieren los numerales 4º 5º y 8 del artículo 3º de la presente resolución, se deberá informar además: el porcentaje de ejecución del proyecto, el monto del crédito contraído para la financiación del proyecto, la entidad financiera prestataria y el saldo de la deuda.

Con la radicación de dicha carta, que se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento, se certifica que los documentos y la información radicada son veraces y fidedignos y que el presupuesto total del proyecto está soportado en análisis de precios unitarios que corresponden a los precios del mercado de la región, departamento o del municipio.

3. Para proyectos cuya ejecución no ha iniciado, constancia en original de la aprobación del cupo de crédito al solicitante con cargo a la línea de redescuento con tasa compensada, expedida por un intermediario financiero a los que se refiere el artículo 4º del Decreto 2048 de 2014, la cual no debe tener una fecha mayor a seis (6) meses de antelación a la fecha de presentación del proyecto al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dicha constancia deberá señalar expresamente el monto del cupo aprobado para el proyecto, el cual debe ser igual o superior al monto solicitado con cargo a la línea de redescuento con tasa compensada.

Para proyectos ejecutados o en ejecución, se deberá anexar certificación expedida por el intermediario financiero con máximo un (1) mes de antelación a la radicación del proyecto ante el Ministerio, en la cual se informe el valor del crédito adquirido, las condiciones financieras del mismo, monto y fechas de los desembolsos realizados para el proyecto, desembolsos pendientes, los valores amortizados y saldos pendientes por amortizar, si es del caso.

4. 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 bajo las condiciones técnicas, jurídicas y financieras en las que fue presentado y viabilizado por el Ministerio.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

Cuando se trate de proyectos ejecutados o en ejecución, el solicitante deberá presentar una certificación mediante la cual se compromete a que los recursos del crédito que se otorgará con cargo a la línea de redescuento con tasa compensada, serán destinados en su totalidad a modificar la fuente de recursos y las condiciones financieras del crédito contraído inicialmente para la ejecución del proyecto.

5. Para proyectos nuevos, presupuesto detallado del proyecto que deberá contemplar y discriminar, entre otros, los costos de la interventoría integral, costos ambientales generados por las externalidades contaminantes, los costos del plan de manejo ambiental y los relacionados con la mitigación o prevención de la contaminación ambiental y la eliminación de desechos, los costos sociales y de manejo de tráfico. También se deben incluir las demás variables que puedan incidir en el valor final del proyecto.

El valor de la interventoría integral no debe superar el doce por ciento (12%) del valor total de las obras. Este valor deberá estar debidamente justificado por el solicitante de acuerdo a la complejidad del proyecto presentado. Para los proyectos de que trata el numeral 3° del artículo 3° de esta resolución, no se deben incluir en el presupuesto los costos de la interventoría.

Los precios unitarios del presupuesto deberán estar actualizados a la fecha de presentación de la solicitud de viabilización del proyecto. No obstante lo anterior, en aquellos eventos en los que se prevea que el proyecto se ejecutará en la siguiente vigencia, se deben considerar los ajustes de precios de conformidad con el índice de Precios al Consumidor – IPC.

El presupuesto deberá estar firmado por el representante legal de la Entidad solicitante, y deberá indicarse en el mismo que los precios unitarios corresponden a los precios del mercado de la región, departamento o municipio.

Para proyectos ejecutados o en ejecución, se deben presentar además los costos detallados de la ejecución, discriminándose entre otros, los costos de la contratación de la interventoría integral, costos ambientales generados por las externalidades contaminantes, los costos del plan de manejo ambiental y los relacionados con la mitigación o prevención de la contaminación ambiental y la eliminación de desechos, los costos sociales y de manejo de tráfico.

6. Análisis de riesgo de desastres en función de la complejidad y naturaleza del proyecto presentado, de conformidad con el artículo 38 "Incorporación de la gestión del riesgo en la inversión pública" de la Ley 1523 de 2012, para lo cual se deberán consultar los lineamientos del Plan de Gestión del Riesgo aprobado en el municipio, distrito o el departamento en el cual se va ejecutar, se está ejecutando o se ejecutó la inversión.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

7. Certificación de que la(s) zona(s) en donde se desarrollará, se desarrolla o se desarrolló el proyecto no se encuentra en estado de afectación o riesgo no mitigable. Tal certificación, deberá ser expedida por el Consejo Municipal o Distrital para la Gestión del Riesgo. En el evento en el que el municipio o distrito, no cuenten con los estudios o soportes técnicos respectivos, dicha certificación deberá ser expedida por el Consejo Departamental para la Gestión del Riesgo o por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
8. Certificación expedida por la dependencia competente al interior del municipio o distrito, en la que conste que el (los) predio(s) en el (los) que se ejecutará, se ejecuta o se ejecutó el proyecto, según el caso, está(n) localizado(s) en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, en cuyo caso debe contar con plan parcial adoptado, y se indique el tipo de uso del suelo y demás normas urbanísticas aplicables, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Así mismo, se deberán anexar:

  - a. Copia digital del respectivo POT vigente, es decir, acuerdo o decreto debidamente expedido mediante el cual se adoptó con sus respectivas modificaciones, y todos los documentos de soporte del mismo, que incluyan cartografía completa y actualizada.
  - b. Copia física del plano de clasificación del suelo adoptado por el POT vigente en el que se pueda verificar el suelo urbano y de expansión urbana.
  - c. Cuando el proyecto se vaya a ejecutar, se esté ejecutando o se haya ejecutado en suelo de expansión urbana, además se debe aportar copia del plan parcial junto con su decreto de adopción y la cartografía y anexos en los cuales se identifique de manera clara y precisa la localización del proyecto.
9. Copia de la Ordenanza, del Acuerdo, del acta de Junta o Consejo Directivo, según sea el caso, donde se autorice o se haya autorizado expresamente al peticionario para la adquisición del crédito para el proyecto.
10. En caso de que el proyecto se vaya a desarrollar, se esté desarrollando o se haya desarrollado dentro de sitios afectados por declaración de patrimonio histórico, arquitectónico y/o cultural, se deberá anexar el certificado en el que se indique tal condición, el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP aprobado y las autorizaciones correspondientes para su intervención, expedidas por el Ministerio de Cultura o la entidad que competente que haga sus veces.
11. Para proyectos nuevos que van a ser financiados con varias fuentes, se debe indicar el valor total del mismo, las obras o componentes que serán financiadas con cargo a cada una de las fuentes y la(s) entidad(es) ante

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

la(s) cual(es) se ha(n) solicitado tales recursos, especificando el avance o estado de dicha(s) solicitud(es). En este evento, de ser expedida la viabilidad al proyecto, el desembolso de los recursos por parte de FINDETER, estará condicionado a la presentación del documento que acredite la disponibilidad de los recursos provenientes de la(s) otra(s) fuente(s), debidamente suscrito por éstas y en el que se discriminen los rubros que se financiarán con dichos recursos. No obstante lo anterior, la entidad solicitante será la única responsable ante la entidad financiera, ante FINDETER y ante el Ministerio de la correcta ejecución de los recursos solicitados y de la calidad del proyecto.

Para proyectos en ejecución, se debe presentar el documento que acredite la disponibilidad de los recursos provenientes de la(s) otra(s) fuente(s), debidamente suscrito por éstas y en el que se discriminen los rubros que se financiarán con dichos recursos, incluyendo las sumas desembolsadas a la fecha de presentación del proyecto.

Para proyectos ejecutados que fueron financiados con varias fuentes, se deberá anexar certificación mediante la cual se presente una discriminación de los rubros y fuentes con los cuales se financió el proyecto.

Esta certificación deberá ser expedida por el órgano competente de la entidad solicitante.

12. Informar si el proyecto ha sido presentado para ser financiado en su totalidad por otra fuente de financiación y, de ser así, indicar la entidad ante la cual se ha solicitado la financiación y el estado de avance de dicha solicitud. Si antes de ser viabilizado el proyecto por el Ministerio, la entidad obtiene la financiación de dicha fuente, deberá informarlo de manera inmediata al Ministerio y desistir de la solicitud.
13. Certificado expedido por el municipio o distrito respectivo en el cual se señale que el proyecto se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo Municipal, junto con el reporte de registro del proyecto en el Banco de Proyectos del municipio.
14. Cronograma de ejecución del proyecto.
15. Para el caso de solicitudes presentadas por entidades de derecho privado, además de los anteriores documentos, se deben anexar:
  - a. Certificado de existencia y representación legal, expedido con máximo treinta (30) días calendario de anterioridad a la fecha de radicación de la solicitud.
  - b. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
  - c. Copia del acta mediante la cual el máximo órgano de la persona jurídica autorizó al representante legal para la presentación de la solicitud del



"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

crédito y para presentar la solicitud al Ministerio para acceder a esta línea de redescuento.

d. Copia del Registro Único Tributario.

**Parágrafo 1º.** El requisito establecido en el numeral 5º del presente artículo, no aplica para proyectos nuevos de que trata el numeral 5º del artículo 3º y para los proyectos del numeral 8º ibidem.

**Parágrafo 2º.** Los requisitos establecidos en los numerales 5º, 6º, 7º, 8º y 10º del presente artículo, no aplican para los proyectos de que tratan los numerales 6º y 7º del artículo 3º de esta resolución.

**Parágrafo 3º.** La carta de presentación del proyecto y los respectivos anexos que la acompañan, deberán estar debidamente foliados y discriminados en una tabla de contenido incluyendo la cartografía y/o los mapas respectivos.

La solicitud deberá presentarse en medio físico y en medio magnético. En éste último caso, los documentos deben ser fiel copia de los presentados en medio físico.

**Artículo 5º.** *Requisitos específicos para proyectos o programas de vivienda de interés social de que tratan los numerales 1º y 2º del artículo 3º de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4º de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Certificación expedida por el oferente del plan de vivienda sobre el número de soluciones de vivienda que serán construidas.
2. Concepto de la oficina de planeación del municipio o de la entidad competente, según sea 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. Además, se deberá anexar copia de la licencia de urbanismo y construcción.
3. Para la adquisición de predio(s) en el(los) que se desarrollará el proyecto de vivienda, se deberá anexar una comunicación del(los) propietario(s) del predio en la que éste(os) manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) a la entidad que realiza la solicitud en el marco de la presente resolución y, adicionalmente, lo siguiente:
  - a. Certificado de tradición y libertad del lote, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes antes de la fecha de radicación del proyecto ante el Ministerio.
  - b. Estudio de títulos y tradición del predio, avalado por un abogado titulado.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

- c. Certificado del avalúo catastral del lote, expedido por la entidad competente, con una vigencia no mayor a seis (6) meses a partir de la fecha de radicación del proyecto.
  - d. Avalúo comercial realizado por la respectiva Lonja de Propiedad Raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, con una vigencia no mayor a seis (6) meses a partir de la fecha de radicación del proyecto.
  - e. Certificado de que el lote no se encuentra invadido, ocupado o en posesión de terceros, suscrito por el representante legal de las entidades indicadas en el artículo 2° de la presente resolución.
  - f. Certificado de la autoridad competente de la entidad territorial, en el que se haga constar que el lote tiene la posibilidad de tener una vía que garantice la conectividad del mismo con la malla vial urbana del Municipio, la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT vigente.
4. Para los programas de vivienda nueva VIS y VIP desarrollados a través de la modalidad de leasing habitacional, además de los requisitos generales, se debe presentar un documento detallado en 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.
  5. En el caso de programas de vivienda cofinanciados con subsidios familiares de vivienda del Gobierno Nacional y de las Cajas de Compensación Familiar, se deberá presentar:
    - a. 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 o en las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.
    - b. Certificación de elegibilidad o viabilidad 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 2011, o en las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.

**Artículo 6°.** *Requisitos específicos para proyectos de que trata el numeral 3° del artículo 3° de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4° de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Documentación de carácter jurídico.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

- a. Certificado de tradición y libertad del lote con fecha de expedición no mayor a un (1) mes de anterioridad a la fecha de radicación del proyecto ante el Ministerio.
- b. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio en la cual se señale que en el POT vigente se permite el uso de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario en el predio que será objeto de adquisición.
- c. Estudio de títulos y tradición del predio avalado por abogado titulado, que contenga: copia de las escrituras públicas, sentencias o actos administrativos en los cuales se pueda verificar la tradición del (los) predio(s) en los últimos diez (10) años y titularidad del inmueble o los inmuebles. Dicho estudio debe además certificar que el predio no tiene ningún tipo de limitación de dominio, anticresis, servidumbres, arrendamientos, comodatos, condiciones resolutorias, embargos o gravámenes.
- d. Certificado del avalúo catastral del lote, expedido por la entidad competente, con una vigencia no mayor a seis (6) meses a partir de la fecha de radicación del proyecto.
- e. Avalúo comercial realizado por la respectiva Lonja de propiedad raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, con una vigencia no mayor a seis (6) meses a partir de la fecha de radicación del proyecto.
- f. Plano Predial Catastral.
- g. Registro fotográfico.
- h. Certificado de que el lote no se encuentra en suelos que hacen parte del sistema de áreas protegidas expedido por la entidad competente.
- i. En caso de que en el municipio existan comunidades indígenas o afrocolombianas, anexar certificado emitido por las entidades competentes en el que conste que el proyecto no se encuentra dentro de territorios colectivos legalmente constituidos, ni tiene afectación directa sobre dichas comunidades. En el evento en que en el municipio no existan este tipo de comunidades, se deberá anexar certificado expedido por la entidad competente, en el que se indique tal situación.
- j. Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el predio(s) en el que se desarrollará el proyecto no se encuentra en suelo de protección o en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
- k. Carta de compromiso firmada por el propietario del lote, en la que manifieste expresamente su intención de vender el lote en las condiciones mínimas de pago y entrega pactadas e indique que de ser viabilizado el proyecto, mantendrá el precio de venta acordado.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

2. Documentación de carácter técnico.

- a. Plano de localización donde se aprecie claramente el sector a intervenir con sus calles y nomenclaturas, plano del predio con curvas de nivel (preferiblemente plano topográfico) y de áreas del lote(s).
- b. Certificado de que el lote no se encuentra invadido, ocupado o en posesión de terceros, suscrito por el Alcalde.
- c. Certificados de disponibilidad inmediata y continua de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica por parte de la empresa que presta cada servicio en el municipio, acompañado de un plano de la localización del punto de conexión de estos servicios en el lote.
- d. En el caso de que el municipio cuente con red domiciliaria de gas, certificado de disponibilidad inmediata y continua de este servicio por parte de la empresa que lo presta en el municipio, acompañado de un plano de la localización del punto de conexión de este servicio en el lote.
- e. Certificado de la autoridad competente de la entidad territorial en el que se haga constar que el lote tiene la posibilidad de contar con una vía que garantice la conectividad del mismo con la malla vial urbana del municipio, la cual deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el POT vigente.
- f. Copia de la licencia de urbanismo, acompañada del plano urbanístico debidamente aprobado, donde se evidencien las dimensiones del lote por unidad de vivienda. Si no se cuenta con esta licencia, el municipio deberá igualmente informarlo.

**Artículo 7°.** *Requisitos específicos para proyectos nuevos de que trata el numeral 4° del artículo 3° de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4° de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memoria descriptiva en la que se muestre el impacto integral del proyecto sobre el territorio del municipio donde se desarrollará el mismo, que deberá incluir el alcance del proyecto, una copia del plano general del municipio en el cual se localicen las zonas a intervenir con el proyecto y del diagnóstico de las vías a intervenir elaborado de conformidad con los manuales que para el efecto ha expedido el INVIAS.
2. Estudios y diseños definitivos detallados, memorias de cálculo, planos de diseño y especificaciones técnicas, indicando las normas de diseño utilizadas de acuerdo al proyecto a construir. Todos los parámetros de diseño deben estar contenidos y soportados en las memorias de cálculo y planos entregados. La información técnica del proyecto deberá estar avalada por un ingeniero civil, arquitecto o profesional de otras de las

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

ramas de la ingeniería relacionadas con las obras objeto del proyecto. Este requisito se entenderá cumplido con la firma del profesional idóneo correspondiente y su número de matrícula profesional en los planos, memorias de cálculo, estudios y diseños y especificaciones técnicas; así mismo, se deberá anexar copia de la tarjeta profesional. Estos diseños deben ser presentados conforme a la normativa técnica vigente en la fecha de su emisión.

3. Análisis de precios unitarios del proyecto y presupuesto desglosado para cada tramo de vía.
4. Certificación debidamente expedida por la autoridad ambiental con jurisdicción en la zona donde se desarrollará el proyecto, en la que se indique si el proyecto requiere licencia, permiso o autorización ambiental para su desarrollo. En caso de que el concepto indique que si se requiere, el solicitante deberá tramitar y obtener la correspondiente licencia, permiso o autorización, como requisito previo para que FINDETER pueda autorizar el desembolso de los recursos solicitados.
5. Licencia de intervención y ocupación del espacio público en el evento de ser requerida; en caso contrario, se deberá certificar por la dependencia competente por qué no se requiere dicha licencia con base en la normativa vigente que aplique.
6. Certificado expedido por la oficina de planeación del municipio o la dependencia que haga sus veces, en el cual se manifieste que la construcción, mantenimiento y/o rehabilitación de vías no se encuentra a cargo de un urbanizador o constructor.

Igualmente, dicho certificado deberá incluir la tipología de cada una de las vías según el POT y, dado el caso, se deberá homologar y determinar si corresponden a vías principales, secundarias o locales, indicar los correspondientes perfiles de dichas vías según el POT y anexar copia física del plano oficial de clasificación de la malla vial del municipio contenida en el POT vigente, en el cual se demarquen las vías a intervenir con el proyecto con su correspondiente tipología.

En el mencionado certificado se deberá especificar además que dichas vías no hacen parte de las vías a utilizar por los Sistemas Integrados de Transporte Masivo o Sistemas Estratégicos de Transporte Público y pasos urbanos, según lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2048 de 2014 o normas que los sustituyan, adicionen o complementen.

Si el proyecto incluye vías locales, se debe certificar también por cuáles de éstas transita transporte público colectivo.

7. Se deberá informar si el proyecto está ubicado en barrios formales o informales. En éste último caso, se debe certificar por la Secretaría de Planeación del municipio que el proyecto está localizado en barrios informales que son susceptibles o están en proceso de legalización y además que los barrios no se encuentran ubicados en bienes de uso

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

público, zonas de riesgo, en áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, ni en zonas de protección ambiental o patrimonial, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 o en las normas que la desarrollan, modifican o sustituyen. De igual manera, se debe certificar que dichos asentamientos no se encuentran ubicados sobre predios de carácter privado.

8. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite que las redes en las vías a intervenir están en buen estado, y se indique el plazo para la reposición de las mismas.

En el evento en que no se hayan instalado redes de servicios públicos domiciliarios o éstas requieran ser reemplazadas, se deberán anexar certificaciones de las empresas prestadoras de servicios en las cuales se garantice que serán instaladas o reemplazadas, según el caso, previo a la intervención de las vías respectivas, garantizándose la disponibilidad inmediata de los servicios y de los recursos para la ejecución de dichas obras.

**Parágrafo.** El requisito establecido en el numeral 1º de este artículo es aplicable tanto para las obras principales como para las obras complementarias de los proyectos presentados.

**Artículo 8.** *Requisitos específicos para proyectos nuevos de que trata el numeral 5º del artículo 3º de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4º de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memoria descriptiva en la que se muestre el impacto integral del proyecto sobre el territorio del municipio donde se desarrollará el mismo, que deberá incluir el alcance del proyecto, una copia del plano general del municipio en el cual se localicen las zonas a intervenir con el proyecto y del diagnóstico de las vías a intervenir elaborado de conformidad con los manuales que para el efecto ha expedido el INVIAS.
2. El análisis de la ingeniería del proyecto sobre las alternativas técnicas que permitan estimar el costo del mismo, para lo cual se deben analizar y presentar, entre otros:
  - a. El análisis de sensibilidad y/o riesgo de las variables que inciden directamente en las alternativas consideradas más convenientes.
  - b. Las conclusiones y recomendaciones del estudio para continuar con el proyecto.
  - c. Los prediseños o esquemas de diseño.
  - d. El estudio de mercado.
  - e. Presupuesto y análisis de precios unitarios preliminares. El presupuesto deberá contemplar y discriminar, entre otros, los costos estimados de la interventoría integral, costos ambientales generados por las externalidades contaminantes, los costos del plan de manejo

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

ambiental y los relacionados con la mitigación o prevención de la contaminación ambiental y la eliminación de desechos, los costos sociales y de manejo de tráfico. También se deben incluir las demás variables que puedan incidir en el valor final del proyecto.

El valor de la interventoría integral no debe superar el doce por ciento (12%) del valor total del proyecto. Este valor deberá estar debidamente justificado por el solicitante de acuerdo a la complejidad del proyecto presentado.

Los precios unitarios del presupuesto deberán estar actualizados a la fecha de presentación de la solicitud de viabilización del proyecto. No obstante lo anterior, en aquellos eventos en los que se prevea que el proyecto se ejecutará en la siguiente vigencia, se deben considerar los ajustes de precios de conformidad con el índice de Precios al Consumidor – IPC.

Además, se deberá presentar el presupuesto desglosado para cada vía.

El presupuesto deberá estar firmado por el representante legal de la Entidad solicitante, y deberá indicarse en el mismo que los precios unitarios corresponden a los precios del mercado de la región, departamento o municipio.

No obstante lo anterior, cuando se trate de proyectos referidos exclusivamente a estudios diseños, sólo se debe presentar una memoria de cálculo del presupuesto y de los análisis de precios unitarios preliminares, en la cual se evidencien las valoraciones efectuadas para estimar los costos preliminares, incluyendo los costos de la interventoría integral que no debe superar el doce por ciento (12%) del valor total del proyecto, lo cual deberá estar debidamente justificado por el solicitante de acuerdo a la complejidad del proyecto presentado.

3. Certificación debidamente expedida por la autoridad ambiental con jurisdicción en la zona donde se desarrollará el proyecto en la que se determine si el proyecto requiere licencia, permiso o autorización ambiental para su desarrollo. En caso de que el concepto indique que si se requiere, el desembolso del setenta por ciento (70%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación ante FINDETER de la correspondiente licencia, permiso o autorización.
4. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o la dependencia que haga sus veces, en la que se determine si el proyecto requiere licencia de intervención y ocupación del espacio público; en caso contrario, se deberá certificar por la dependencia competente por qué no se requiere dicha licencia con base en la normativa vigente que aplique.

De requerirse dicha licencia, el desembolso del setenta por ciento (70%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación de la misma ante FINDETER.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

5. Certificado expedido por la oficina de planeación del municipio o la dependencia que haga sus veces, en el cual se manifieste que el diseño, construcción, mantenimiento y/o rehabilitación de vías no se encuentra a cargo de un urbanizador o constructor.

Igualmente, en dicho certificado se deberá especificar la tipología de cada una de las vías según el POT y dado el caso, se deberá homologar y determinar si corresponden a vías principales, secundarias o locales, indicar los correspondientes perfiles de dichas vías según el POT y anexar copia física del plano oficial de clasificación de la malla vial del municipio contenida en el POT vigente, en el cual se demarquen las vías a intervenir con el proyecto con su correspondiente tipología.

Así mismo, en el mencionado certificado se deberá especificar que las vías a intervenir no hacen parte de las vías a utilizar por los Sistemas Integrados de Transporte Masivo o Sistemas Estratégicos de Transporte Público y pasos urbanos según lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2048 de 2014 o normas que los sustituyan, adicionen o complementen.

Si el proyecto incluye vías locales, se debe certificar también por cuáles de éstas transita transporte público colectivo.

6. Se deberá informar si el proyecto está ubicado en barrios formales o informales. En éste último caso, se debe certificar por la Secretaría de Planeación del municipio que el proyecto está localizado en barrios informales que son susceptibles o están en proceso de legalización y además que los barrios no se encuentran ubicados en bienes de uso público, zonas de riesgo, en áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, ni en zonas de protección ambiental o patrimonial, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 o en las normas que la desarrollan, modifican o sustituyen. De igual manera, se debe certificar que dichos asentamientos no se encuentran ubicados sobre predios de carácter privado.

7. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite que las redes en las vías a intervenir están en buen estado, y se indique el plazo para la reposición de las mismas.

En el evento en que no se hayan instalado redes de servicios públicos domiciliarios o éstas requieran ser reemplazadas, se deberán anexar certificaciones de las empresas prestadoras de servicios en las cuales se garantice que serán instaladas o reemplazadas, según el caso, previo a la intervención de las vías respectivas, garantizándose la disponibilidad inmediata de los servicios y de los recursos para la ejecución de dichas obras.



"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

**Parágrafo:** Los requisitos establecidos en los numerales 3° y 4° del presente artículo, no aplican cuando se trate de proyectos referidos exclusivamente a estudios y diseños para la construcción o rehabilitación de los elementos que conforman el perfil de las vías de la malla vial urbana del municipio.

**Artículo 9°.** *Requisitos específicos para proyectos ejecutados o en ejecución de que tratan los numerales 4° y 5° del artículo 3° de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4° de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Memoria descriptiva en la que se muestre el impacto integral del proyecto sobre el territorio del municipio, que deberá incluir el alcance del proyecto, una copia del plano general del municipio en el cual se localicen las zonas intervenidas con el proyecto y el diagnóstico de las vías a intervenir elaborado de conformidad con los manuales que para el efecto ha expedido el INVIAS.
2. Para proyectos con estudios y diseños terminados, estudios y diseños definitivos detallados, memorias de cálculo, planos de diseño y especificaciones técnicas, indicando las normas de diseño utilizadas de acuerdo al proyecto. Todos los parámetros de diseño deben estar contenidos y soportados en las memorias de cálculo y planos entregados. La información técnica del proyecto deberá estar avalada por un ingeniero civil, arquitecto o profesional de otras de las ramas de la ingeniería relacionadas con las obras objeto del proyecto. Este requisito se entenderá cumplido con la firma del profesional idóneo correspondiente y su número de matrícula profesional en los planos, memorias de cálculo, estudios y diseños y especificaciones técnicas; asimismo, se deberá anexar copia de la tarjeta profesional. Estos diseños deben ser presentados conforme la normativa técnica vigente en la fecha de su emisión.

Se deberá presentar además un documento de aprobación y validación de los diseños y sus ajustes, firmado por la interventoría de la obra.

3. Para proyectos con estudios y diseños terminados, análisis de precios unitarios del proyecto y costos desglosados para cada vía.
4. Para proyectos que contemplen estudios, diseños y construcción, que se encuentren en la fase de estudios y diseños a la fecha de ser presentados para su viabilización, se debe presentar el análisis de la ingeniería del proyecto sobre las alternativas técnicas que permitan estimar el costo del mismo, para lo cual se deben analizar y presentar, entre otros:
  - a. El análisis de sensibilidad y/o riesgo de las variables que inciden directamente en las alternativas consideradas más convenientes.
  - b. Las conclusiones y recomendaciones del estudio para continuar con el proyecto.
  - c. Los prediseños o esquemas de diseño.
  - d. El estudio de mercado.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

- e. Presupuesto y análisis de precios unitarios preliminares. El presupuesto deberá contemplar y discriminar, entre otros, los costos estimados de la interventoría integral, costos ambientales generados por las externalidades contaminantes, los costos del plan de manejo ambiental y los relacionados con la mitigación o prevención de la contaminación ambiental y la eliminación de desechos, los costos sociales y de manejo de tráfico. También se deben incluir las demás variables que puedan incidir en el valor final del proyecto.

El valor de la interventoría integral no debe superar el doce por ciento (12%) del valor total del proyecto. Este valor deberá estar debidamente justificado por el solicitante de acuerdo a la complejidad del proyecto presentado.

Los precios unitarios del presupuesto deberán estar actualizados a la fecha de presentación de la solicitud de viabilización del proyecto. No obstante lo anterior, en aquellos eventos en los que se prevea que el proyecto se ejecutará en la siguiente vigencia, se deben considerar los ajustes de precios de conformidad con el índice de Precios al Consumidor – IPC.

Además, se deberá presentar el presupuesto desglosado para cada vía.

El presupuesto deberá estar firmado por el representante legal de la Entidad solicitante, y deberá indicarse en el mismo que los precios unitarios corresponden a los precios del mercado de la región, departamento o municipio.

No obstante lo anterior, cuando se trate de proyectos referidos exclusivamente a estudios diseños, sólo se debe presentar una memoria de cálculo del presupuesto y de los análisis de precios unitarios preliminares, en la cual se evidencien las valoraciones efectuadas para estimar los costos preliminares, incluyendo los costos de la interventoría integral que no debe superar el doce por ciento (12%) del valor total del proyecto, lo cual deberá estar debidamente justificado por el solicitante de acuerdo a la complejidad del proyecto presentado.

- 5. Copia de la licencia, permiso o autorización ambiental en caso de que se haya requerido. Si se trata de un proyecto que contempla estudios, diseños y construcción, que al momento de presentar la solicitud de viabilidad se encuentre en la fase de estudios y diseños, el desembolso del setenta por ciento (70%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación ante FINDETER de la correspondiente licencia, permiso o autorización, junto con copia del plan de manejo ambiental aprobado.

En caso contrario, se deberá anexar el concepto de la autoridad ambiental competente que indique que para la ejecución del proyecto no se requería

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

permiso, licencia o autorización para su desarrollo. Se debe anexar además, copia del plan de manejo ambiental aprobado.

6. Licencia de intervención y ocupación del espacio público en el evento de ser requerida. Para los proyectos que contemplen estudios, diseños y construcción, que se encuentren en la fase de estudios y diseños, el desembolso del setenta por ciento (70%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación de la misma ante FINDETER

En caso contrario, se deberá certificar por la dependencia competente por qué no se requiere dicha licencia con base en la normativa vigente que aplique.

7. Certificado expedido por la oficina de planeación del municipio o la dependencia que haga sus veces, en el cual se manifieste que el diseño, construcción, mantenimiento y/o rehabilitación de vías no se encuentra a cargo de un urbanizador o constructor.

Igualmente, dicho certificado deberá incluir la tipología de cada una de las vías según el POT y, dado el caso, se deberá homologar y determinar si corresponden a vías principales, secundarias o locales, indicar los correspondientes perfiles de dichas vías según el POT y anexar copia física del plano oficial de clasificación de la malla vial del municipio contenida en el POT vigente, en el cual se demarquen las vías del proyecto con su correspondiente tipología.

En el mencionado certificado se deberá especificar además que dichas vías no hacen parte de las vías a utilizar por los Sistemas Integrados de Transporte Masivo o Sistemas Estratégicos de Transporte Público y pasos urbanos, según lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2048 de 2014 o normas que los sustituyan, adicionen o complementen.

Si el proyecto incluye vías locales, se debe certificar también por cuáles de éstas transita transporte público colectivo.

8. Se deberá informar si el proyecto está ubicado en barrios formales o informales. En éste último caso, se debe certificar por la Secretaría de Planeación del municipio que el proyecto está localizado en barrios informales que son susceptibles o están en proceso de legalización y además que los barrios no se encuentran ubicados en bienes de uso público, zonas de riesgo, en áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, ni en zonas de protección ambiental o patrimonial, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 o en las normas que la desarrollan, modifican o sustituyen. De igual manera, se debe certificar que dichos asentamientos no se encuentran ubicados sobre predios de carácter privado.
9. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite que las redes en las vías del

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

proyecto están en buen estado, y se indique el plazo para la reposición de las mismas.

10. Informe del estado de las vías ya intervenidas o en ejecución, validado y firmado por la interventoría del proyecto, con una fecha no mayor a un mes de anterioridad a la presentación del proyecto ante el Ministerio.
11. Contratos de consultoría y/o obra y de la interventoría integral. Se deberá aportar copia de los contratos, incluidas sus adiciones, modificaciones y/o prórrogas, actas de inicio, informes de Interventoría parciales y finales, actas de aprobación de los informes de interventoría; actas parciales y finales de recibo de obra por parte de la interventoría; constancias de pago a los contratistas y actas de liquidación de los contratos, según corresponda.

Se deben anexar igualmente copia de las garantías de cumplimiento y de calidad y/o estabilidad de las obras constituidas por los contratistas de estudios y diseños y/o de obra, según el caso, aprobadas por la entidad, así como también las de los contratos de interventoría. Las garantías de calidad y estabilidad de las obras deben tener una vigencia mínima de 5 años a partir del recibo a satisfacción de las obras, según lo establecido en el artículo 123 del Decreto 1510 de 2013 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y deben encontrarse vigentes al momento de presentación del proyecto ante este Ministerio. La garantía de cumplimiento constituida por el interventor, deberá tener una vigencia hasta por el mismo término de la garantía de estabilidad del contrato principal.

Para los proyectos a que hace referencia el numeral 4º del artículo 3º de la presente resolución, se deberá anexar además copia del contrato de los estudios y diseños y de su correspondiente interventoría externa, incluidas las garantías constituidas por los respectivos contratistas y el informe final de la interventoría.

12. Certificado expedido por el representante legal de la entidad solicitante, mediante el cual se manifieste que contra los contratos en ejecución o ejecutados no se han presentado demandas, ni requerimientos jurídicos relacionados con el cumplimiento, la calidad de los diseños y/o la estabilidad de la obra, según el caso.

**Parágrafo 1º.** El requisito establecido en el numeral 1º de este artículo es aplicable tanto para las obras principales como para las obras complementarias de los proyectos presentados.

**Parágrafo 2º.** Los requisitos establecidos en los numerales 5º, 6º y 10º del presente artículo, no aplican cuando se trate de proyectos referidos exclusivamente a estudios y diseños para la construcción o rehabilitación de los elementos que conforman el perfil de las vías de la malla vial urbana del municipio.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

**Parágrafo 3º.** Si en la visita técnica a las vías objeto del proyecto, realizada por los funcionarios designados por el Ministerio, durante el proceso de evaluación para la viabilización del mismo, se evidencian deterioros, daños, problemas técnicos, fallas estructurales del pavimento u otros componentes del perfil vial intervenido o que las obras realizadas no corresponden con el diagnóstico y estudios y diseños presentados, el proyecto no será viabilizado.

**Artículo 10.** *Requisitos específicos para proyectos de que trata el numeral 6º del artículo 3º de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4º de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Documento suscrito por el alcalde municipal y el secretario de planeación, con la justificación de la necesidad de realizar la revisión y ajuste del POT (POT-PBOT-EOT).
2. Documento de seguimiento y evaluación del POT vigente en el municipio, en el que se analicen, entre otros, la vigencia y contenidos del POT, así como los resultados del seguimiento a la ejecución del Plan, que permitan determinar el estado actual del mismo en cuanto a la calidad de sus contenidos y avances en su ejecución, así como las dificultades o potencialidades para la concreción del modelo de ocupación y la pertinencia del plan con respecto a las condiciones actuales del territorio del municipio. Estos análisis de la evaluación y seguimiento del Plan, deben establecer además las necesidades de los estudios técnicos que se requieran para adelantar la revisión y ajuste de largo plazo del POT.

De no contar con un documento de seguimiento y evaluación debidamente desarrollado, deberá incluirlo dentro del alcance de los productos del proyecto. No obstante, el municipio deberá hacer un análisis preliminar del POT existente que le permita determinar los alcances técnicos de la revisión y los estudios técnicos requeridos para sustentar el desarrollo técnico del proyecto.

3. Descripción del alcance y estructura técnica del proyecto, incluyendo todos los estudios requeridos y cada uno de los productos que se deberán elaborar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9º del Decreto 4002 de 2004. En los alcances se debe indicar si el proyecto incluye las fases de concertación, consulta y aprobación del plan en el marco de las normas vigentes sobre la materia.
4. Estudio de delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo, además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, con la cartografía correspondiente, conforme a lo señalado en el Decreto 1807 de 2014. De no existir el citado estudio, deberá incluirlo dentro del alcance del proyecto, en los términos del siguiente numeral.
5. Documento que contenga la descripción técnica de los estudios técnicos adicionales que se requieren para la formulación del POT, señalando el

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

alcance, metodología, productos y costo de los mismos, de conformidad con la Ley 388 de 1997, el Decreto 879 de 1998, y el Decreto 1807 de 2014, éste último en relación con los estudios básicos de amenazas y riesgos para revisión y ajuste de POT, en caso de que el municipio no cuente con los mismos.

6. Descripción de las acciones que se adelantarán para garantizar la adecuada participación comunitaria en los procesos de ordenamiento territorial.
7. Presupuesto detallado del proyecto, incluidos los estudios técnicos adicionales que se determinen, y los costos de la interventoría integral que deberá contratar la entidad solicitante. Todos los costos deberán estar debidamente justificados por el solicitante de acuerdo a la complejidad del proyecto presentado.
8. Listado de los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto y su dedicación, con la justificación de la necesidad y pertinencia de cada uno de ellos.
9. Copia digital del POT vigente, es decir, el acuerdo o decreto debidamente expedido mediante el cual se adoptó, y sus respectivas revisiones o modificaciones efectuadas durante su vigencia, así como todos los documentos de soporte del mismo, que incluyan cartografía completa y actualizada.

**Artículo 11.** *Requisitos específicos para proyectos de que trata el numeral 7° del artículo 3° de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4° de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Documento de memoria justificativa que contenga:
  - a. La identificación de los fenómenos amenazantes a los que se encuentra expuesto el municipio.
  - b. La definición y delimitación del área objeto de estudio, incluyendo un mapa o esquema de localización de la misma.
  - c. Información disponible para el área de estudio, que se puede emplear como insumo en el mismo, lo cual debe incluir como mínimo:
    - Descripción de la cartografía básica y/o temática disponible, indicando la escala de la misma.
    - Registros o reportes históricos de eventos disponibles en las bases de datos elaboradas por diferentes instituciones del orden municipal y regional, que contengan registros de desastres o eventos ocurridos en el pasado y su magnitud.
    - Información secundaria disponible (informes, estudios y mapas temáticos indicando su escala) relacionados con el objeto y alcance del proyecto: geología, geomorfología, procesos morfodinámicos, cobertura vegetal, amenaza por movimientos en masa e inundaciones,

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

hidrología, hidráulica, hidrogeología, usos de suelo, etc., para la zona objeto de estudio.

- d. Análisis de los contenidos de amenazas y riesgos que hacen parte del POT vigente (diagnóstico, documento técnico de soporte y acuerdo), en el cual se soporte la necesidad de adelantar el proyecto.
2. Descripción del alcance y estructura técnica del proyecto
    - a. Determinación de la metodología y escalas que serán utilizadas para desarrollo del estudio, con la justificación de su pertinencia.
    - b. Descripción de las actividades a realizar durante el desarrollo del estudio, los productos a obtener con la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1807 de 2014 para los estudios básicos o detallados, dependiendo del alcance del proyecto.
    - c. El presupuesto desglosado con las actividades que serán realizadas durante el desarrollo de los estudios, incluidos los costos de la interventoría integral que deberá contratar la entidad solicitante. Todos los costos deberán estar debidamente justificados por el solicitante de acuerdo a la complejidad del proyecto presentado.
    - d. Listado de los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto y su dedicación, con la justificación de la necesidad y pertinencia de cada uno de ellos.

**Artículo 12.** *Requisitos específicos para proyectos nuevos de que trata el numeral 8° del artículo 3° de la presente resolución. Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4° de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

1. **Para proyectos MIB en sus fases de legalización urbanística y estudios y diseños definitivos, incluido el acompañamiento social necesario:**
  - a. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, en la cual se señale que de conformidad con el POT vigente la zona objeto del proyecto es susceptible de mejoramiento integral de barrios, junto con el plano donde se indique su ubicación.
  - b. Se deberá certificar por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, que el proyecto está localizado en barrios informales que son susceptibles de legalización y además que los barrios no se encuentran ubicados en bienes de uso público, zonas de riesgo, en áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, ni en zonas de protección ambiental o patrimonial, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 o en las normas que la desarrollan, modifican o sustituyen. De igual manera, se debe certificar

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

que dichos asentamientos no se encuentran ubicados sobre predios de carácter privado.

- c. Plano general de localización y del polígono del área de intervención del proyecto, que incluya linderos, área total, número de manzanas y predios.
- d. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite disponibilidad inmediata de dichos servicios, teniendo en cuenta cobertura, calidad y continuidad.
- e. Acta de concertación con la comunidad de aceptación de iniciar el proceso de legalización urbanística.
- f. Descripción del alcance y de la estructura técnica del proyecto, lo cual debe incluir como mínimo:

- Descripción de las actividades y productos a obtener en el proceso de legalización urbanística, de conformidad con lo exigido en el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
- Descripción de las actividades y productos a obtener como resultado de la contratación de los estudios y diseños definitivos, lo cual debe contemplar como mínimo los siguientes componentes: i) Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; ii) Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; iii) Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; iv) Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; v) Vivienda: plan de reasentamiento. vi) Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.
- Presupuesto preliminar de las actividades a desarrollar, en las cuales se incluya la contratación de la(s) consultoría(s) para la legalización urbanística y para los estudios y diseños definitivos, cada una con su respectiva interventoría integral.

Los costos estimados deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

- Listado de los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto y su dedicación, con la justificación de la necesidad y pertinencia de cada uno de ellos.
- Diligenciar el formato de perfil preliminar de proyecto. (Anexo 2).



"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

**2. Para proyectos MIB en su fase de estudios y diseños definitivos, incluido el acompañamiento social necesario:**

- a. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, en la cual se señale que de conformidad con el POT vigente, la zona objeto del proyecto es susceptible de mejoramiento integral de barrios, junto con el plano donde se indique su ubicación.
- b. El proyecto deberá estar ubicado en barrios formales, lo cual se debe certificar por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces o se debe anexar copia de la(s) resolución(s) de legalización urbanísticas en firme y sus anexos, según el caso.
- c. Descripción del alcance y de la estructura técnica del proyecto, lo cual debe incluir como mínimo:
  - Descripción de las actividades y productos a obtener como resultado de la contratación de los estudios y diseños definitivos, lo cual debe contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; **ii)** Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; **iii)** Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; **iv)** Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; **v)** Vivienda: plan de reasentamiento; y **vi)** Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.
  - Presupuesto preliminar de las actividades a desarrollar, en las cuales se incluya la contratación de la consultoría para los estudios y diseños definitivos, con su respectiva interventoría integral.

Los costos estimados deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

  - Listado de los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto y su dedicación, con la justificación de la necesidad y pertinencia de cada uno de ellos.
  - Diligenciar el formato de perfil preliminar de proyecto. (Anexo 2).
- d. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite disponibilidad inmediata de dichos servicios, teniendo en cuenta cobertura, calidad y continuidad.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

**3. Para proyectos MIB en sus fases de estudios y diseños definitivos y ejecución de obras priorizadas, incluido el acompañamiento social necesario**

- a. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, en la cual se señale que de conformidad con el POT vigente, la zona objeto del proyecto es susceptible de mejoramiento integral de barrios, junto con el plano donde se indique su ubicación.
- b. El proyecto deberá estar ubicado en barrios formales, lo cual se debe certificar por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces o se debe anexar copia de la(s) resolución(s) de legalización urbanística en firme y sus anexos, según el caso.
- c. Descripción del alcance y de la estructura técnica del proyecto, lo cual debe incluir como mínimo:
  - Descripción de las actividades y productos a obtener como resultado de la contratación de los estudios y diseños definitivos, lo cual debe contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; **ii)** Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; **iii)** Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; **iv)** Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; **v)** Vivienda: plan de reasentamiento; y **vi)** Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.
  - Identificación preliminar de las obras que se considera son prioritarias para el mejoramiento integral del barrio(s). En todo caso, de ser viabilizado el proyecto y con base en los resultados de los estudios y diseños definitivos, se priorizarán las inversiones que permitan avanzar en el desarrollo planificado y organizado del municipio y proteger el hábitat urbano, para lo cual se deben incluir mínimo tres (3) componentes del proyecto, iniciando con la intervención de la infraestructura básica y de servicios públicos.
  - Presupuesto preliminar de las actividades a desarrollar, en las cuales se incluya la contratación de la consultoría para los estudios y diseños definitivos y la contratación de las obras, cada una con su respectiva interventoría integral.

Los costos estimados deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

- Listado de los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto y su dedicación, con la justificación de la necesidad y pertinencia de cada uno de ellos.
- Diligenciar el formato de perfil preliminar de proyecto. (Anexo 2).
- d. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite disponibilidad inmediata de dichos servicios, teniendo en cuenta cobertura, calidad y continuidad.
- e. Certificación debidamente expedida por la autoridad ambiental con jurisdicción en la zona donde se desarrollará el proyecto, en la que se determine si el proyecto requiere licencia, permiso o autorización ambiental para su desarrollo. En caso de que el concepto indique que si se requiere, el desembolso del ochenta por ciento (80%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación ante FINDETER de la correspondiente licencia, permiso o autorización.
- f. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces en la que se determine si el proyecto requiere licencia de intervención y ocupación del espacio público; en caso contrario, se deberá certificar por la dependencia competente por qué no se requiere dicha licencia con base en la normativa vigente que aplique.

De requerirse dicha licencia, el desembolso del ochenta por ciento (80%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación de la misma ante FINDETER.

- g. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, en el cual informe si se requiere o no reasentamiento de población por afectación de las obras priorizadas. Si se requiere reasentamiento el municipio deberá asumir los costos que demande este proceso, para lo cual anexará acta de compromiso para efectuar las provisiones presupuestales necesarias, indicando la fuente o fuentes de financiación.

**Parágrafo.** Si el proyecto contempla vías locales, se deberán cumplir además los requisitos establecidos en los artículos 7° y 8° de la presente resolución, según corresponda.

**Artículo 13°.** *Requisitos específicos para proyectos ejecutados o en ejecución de que trata el numeral 8° del artículo 3° de la presente resolución.* Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 4° de esta resolución, estos proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, en la cual se señale que de conformidad con el POT

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

vigente la zona objeto del proyecto es susceptible de mejoramiento integral de barrios, junto con el plano donde se indique su ubicación.

2. Para proyectos en ejecución, se deberá certificar por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, que el proyecto está localizado en barrios informales que son susceptibles de legalización y además que los barrios no se encuentran ubicados en bienes de uso público, zonas de riesgo, en áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, ni en zonas de protección ambiental o patrimonial, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 o en las normas que la desarrollan, modifican o sustituyen. De igual manera, se debe certificar que dichos asentamientos no se encuentran ubicados sobre predios de carácter privado.
3. Plano general de localización y del polígono del área de intervención del proyecto, que incluya linderos, área total, número de manzanas y predios.
4. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite disponibilidad inmediata de dichos servicios, teniendo en cuenta cobertura, calidad y continuidad.
5. Copia de los contratos celebrados y sus respectivas garantías.
6. Diligenciar el formato de perfil preliminar de proyecto. (Anexo 2).
7. Informe de la interventoría sobre el estado de ejecución física y financiera del proyecto.
8. Certificado expedido por el representante legal de la entidad solicitante, mediante el cual se manifieste que contra los contratos en ejecución o ejecutados no se han presentado demandas, ni requerimientos jurídicos relacionados con el cumplimiento, la calidad de los diseños y/o la estabilidad de la obra, según el caso.
9. Para proyectos MIB en sus fases de legalización urbanística y estudios y diseños definitivos, incluido el acompañamiento social necesario, se deben anexar además:
  - a. Para proyectos ejecutados, copia de la(s) resolución(es) de legalización urbanística en firme y sus anexos.
  - b. Para proyectos en ejecución, acta de concertación con la comunidad de aceptación de iniciar el proceso de legalización urbanística.
  - c. Para proyectos en ejecución, descripción del alcance y de la estructura técnica del proyecto, lo cual debe incluir como mínimo:
    - Descripción de las actividades y productos a obtener en el proceso de legalización urbanística, de conformidad con lo exigido en el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

- Descripción de las actividades y productos a obtener como resultado de la contratación de los estudios y diseños definitivos, lo cual debe contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; **ii)** Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; **iii)** Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; **iv)** Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; **v)** Vivienda: plan de reasentamiento; y **vi)** Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.
- Presupuesto de las actividades que se están ejecutando, en las cuales se incluya la contratación de la(s) consultoría(s) para la legalización urbanística y para los estudios y diseños definitivos, cada una con su respectiva interventoría integral.

Los costos estimados deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

- Listado de los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto y su dedicación, con la justificación de la necesidad y pertinencia de cada uno de ellos.
- d. Para proyectos ejecutados, los estudios y diseños definitivos, que deben contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; **ii)** Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; **iii)** Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; **iv)** Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; **v)** Vivienda: plan de reasentamiento. **vi)** Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.

Así mismo, se deben discriminar los costos del proyecto ejecutado, señalando los costos de la(s) consultoría(s) contratadas para la legalización urbanística y para los estudios y diseños definitivos, cada una con su respectiva interventoría integral y anexando copia de los respectivos contratos y las garantías constituidas. Dichos costos deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

Se debe anexar copia del acta de recibo final de los contratos de estudios y diseños así como de la interventoría, con el recibo a satisfacción suscrito por la oficina de planeación o quien haga sus veces, junto con el presupuesto definitivo de cada uno de los componentes del proyecto diseñado, el certificado de aceptación de las empresas prestadoras de servicios públicos y el acta de socialización de los diseños con la comunidad.

10. Para proyectos MIB en su fase de estudios y diseños definitivos, incluido el acompañamiento social necesario, se deben anexar además:

- a. Para proyectos ejecutados, se debe anexar copia de la(s) resolución(es) de legalización urbanística en firme y sus anexos.
- b. Para proyectos en ejecución, Acta de conocimiento y aceptación del proceso de legalización del asentamiento, suscrita por el 51% de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en dicho proceso.
- c. Para proyectos en ejecución, descripción del alcance y de la estructura técnica del proyecto, lo cual debe incluir como mínimo:
  - Descripción de las actividades y productos a obtener como resultado de la contratación de los estudios y diseños definitivos, lo cual debe contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; **ii)** Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; **iii)** Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; **iv)** Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; **v)** Vivienda: plan de reasentamiento; y **vi)** Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.
  - Presupuesto de las actividades que se están ejecutando, incluida la interventoría integral.

Los costos estimados deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.
  - Listado de los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto y su dedicación, con la justificación de la necesidad y pertinencia de cada uno de ellos.
- d. Para proyectos ejecutados, los estudios y diseños definitivos, que deben contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto,

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; ii) Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; iii) Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; iv) Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; v) Vivienda: plan de reasentamiento; y vi) Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.

Los estudios y diseños deberán incluir las memorias de cálculo, planos de diseño y especificaciones técnicas, indicando las normas de diseño utilizadas de acuerdo al proyecto a construir. Todos los parámetros de diseño deben estar contenidos y soportados en las memorias de cálculo y planos entregados. La información técnica del proyecto deberá estar avalada por un ingeniero civil, arquitecto o profesional de otras de las ramas de la ingeniería relacionadas con las obras objeto del proyecto. Este requisito se entenderá cumplido con la firma del profesional idóneo correspondiente y su número de matrícula profesional en los planos, memorias de cálculo, estudios y diseños y especificaciones técnicas, presupuesto detallado y análisis de precios unitarios, así mismo, se deberá anexar copia de la tarjeta profesional. Estos diseños deben ser presentados conforme a la normativa técnica vigente en la fecha de su emisión.

Así mismo, se deben discriminar los costos del proyecto ejecutado, con su respectiva interventoría integral. Dichos costos deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

Se debe anexar copia del recibo a satisfacción de estudios y diseños definitivos suscrito por la oficina de planeación o quien sus veces y por la interventoría, junto con el certificado de aceptación de las empresas prestadoras de servicios públicos y el acta de socialización de los diseños con la comunidad.

11. Para proyectos MIB en sus fases de estudios y diseños definitivos y/o ejecución de obras, incluido el acompañamiento social necesario, se deben anexar además:

- a. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, en la cual se señale que de conformidad con el POT vigente, la zona objeto del proyecto es susceptible de mejoramiento integral de barrios, junto con el plano donde se indique su ubicación.
- b. Acta de conocimiento y aceptación del proceso de legalización del asentamiento, suscrita por el 51% de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en dicho proceso.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

c. Para proyectos en ejecución, descripción del alcance y de la estructura técnica del proyecto, lo cual debe incluir como mínimo:

- Si el proyecto incluye estudios y diseños, presentar una descripción de las actividades y productos a obtener como resultado de la contratación de los estudios y diseños definitivos, lo cual debe contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; **ii)** Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; **iii)** Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; **iv)** Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; **v)** Vivienda: plan de reasentamiento; y **vi)** Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.
- Identificación de las obras en ejecución, las cuales deben incluir por lo menos tres componentes que garanticen la integralidad del proyecto de mejoramiento integral (redes de saneamiento básico (acueducto, alcantarillado, gas, alumbrado público de escala local), vías locales, andenes, parques, zonas verdes y deportivas, de espacio público, equipamientos, obras de mitigación de riesgo), iniciando con la intervención de la infraestructura básica y de servicios públicos.
- Presupuesto de las actividades en ejecución, en las cuales se incluya la contratación de la consultoría para los estudios y diseños definitivos y la contratación de las obras, según el caso, cada una con su respectiva interventoría integral así mismo la certificación del estado físico y financiero de la obra, incluyendo acta de recibo parcial de la obra,

Los costos deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

d. Para proyectos ejecutados, los estudios y diseños definitivos que deben contemplar como mínimo los siguientes componentes: **i)** Infraestructura Básica y Servicios Públicos: redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otras; **ii)** Obras y acciones de protección ambiental: arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación y/o canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo; **iii)** Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; **iv)** Espacio Público y Equipamientos: obras de espacio público del barrio y equipamientos vecinales; **v)** Vivienda: plan de reasentamiento; y **vi)** Acompañamiento social: planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.



"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

Los estudios y diseños deberán incluir las memorias de cálculo, planos de diseño y especificaciones técnicas, indicando las normas de diseño utilizadas de acuerdo al proyecto a construir. Todos los parámetros de diseño deben estar contenidos y soportados en las memorias de cálculo y planos entregados. La información técnica del proyecto deberá estar avalada por un ingeniero civil, arquitecto o profesional de otras de las ramas de la ingeniería relacionadas con las obras objeto del proyecto. Este requisito se entenderá cumplido con la firma del profesional idóneo correspondiente y su número de matrícula profesional en los planos, memorias de cálculo, estudios y diseños y especificaciones técnicas, presupuesto detallado y análisis de precios unitarios, así mismo, se deberá anexar copia de la tarjeta profesional. Estos diseños deben ser presentados conforme a la normativa técnica vigente en la fecha de su emisión.

Así mismo, se deben discriminar los costos del proyecto ejecutado, con su respectiva interventoría integral y anexar copia de los respectivos contratos y las garantías constituidas. Dichos costos deberán estar justificados en función del perfil de los profesionales requeridos, dedicaciones, componentes del proyecto y su duración, al igual que los estudios de mercado realizados.

Se debe anexar copia del recibo a satisfacción de estudios y diseños definitivos y las obras, según el caso, suscrito por la oficina de planeación o quien haga sus veces y por la interventoría, junto con el certificado de aceptación de las empresas prestadoras de servicios públicos y el acta de socialización de los diseños con la comunidad.

Además, la oficina de planeación o quien haga sus veces deberá certificar que las obras construidas fueron recibidas a satisfacción, que se encuentran en operación y que son funcionales.

- e. Para el caso de edificaciones de equipamientos, construidas o en construcción, se deberá presentar certificación de un ingeniero estructural en el que se manifieste que la obra cumple con la Norma de Sismoresistencia NSR-10 o la norma técnica vigente al momento de su construcción.
- f. Certificado de la(s) empresa(s) de servicios públicos domiciliarios del municipio, expedido con máximo tres (3) meses de anterioridad a la radicación del proyecto, en el cual se acredite disponibilidad inmediata de dichos servicios, teniendo en cuenta cobertura, calidad y continuidad.
- g. Copia de la licencia, permiso o autorización ambiental en caso de que se haya requerido. Si se trata de un proyecto que contempla estudios, diseños y construcción, que al momento de presentar la solicitud de viabilidad se encuentre en la fase de estudios y diseños, el desembolso del ochenta por ciento (80%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación ante FINDETER de la correspondiente

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

licencia, permiso o autorización, junto con copia del plan de manejo ambiental aprobado.

En caso contrario, se deberá anexar el concepto de la autoridad ambiental competente que indique que para la ejecución del proyecto no se requería permiso, licencia o autorización para su desarrollo. Se debe anexar además, copia del plan de manejo ambiental aprobado.

- h. Licencia de intervención y ocupación del espacio público en el evento de ser requerida. Para los proyectos que contemplen estudios, diseños y construcción, que se encuentren en la fase de estudios y diseños, el desembolso del ochenta por ciento (80%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación de la misma ante FINDETER

En caso contrario, se deberá certificar por la dependencia competente por qué no se requiere dicha licencia con base en la normativa vigente que aplique.

- i. Certificación expedida por la oficina de planeación del municipio o quien haga sus veces, en el cual informe si se requiere o no reasentamiento de población por afectación de las obras ejecutadas o en ejecución. Si se requiere reasentamiento, el municipio deberá asumir los costos que demande este proceso, para lo cual anexará acta de compromiso para efectuar las provisiones presupuestales necesarias, indicando la fuente o fuentes de financiación.
- j. Certificación de la oficina de planeación o quien haga sus veces, en la cual conste que la cobertura del equipamiento construido o en ejecución, beneficia o beneficiará a la población del barrio o zona objeto de mejoramiento integral.

**Parágrafo 1º.** Si en la visita técnica a las obras objeto del proyecto, realizada por los funcionarios designados por el Ministerio, durante el proceso de evaluación para la viabilización del mismo, se evidencian deterioros, daños, problemas técnicos, fallas estructurales o que las obras realizadas no corresponden con el diagnóstico y estudios y diseños presentados, el proyecto no será viabilizado.

**Parágrafo 2º.** Si el proyecto contempla vías locales ejecutadas o en ejecución, se deberán cumplir además los requisitos establecidos en el artículo 9º de la presente resolución.

**Parágrafo 3º.** Para proyectos ejecutados o en ejecución en barrios no legalizados, el desembolso del diez por ciento (10%) de los recursos del proyecto viabilizado, estará sujeto a la presentación ante FINDETER de copia de la resolución de legalización urbanística en firme del barrio, de conformidad con lo establecido con el Decreto 546 de 2006.

**Artículo 14º.** *Dependencias Competentes.* La verificación del cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos en la presente resolución y la

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

expedición de la viabilidad técnica y financiera de los proyectos de que tratan los numerales 1º y 2º del artículo 3º de la presente resolución, será expedida por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Viceministerio de Vivienda.

La verificación del cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos en la presente resolución y la expedición de la viabilidad técnica y financiera de los proyectos de que tratan los numerales 3º, 4º, 5º, 6º, 7º y 8º del artículo 3º de la presente resolución, corresponde a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Viceministerio de Vivienda.

El Director de Inversiones de Vivienda de Interés Social y el Director de Espacio Urbano y Territorial, estarán facultados para archivar mediante acto administrativo la respectiva solicitud por no viabilidad, desistimiento tácito o expreso, o por cualquier otra causal, así como para adelantar las demás actuaciones administrativas a que haya lugar. La decisión se notificará personalmente al interesado y contra ella proceden los recursos de ley.

**Parágrafo 1º.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento de su función de verificación, dará aplicación a los principios de buena fe y de presunción de legalidad, asumiendo que los documentos presentados por las entidades solicitantes son auténticos y cumplen con todos los requisitos legales, formales y de fondo para ser expedidos. En esa medida, el contenido de la documentación entregada será responsabilidad de quien la aporte y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no asumirá responsabilidad alguna en los casos en que posteriormente se determine que para acreditar el cumplimiento de los requisitos generales y específicos establecidos en la presente resolución, se allegó documentación falsa o con información incorrecta.

**Parágrafo 2º.** La viabilidad financiera de los proyectos cuya ejecución no se haya iniciado, 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 con tasa compensada en el marco de lo establecido en el Decreto 2048 de 2014.

Para el caso de proyectos ya ejecutados o en ejecución, esta viabilidad financiera se entenderá surtida con la presentación de la certificación expedida por el intermediario financiero, en la cual se informe el valor del crédito adquirido, valor desembolsado, las condiciones financieras y el estado del mismo.

**Parágrafo 3º.** Las entidades indicadas en el artículo 2º de la presente resolución a las cuales se les otorgue la viabilidad técnica y financiera del proyecto, serán las únicas responsables de la ejecución de los recursos y de la calidad del proyecto.

**Parágrafo 4º.** Las dependencias competentes a que se hace referencia en el presente artículo, tendrán la facultad de designar a las personas que realizarán el seguimiento a los proyectos viabilizados.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

**Artículo 15º.** *Modificación de la viabilidad técnica y financiera.* Expedida la viabilidad técnica y financiera de los proyectos por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ésta podrá ser modificada previa solicitud de la entidad beneficiaria, si por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, se presentan cambios sustanciales de diseño o en alguno de los componentes, elementos, fases o etapas del proyecto, según el caso.

Para tales efectos, previamente a iniciar la ejecución de las obras o del componente de que se trate, según el caso, las entidades beneficiarias deberán presentar una solicitud motivada a la dependencia del MVCT que expidió dicha viabilidad, en la cual justifiquen la necesidad de la modificación, los aspectos que requieren ser modificados, junto con los documentos que acrediten que la modificación solicitada cumple con los requisitos generales y específicos establecidos en la presente resolución, según el proyecto de que se trate.

Si el Ministerio considera procedente dicha modificación, expedirá una comunicación en la cual dará viabilidad a la misma. En caso contrario, lo informará a la entidad beneficiaria, indicando las razones que soportan su decisión. En éste último caso, la entidad beneficiaria deberá ejecutar el proyecto en las condiciones en que fue viabilizado inicialmente. De no ser éste último posible, el beneficiario deberá informarlo a FINDETER y a este Ministerio, resultado de lo cual FINDETER solicitará el reintegro de los recursos correspondientes.

**Parágrafo 1º.** Respecto de los proyectos viabilizados, solo se puede presentar una solicitud de modificación de la viabilidad técnica y/o financiera.

**Parágrafo 2º.** Si de los términos de la solicitud de modificación, se evidencia que se trata de un nuevo proyecto, la solicitud no será aprobada.

**Parágrafo 3º.** No se reconocerán los sobrecostos que se generen durante la ejecución de los proyectos viabilizados, los cuales deberán ser asumidos por la entidad beneficiaria.

**Artículo 16º.** *Interventoría Integral de los proyectos.* Los beneficiarios de la línea de redescuento con tasa compensada de que trata la presente resolución, deberán contratar o haber contratado previo al inicio de los proyectos, una interventoría integral para los mismos, esto es, una interventoría que comprenda el seguimiento técnico, ambiental, administrativo, financiero, jurídico y contable de la ejecución de los proyectos.

Se exceptúan del cumplimiento de la anterior obligación los proyectos de que trata el numeral 3º del artículo 3º de la presente resolución.

**Artículo 17º.** *Mecanismos para realizar el seguimiento de los recursos asignados a los proyectos financiados con la línea de redescuento con tasa compensada, al cumplimiento de las condiciones de la misma y para efectuar el control y seguimiento de los beneficiarios.* El seguimiento de los recursos

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se realizará de conformidad con los siguientes lineamientos:

- 1. Para proyectos nuevos.** El seguimiento de los recursos se enmarca estrictamente en verificar que el beneficiario ejecute con los recursos otorgados, el proyecto que se viabilizó y no otro diferente y que el proyecto se haya ejecutado con posterioridad a la viabilización del mismo o de su modificación, si es del caso.

Para tales efectos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER solicitarán a los beneficiarios los informes y/o documentos que se requieran sobre la ejecución de los proyectos, al igual que copia de los informes presentados por el consultor que realice la interventoría integral de los mismos y por los supervisores delegados por parte de la entidad contratante.

Los beneficiarios deberán permitir el acceso de los funcionarios del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, a los sitios de ejecución de los proyectos, con el fin de realizar el seguimiento de que trata el presente artículo.

El Ministerio realizará las actividades de seguimiento a que hace referencia el presente numeral, hasta el momento en el que se finalicen las obras.

Resultado de lo anterior, los responsables de realizar dicho seguimiento emitirán informes parciales de seguimiento y un informe final, los cuales serán remitidos a FINDETER y a la entidad beneficiaria por el jefe de la dependencia que emitió la viabilidad.

Si se encontrare evidencia de que la totalidad o parte de los recursos se invirtieron en un uso o fines diferentes a los aprobados en la respectiva viabilidad, o no se utilizaron porque el valor real del proyecto fue menor al presupuestado, la entidad beneficiaria deberá reintegrar a FINDETER a través del intermediario financiero, una vez recibida solicitud formal de FINDETER, el monto de los recursos correspondientes incluidos los rendimientos financieros que se hayan producido, en el plazo que se le indique.

- 2. Para proyectos en ejecución a que hacen referencia los numerales 4º, 5º y 8º del artículo 3º de la presente resolución.** El seguimiento del Ministerio se fundamentará en los informes presentados por la interventoría integral contratada por el beneficiario y por los supervisores delegados por parte de la entidad contratante, y en la verificación en campo del estado de ejecución de las obras. Resultado de lo anterior, los responsables de realizar dicho seguimiento emitirán informes parciales de seguimiento y un informe final, los cuales serán remitidos a FINDETER y a la entidad beneficiaria por el jefe de la dependencia que emitió la viabilidad.

El Ministerio realizará las actividades de seguimiento a que hace referencia el presente numeral, hasta el momento en el que se finalicen las obras.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

Si se encontrare evidencia de que la totalidad o parte de los recursos se invirtieron en un uso o fines diferentes a los aprobados en la respectiva viabilidad, o no se utilizaron porque el valor real del proyecto fue menor al presupuestado, la entidad beneficiaria deberá reintegrar a FINDETER a través del intermediario financiero, una vez recibida solicitud formal de FINDETER, el monto de los recursos correspondientes incluidos los rendimientos financieros que se hayan producido, en el plazo que se le indique.

- 3. Para proyectos ejecutados a los que hacen referencia los numerales 4º, 5º y 8º del artículo 3º de la presente resolución.** El seguimiento del Ministerio se fundamentará en los informes presentados por la interventoría integral contratada por el beneficiario y por los supervisores delegados por parte de la entidad contratante, y en la verificación en campo del estado de ejecución de las obras. Resultado de lo anterior, los responsables de realizar dicho seguimiento emitirán un único informe final de seguimiento, a más tardar al mes siguiente de haberse viabilizado el proyecto, el cual será remitido a FINDETER y a la entidad beneficiaria por el jefe de la dependencia que emitió la viabilidad.

Si en la visita técnica de seguimiento realizada al proyecto viabilizado, se encuentran deterioros, daños, problemas técnicos, fallas estructurales en alguna de las obras o componentes del proyecto, que no fueron evidenciados durante el proceso de viabilización, la entidad beneficiaria deberá reintegrar a FINDETER a través del intermediario financiero, una vez recibida solicitud formal de FINDETER, el monto de los recursos correspondientes incluidos los rendimientos financieros que se hayan producido, en el plazo que se le indique.

**Parágrafo.** Con la expedición del informe final a que se hace referencia en el presente artículo, cesa para el Ministerio toda responsabilidad de seguimiento o por cualquier falla o problema de calidad y estabilidad que puedan presentarse en los proyectos, con posterioridad a la emisión de dicho informe.

**Artículo 18º. Régimen de Transición.** Las solicitudes presentadas ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para acceder a la línea de redescuento establecida en los Decretos 4808 de 2010 y 2762 de 2012, que se hayan radicado y se encuentren en trámite de evaluación antes de la entrada en vigencia del Decreto 2048 de 2014, seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con la Resolución 269 de 2014.

Las solicitudes presentadas ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para acceder a la línea de redescuento establecida en el Decreto 2048 de 2014, que se hayan radicado antes de la expedición de la presente resolución, se registrarán por la Resolución 890 de 2014, salvo que el solicitante manifieste de forma expresa que se acoge a la presente reglamentación.

No obstante lo anterior, las solicitudes de viabilidad de los proyectos de que tratan los numerales 3º, 4º y 5º del artículo 3º de la Resolución 890 de 2014, que se encuentren en curso a la fecha de expedición de la presente resolución, serán expedidas por el Director de Espacio Urbano y Territorial.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 2048 de 2014 y se deroga la Resolución 0890 de 2014"

**Artículo 19º. Vigencia y Derogatorias.** La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga la Resolución 890 de 2014, y las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los

06 MAYO 2015

  
**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

↙

