PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA JURÍDICA
Revisó: TWAS
Regresó:

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 1077 DE 2015

26 MAY 2015

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

Que la producción normativa ocupa un espacio central en la implementación de políticas públicas, siendo el medio a través del cual se estructuran los instrumentos jurídicos que materializan en gran parte las decisiones del Estado.

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

Que constituye una política pública gubernamental la simplificación y compilación orgánica del sistema nacional regulatorio.

Que la facultad reglamentaria incluye la posibilidad de compilar normas de la misma naturaleza.

Que por tratarse de un decreto compilatorio de normas reglamentarias preexistentes, las mismas no requieren de consulta previa alguna, dado que las normas fuente cumplieron al momento de su expedición con las regulaciones vigentes sobre la materia.

Que la tarea de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario implica, en algunos casos, la simple actualización de la normativa compilada, para que se ajuste a la realidad institucional y a la normativa vigente, lo cual conlleva, en aspectos puntuales, el ejercicio formal de la facultad reglamentaria.

Que en virtud de sus características propias, el contenido material de este decreto guarda correspondencia con el de los decretos compilados; en consecuencia, no puede predicarse el decaimiento de las resoluciones, las circulares y demás actos administrativos expedidos por distintas autoridades administrativas con fundamento en las facultades derivadas de los decretos compilados.

Que la compilación de que trata el presente decreto se contrae a la normatividad vigente al momento de su expedición, sin perjuicio de los efectos ultractivos de disposiciones derogadas a la fecha, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 153 de 1887.

Que por cuanto este decreto constituye un ejercicio de compilación de reglamentaciones preexistentes, los considerandos de los decretos fuente se entienden incorporados a su

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

texto, aunque no se transcriban, para lo cual en cada artículo se indica el origen del mismo.

Que las normas que integran el Libro 1 de este Decreto no tienen naturaleza reglamentaria, como quiera que se limitan a describir la estructura general administrativa del sector.

Que durante el trabajo compilatorio recogido en este Decreto, el Gobierno verificó que ninguna norma compilada hubiera sido objeto de declaración de nulidad o de suspensión provisional, acudiendo para ello a la información suministrada por la Relatoría y la Secretaría General del Consejo de Estado.

Que con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector y contar con un instrumento jurídico único para el mismo, se hace necesario expedir el presente Decreto Reglamentario Único Sectorial.

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

LIBRO 1
ESTRUCTURA

PARTE 1
SECTOR CENTRAL

TÍTULO 1
CABEZA DE SECTOR

ARTÍCULO 1.1.1.1 ***Ministerio de Vivienda. Ciudad y Territorio***

ARTÍCULO 1.1.1.1.1 ***Objetivo.*** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

(Decreto 3571 de 2011, Art. 1°)

PARTE 2
SECTOR DESCENTRALIZADO

TÍTULO 1
ENTIDADES ADSCRITAS

ARTÍCULO 1.2.1.1. ***Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico***

ARTÍCULO 1.2.1.1.1. ***Objetivos Generales.*** Las comisiones de regulación tienen la función de regular los monopolios en la prestación de los servicios públicos, cuando la competencia no sea, de hecho, posible; y, en los demás casos, la de promover la competencia entre quienes presten servicios públicos, para que las operaciones de los

monopolistas o de los competidores sean económicamente eficientes, no impliquen abusos de la posición dominante, y produzcan servicios de calidad.

(Ley 142 de 1994, art. 73, inciso 1o)

ARTÍCULO 1.2.1.1.2 ***Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA-***

ARTÍCULO 1.2.1.1.2.1 ***Objetivo.*** El Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social,

(Decreto 555 de 2003, art. 2º, primera parte)

TÍTULO 3
ENTIDADES VINCULADAS

ARTÍCULO 1.2.3.1. ***Fondo Nacional del Ahorro***

ARTÍCULO 1.2.3.1.1 ***Objeto.*** El Fondo Nacional de Ahorro administrará de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social.

(Ley 432 de 1998, art. 2, inciso 1o)

TITULO 4
ÓRGANOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN.

ARTÍCULO 1.2.4.1 ***Órganos Internos de Asesoría y Coordinación.*** Son órganos internos de asesoría y coordinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los siguientes:

1. El Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo.

2. El Comité de Coordinación del Sistema de Control interno.

3. El Comité de Gerencia.

4. La Comisión de Personal.

(Decreto 3571 de 2011, Art. 28)

LIBRO 2.
RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

PARTE 1
ESTRUCTURA DEL SECTOR VIVIENDA

TÍTULO 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS URBANAS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

CAPÍTULO 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN DINERO PARA ÁREAS URBANAS

SECCIÓN 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUBSECCIÓN 1
GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1. *Objeto.* El presente sección tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 1114 de 2006 y 1151 de 2007. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado.

(Decreto 2190 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.2. *Definiciones.* Para los efectos de la presente sección se adoptan las siguientes definiciones:

2.1 *Vivienda de Interés Social (VIS).* Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

2.2. *Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).* Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

2.3. *Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

2.4. *Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda.* Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del presente artículo. *(Adicionado por el Decreto 2480 de 2014, art. 1).*

2.5. *Plan de Vivienda.* Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar, sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en

el número de viviendas aquí establecido. También se podrán aceptar planes de vivienda menores a cinco (5) soluciones de vivienda cuando el oferente o constructor demuestre que ejecutó un proyecto de vivienda sin aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional y a la fecha no cuenta con este número de viviendas disponibles.

2.6. *Soluciones de vivienda.* Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

2.6.1. *Adquisición de vivienda nueva.* Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente sección, mediante acto jurídico traslaticio del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo, por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

2.6.2. *Adquisición de vivienda usada.* Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta:

2.6.2.1. Aquella cuyo primer acto traslaticio del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso.

2.6.2.2. Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata esta sección y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslaticios del dominio por parte del primer titular de este durante dicho período.

2.6.2.3. Aquella vivienda que no encontrándose dentro de las situaciones previstas en los numerales 2.6.2.1 y 2.6.2.2 anteriores, vaya a ser adquirida con recursos provenientes de ahorro programado contractual y evaluación crediticia favorable, vinculados a una misma entidad, siempre que la vivienda se constituya en la garantía hipotecaria admisible para el otorgamiento del crédito por parte de la entidad evaluadora.

2.6.3. ***Construcción en sitio propio.*** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas y debe estar conformado como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas.

2.6.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

Esta modalidad de subsidio también podrá beneficiar a ocupantes de bienes fiscales que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión regular de un inmueble al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones requeridas para que las personas en estas condiciones accedan al subsidio de mejoramiento de vivienda, garantizando la publicidad del procedimiento de asignación. *(Modificado por el Decreto 3670 de 2009, art. 1).*

2.6.5. ***Mejoramiento para vivienda saludable.*** El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes

hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable.

El mismo oferente podrá presentar uno o varios planes de vivienda saludable, los cuales deben estar conformados de la siguiente manera:

1. Cuando se trate de municipios de categoría 2, 3, 4, 5 y 6 según la Ley 617 de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior del perímetro urbano del municipio.

2. Cuando se trate de municipios de categoría 1 y especial según la Ley 617 de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior de una misma urbanización o barrio.

El valor del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción ofertados por el proveedor seleccionado por el operador del banco de materiales, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien también establecerá, mediante resolución, los mecanismos de acceso a esta modalidad de subsidio, las condiciones de los ocupantes y poseedores para acceder a éste, y el procedimiento para la movilización de los recursos. *(Modificado por el Decreto 3670 de 2009, art. 2).*

2.7. *Oferentes de soluciones de vivienda.* Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Los oferentes de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable solo podrán ser entidades territoriales de orden departamental o municipal.

Las labores de formulación, promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquier de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores de la solución del caso. *(Modificado por el Decreto 3670 de 2009, art. 3).*

2.8. *Elegibilidad.* La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia, entre otras, en lo establecido en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

2.9. *Esfuerzo Territorial.* Es el conjunto de actividades que desarrollan los Departamentos y/o los Municipios o Distritos ubicados en cada uno de estos, soportadas en esquemas concertados para la gestión y ejecución de soluciones de vivienda ubicadas en sus territorios y a las cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. Dichas actividades suponen la intervención directa de las citadas entidades territoriales, cuando menos en la gestión y promoción de las soluciones, en el aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, o en la estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

2.10. *Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.* Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBEN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio

Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en planes de vivienda de interés social de los municipios del país calificados en categorías Especial, 1 y 2, en macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país independientemente de su categoría, y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría. Dichos planes competirán nacionalmente por los recursos destinados a este concurso.

2.11. ***Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.*** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBEN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en cualquiera de los planes de vivienda de interés social de los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6. Dichos planes competirán entre sí por los recursos destinados a cada departamento para este concurso.

2.12. ***Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable.*** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBEN de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, que acrediten la existencia de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, en una misma entidad otorgante de crédito, compiten departamentalmente entre sí para la asignación de subsidios de vivienda de interés social.

2.13. ***Banco de Proyectos Habitacionales.*** Es el registro de los proyectos presentados por los oferentes a las entidades que declaren la elegibilidad de los planes de soluciones de vivienda de municipios, departamentos, y demás entidades territoriales participantes en el Sistema de Subsidio Nacional de Vivienda de Interés Social, o por sus gestores u operadores, como candidatos a concursar por los recursos destinados a los denominados "Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional" y "Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental". Estos planes, una vez evaluados y calificados por la entidad evaluadora, según corresponda, conforme a lo expresado en la presente sección, serán utilizados en el proceso de definición de cupos y asignación de los subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda en el momento en que existieren recursos del Presupuesto Nacional destinados para tales concursos.

2.14. ***Lote urbanizado.*** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

2.15. ***Postulación.*** Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

2.16. ***Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.*** Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes en cualquiera de las modalidades establecidas en la presente sección, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

2.17. *Otorgantes de crédito.* Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro.

No obstante lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá determinar como aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o establecer distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.18. *Carta de aprobación.* Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.19. *Organizaciones Populares de Vivienda.* Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

Parágrafo. Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso. *(Adicionado por el Decreto 2480 de 2014, art. 2).*

(Decreto 2190 de 2009, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.3. *Cobertura.* El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 2190 de 2009, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.4. *Postulantes.* Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

Parágrafo 1°. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

Parágrafo 2°. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes

Parágrafo 3°. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

Parágrafo 4°. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

(Decreto 2190 de 2009, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.5. *Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos.* Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección serán el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos definidos en el Decreto-ley 555 de 2003, o la entidad que haga sus veces y las Cajas de Compensación Familiar con las contribuciones parafiscales administradas por estas, todo ello de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población con menos recursos, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

Las personas afiliadas al sistema formal de trabajo serán atendidas en forma prioritaria por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y el artículo 4° de la Ley 1114 de 2006.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuando

el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda ante el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso, mediante certificación emitida por la misma.

Con sujeción a las condiciones establecidas en la presente sección, las Cajas de Compensación Familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.6. ***Clasificación de los municipios y distritos.*** Para efectos de lo establecido en la presente sección, los distritos y municipios se clasifican conforme a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 617 de 2000 que contempla criterios de distribución poblacional e ingresos corrientes de libre destinación. Dicha clasificación comprende una categorización de los municipios bajo las siguientes denominaciones:

a) Categoría Especial;

b) Categoría Uno;

c) Categoría Dos;

d) Categoría Tres;

e) Categoría Cuatro;

f) Categoría Cinco;

g) Categoría Seis.

(Decreto 2190 de 2009, art. 6)

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.7. ***Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse.*** Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en la presente sección, con excepción de las inversiones que se destinen a macroproyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por estas, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de una vivienda nueva, o para construcción en sitio propio, o mejoramiento, siempre que el valor

máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) no supere la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

Parágrafo 1°. El valor de la vivienda nueva será el estipulado en los contratos de adquisición, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. El valor consolidado de la vivienda conforme a lo aquí establecido no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de viviendas adquiridas con Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, y de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, o el subsidio otorgado por el Gobierno Nacional en macroproyectos de interés social nacional.

Parágrafo 2°. Para los casos de mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y mejoramiento para vivienda saludable, se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

Parágrafo 3°. Los subsidios de que trata esta sección asignados con anterioridad a la expedición de la Ley 1151 de 2007 y sus normas reglamentarias, aún vigentes y no desembolsados, podrán aplicarse a la adquisición de vivienda nueva, a la construcción en sitio propio o al mejoramiento de la misma bajo las condiciones normativas para las cuales fueron otorgados, esto es, conforme a los tipos de vivienda y precios de las mismas definidos en la Ley 812 de 2003.

Parágrafo 4°. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, que al 12 de junio de 2009 se encuentren vigentes y no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa de inmuebles a través de la correspondiente promesa de compraventa, podrán ser aplicados dentro de su vigencia para la adquisición de vivienda usada, en el tipo de vivienda al cual se postuló en el respectivo departamento.

(Decreto 2190 de 2009, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8. *Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano (SFV).* El monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional que se destinen a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará con base en el puntaje SISBEN vigente del respectivo jefe del hogar postulante. En el caso del subsidio que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, dicho monto se determina conforme al nivel de ingresos del hogar.

En consecuencia, para las modalidades de adquisición de vivienda nueva y usada, el valor del subsidio que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, y el que concedan las Cajas de Compensación Familiar, corresponderá, como máximo, al valor que se indica en la siguiente tabla:

CCF	FONVIVIENDA		Valor SFVMM SMLMV
Rangos de Ingresos SMMLV	Puntaje SISBEN Urbano	Puntaje SISBEN Rural	

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

		Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	1	0	10,88	0	17,9	22
> 1	1,5	> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 1,5	2	> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 2	2,25	> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 2,25	2,5	> 20,72	22,69	> 35,4	41,4	17
> 2,5	2,75	> 22,69	24,66	> 41,4	40,4	15
> 2,75	3	> 24,66	26,63	> 40,4	42,5	13
> 3	3,5	> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 3,5	4	> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

El monto del subsidio, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser hasta de veinticinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (25 smlmv) en el caso de planes de vivienda que se desarrollen en áreas de tratamiento de renovación urbana, decretadas como tales por las autoridades municipales competentes.

Para la modalidad de construcción en sitio propio, el monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, será hasta de dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En el caso de mejoramiento de vivienda, el monto será hasta de once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 smlmv), y para la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable hasta de ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (8 smlmv). Los hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, podrán acceder posteriormente sólo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente sección.

En el caso de la denominada "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable", el monto del subsidio familiar que otorga el Fondo Nacional de Vivienda será, como mínimo, equivalente al 65% del valor del subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda nueva que correspondería al hogar conforme al nivel de ingresos de éste, definido en la tabla de que trata el presente artículo y certificado por la entidad financiera correspondiente, y hasta por el valor total del mismo subsidio. (*Modificado por el Decreto 3670 de 2009, art. 4).*

Parágrafo 1°. Los valores del subsidio a los que se refiere la tabla deberán ser actualizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con apoyo del Departamento Nacional de Planeación, en el momento en que la estructura y/o métodos de aplicación del SISBEN sean modificados, según certificación que en tal sentido expida la Dirección de Desarrollo Social del Departamento Nacional de Planeación.

Parágrafo 2°. El Puntaje SISBEN Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del SISBEN Rural pero que presentan sus postulaciones para un plan de vivienda ubicado en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

Parágrafo 3°. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno Nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), presenta puntaje SISBEN superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smlmv), siempre y cuando el puntaje SISBEN no supere los 50 puntos.

Parágrafo 4°. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el subsidio familiar de vivienda urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda, mejoramiento para vivienda saludable y construcción en sitio propio, y su valor será hasta de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv), sin perjuicio del puntaje del SISBEN y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(Decreto 2190 de 2009, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.9. *Límite a la cuantía del subsidio.* No obstante lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.1.8 de la presente sección, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por el Fondo Nacional de vivienda o por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable, el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio.

(*Decreto 2190 de 2009, art. 9*)

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.10. *Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social.* Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.

(Decreto 2190 de 2009, art. 10).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUB-SUBSECCIÓN 1
VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS URBANAS EN MODALIDAD DE ADQUISIÓN DE VIVIENDA NUEVA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.1. ***Valor del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas.*** El monto del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de adquisición de vivienda nueva a los hogares beneficiarios a través de las bolsas de recuperadores de residuos reciclables; afectados por situación de desastre, calamidad pública o emergencia; damnificados por atentados terroristas; afectados por el fenómeno de La Niña 2010-2011; hogares en situación de desplazamiento; y Macroproyectos de Interés Social Nacional, podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

En todo caso, el hogar podrá solicitar un valor inferior al establecido en el presente artículo, sustentado en el cierre financiero.

(Decreto 0156 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.2. ***Aplicación.*** Lo dispuesto en el anterior artículo aplicará para los subsidios familiares de vivienda de interés social para áreas urbanas en la modalidad de adquisición de vivienda nueva que se asignen por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), con posterioridad al 06 de febrero de 2013.

(Decreto 0156 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.3. ***Recursos Presupuesto General de la Nación.*** Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que tratan los artículos precedentes deberán estar sujetos a las disponibilidades fiscales y presupuestales que se prioricen en el Marco de Gasto de Mediano Plazo aprobado para el sector.

La aplicación de lo previsto en la presente sub-subsección no podrá dar origen a ajustes presupuestales que impliquen recursos adicionales a los ya contemplados en el Marco de Mediano Plazo vigente para el sector.

(Decreto 0156 de 2013, art. 3)

SUBSECCIÓN 2
DISTRIBUCION DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUB-SUBSECCIÓN 1
CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DEL GOBIERNO NACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.1.1. ***Criterios y reglas de distribución de los recursos.*** Durante el primer trimestre de cada año el Fondo Nacional de Vivienda determinará, mediante resolución motivada, la distribución de los recursos destinados al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social.

Para efectos de lo anterior, del total de los recursos apropiados determinará, en primer término, el monto de aquellos recursos que destinará al otorgamiento de subsidios para la población considerada como vulnerable o especial, conforme a la normatividad vigente aplicable a la materia. Igualmente, señalará los recursos que serán destinados a la atención de los diferentes procesos establecidos en la normatividad vigente para la asignación del subsidio familiar de vivienda. Esta distribución se hará mediante resolución

expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y será publicada en el *Diario Oficial.*

Los recursos restantes se distribuirán, conforme a las directrices impartidas en la Ley 1151 de 2007, de la siguiente manera:

a) Hasta el 40%, entre los municipios de todo el país calificados en las categorías especial, 1 y 2 a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.1.1.6 de la presente sección, que hayan presentado planes de vivienda a través del denominado "Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional". Con cargo a estos recursos, igualmente se atenderán los Macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría, que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría.

b) Hasta el 40%, para atender el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, cuya distribución por departamentos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.2.1.2 de la presente sección. Los recursos asignados a cada departamento según lo aquí establecido, se destinarán al otorgamiento de subsidios de vivienda de interés social exclusivamente para los municipios que se encuentren calificados en las categorías 3, 4, 5 y 6 a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.1.1.6 de la presente sección, que hayan presentado planes de vivienda a través del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.

c) Los recursos restantes, se distribuirán bajo la denominada "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra" entre los hogares postulantes de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley. *(Modificado por el Decreto 0391 de 2012, art. 4).*

(Decreto 2190 de 2009, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.1.2. *Coeficientes de distribución departamental de recursos.* Para cumplir con la distribución de recursos del Presupuesto Nacional destinados al subsidio familiar de vivienda urbana, asignado a través del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, se identifican las regiones con mayor rezago habitacional generado por la presencia de carencias cuantitativas y cualitativas de vivienda, combinadas con la concentración de los mayores crecimientos de población de cada uno de los departamentos.

El indicador que reúne los anteriores factores, es el resultado de la combinación de la distribución del déficit habitacional y su incidencia y la distribución del crecimiento de la población, obtenido de la comparación del Censo de 1993 y el Censo 2005. El déficit habitacional utilizado para efectos de la construcción del indicador, es el elaborado por el DANE con base en los resultados del Censo de Población 2005 y conforme a la metodología aprobada por el Consejo Superior de Vivienda:

$$CD_i = [(a_1 * (PDT_i)) + (a_2 * (PIDT_i)) + (a_3 * (PD\Delta P_{i05,i93}))]$$

Donde:

CD_i: Coeficiente de distribución del departamento i

PDT_i: Participación del déficit habitacional del departamento i, sobre el déficit habitacional nacional urbano.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

$PIDT_i$: Participación de la incidencia del déficit habitacional del departamento i, sobre el déficit habitacional nacional urbano.

$PD\Delta P_{i05;i93}$: Participación del cambio poblacional urbano (i05-i93) del departamento i, sobre el cambio de población nacional urbano (i05-i93).

a_1, a_2, a_3: Ponderadores cada una del 33,33%

A partir del año 2010 se utilizarán los coeficientes porcentuales para la distribución departamental de los recursos conforme a la siguiente tabla:

Departamentos	***Coeficiente de Distribución para el año 2009***	***Coeficiente de Distribución a partir del año 2010***
Amazonas	*1,00%*	*1,20%*
Antioquia	*9,00%*	*8,50%*
Arauca	*1,20%*	*1,30%*
Atlántico	*5,50%*	*4,60%*
Bolívar	*8,10%*	*8,00%*
Boyacá	*3,60%*	*4,40%*
Caldas	*1,30%*	*1,20%*
Caquetá	*1,70%*	*2,10%*
Casanare	*2,00%*	*2,50%*
Cauca	*2,40%*	*2,70%*
Cesar	*3,60%*	*3,10%*
Chocó	*3,20%*	*4,10%*
Córdoba	*5,10%*	*5,10%*
Cundinamarca	*6,80%*	*7,70%*
Guainía	*1,00%*	*1,20%*
Guaviare	*1,00%*	*1,20%*
Huila	*2,30%*	*2,40%*
La Guajira	*3,10%*	*3,40%*
Magdalena	*5,30%*	*5,10%*
Meta	*2,20%*	*2,40%*
Nariño	*4,60%*	*4,70%*
Norte Santander	*3,10%*	*2,60%*
Putumayo	*1,40%*	*1,70%*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Departamentos	***Coeficiente de Distribución para el año 2009***	***Coeficiente de Distribución a partir del año 2010***
Quindío	*1,30%*	*1,20%*
Risaralda	*1,40%*	*1,20%*
San Andrés y Providencia	*1,00%*	*1,20%*
Santander	*2,90%*	*2,70%*
Sucre	*4,30%*	*3,90%*
Tolima	*2,80%*	*2,80%*
Valle	*5,80%*	*3,40%*
Vaupés	*1,00%*	*1,20%*
Vichada	*1,00%*	*1,20%*
TOTAL	***100,00%***	***100,00%***

(Decreto 2190 de 2009, art. 12; Modificado por el Decreto 4964 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.1.3. ***Aplicación de disposiciones presupuestales.*** Los recursos a distribuir conforme a los coeficientes que se establecen en la presente sección, se sujetarán para su aplicación a las disponibilidades presupuestales y a las disposiciones del Estatuto Orgánico de Presupuesto.

(Decreto 2190 de 2009, art. 13).

SUBSECCIÓN 3
ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUB-SUBSECCIÓN 1
OFERTA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA-PROCEDIMIENTOS DE ACCESO

NUMERAL 1
CONCURSOS DE ESFUERZO TERRITORIAL NACIONAL Y DEPARTAMENTAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.1.1. ***Condiciones del Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.*** En el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional, los planes de vivienda de interés social ubicados en todos los municipios del país calificados en categorías Especial, 1 y 2, aquellos correspondientes a Macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría, que hayan sido adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría, compiten entre sí por la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Los planes de soluciones de vivienda, a los cuales podrán aplicarse los recursos correspondientes al subsidio de vivienda familiar de los hogares que se postulen para este

concurso, deben ser estructurados y presentados ante la entidad evaluadora, exclusivamente para fines de su calificación conforme a las disposiciones contenidas en la presente sección y en las normas que lo desarrollen.

(Decreto 2190 de 2009, art. 14).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.1.2. *Condiciones del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.* En el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental los planes de soluciones de vivienda de interés social ubicados en los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6 de un mismo departamento, compiten por la asignación de cupos que les permitirá ser receptores de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Los planes de soluciones de vivienda que se presenten para este Concurso, deberán cumplir con los siguientes requisitos y procedimientos, con anterioridad a la declaratoria de elegibilidad y calificación:

a) Previa convocatoria que efectuarán los Gobernadores de cada departamento, por lo menos semestralmente, los Alcaldes de los municipios calificados en categorías 3 a 6 presentarán a las Gobernaciones los planes de soluciones de vivienda que proyecten desarrollar con recursos correspondientes a los subsidios de vivienda de interés social del Gobierno Nacional.

b) Dentro del mes siguiente a su presentación, los Alcaldes y el Gobernador de su respectivo departamento suscribirán un acta de concertación en la que se definirán aquellos planes que serán radicados para elegibilidad y calificación, para lo cual deberá tenerse en cuenta, entre otros, el monto de los recursos del Presupuesto Nacional asignados para el respectivo departamento y el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional establecido en el Censo 2005 para los municipios que presenten sus planes de soluciones de vivienda. Dicha acta deberá, adicionalmente, contener el diagnóstico de las necesidades habitacionales de cada uno de los municipios que hayan concertado los planes de soluciones de vivienda de interés social, todo ello conforme al déficit cuantitativo y cualitativo de cada uno de estos, las políticas y metas trazadas en sus planes de desarrollo, y la determinación concreta del Esfuerzo Territorial que cada municipio y el respectivo departamento destinarán para el plan de vivienda correspondiente.

c) Los planes individuales definidos en las Actas de Concertación serán estructurados y consolidados desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero, con el apoyo de un Comité Interinstitucional conformado por el Gobernador del departamento del caso, o su delegado, un representante de la entidad responsable de la política de vivienda del departamento, un representante del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un representante de las Cajas de Compensación Familiar y un representante del municipio en el que se desarrollará el correspondiente plan de vivienda.

   La estructuración y consolidación de los planes deberá efectuarse dentro del mes siguiente a la fecha de suscripción del acta de concertación. Se realizará teniendo en cuenta, entre otros, los criterios que la presente sección establece para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de soluciones de vivienda. Las condiciones definitivas de este proceso quedarán consignadas en un acta del Comité Interinstitucional que deberá incluir, como mínimo, la información de la persona natural o jurídica que desarrollará la construcción del plan de vivienda del caso y los esquemas de seguimiento y control tendientes a garantizar la correcta y oportuna ejecución de los planes de soluciones de vivienda que resultaren beneficiarios de los cupos de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social. Tales esquemas exigen la

conformación de un comité en el que participarán el Gobernador del departamento y el Alcalde correspondiente, o un representante designado por cada uno de estos, el cual deberá evaluar, por lo menos semestralmente, la ejecución de los planes de vivienda y su conformidad con las características y condiciones establecidas para estos en los documentos presentados para su elegibilidad y calificación. El comité de seguimiento y control podrá ser convocado por FONVIVIENDA en cualquier tiempo, cuando considere que existen situaciones que real o potencialmente puedan afectar la ejecución de cualquiera de los planes de vivienda que se desarrollen en el departamento del caso. FONVIVIENDA también podrá solicitarle al comité la remisión de informes sobre las actividades de seguimiento adelantadas en relación con dichos planes.

d) A más tardar dentro del mes siguiente a la conclusión del proceso de estructuración y consolidación de los planes de soluciones de vivienda, el Comité Interinstitucional los presentará a las entidades autorizadas para emitir la elegibilidad de los mismos, conforme a lo establecido en la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 15).

NUMERAL 2
ELEGIBILIDAD

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.2.1. ***Elegibilidad.*** La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia establecidas, entre otras.

Los subsidios de vivienda de interés social sólo podrán aplicarse en planes de vivienda que cuenten con elegibilidad. Para todos los planes de vivienda que se desarrollen en ciudades calificadas en la categoría especial y los municipios de categorías 1 y 2 de que trata el artículo 2° de la Ley 617 de 2000 y el artículo 2.1.1.1.1.1.6 de esta sección, en el caso de Macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría y en los casos de planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas, debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, cuando a ello hubiere lugar.

La elegibilidad también podrá ser otorgada por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera frente a los proyectos que ellas financien; en los demás eventos, y en los casos de concurso de Esfuerzo Territorial, esta será otorgada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., FINDETER, y/o por las entidades que hacia futuro sean habilitadas para tales efectos por el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces. (*Modificado por el Decreto 3670 de 2009, art. 5*).

Para los planes correspondientes a mejoramiento para vivienda saludable, la elegibilidad corresponderá a la declaratoria de viabilidad que para cada uno de los mismos expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La elegibilidad de que trata el presente artículo tendrá una vigencia igual a la de la licencia de construcción y urbanismo.

Parágrafo 1°. No obstante lo dispuesto en este artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, por medio de resolución y como mecanismo de control, podrá exigir de manera aleatoria para cualquier plan cuya elegibilidad esté dada exclusivamente por la licencia de construcción, la presentación y declaratoria de elegibilidad por la entidad evaluadora del caso, todo ello en los términos y bajo las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2°. En aquellos casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deba expedir certificados de viabilidad de proyectos de vivienda para que las entidades territoriales obtengan recursos de cualquier entidad del orden nacional, se requerirá de la declaratoria de elegibilidad otorgada por las entidades evaluadoras.

Parágrafo 3°. En ningún caso la declaratoria de elegibilidad de un plan de vivienda generará derecho alguno a la asignación de cupos de subsidios para su aplicación a las soluciones de vivienda que lo conforman.

Parágrafo 4°. En aquellos municipios en los que no exista una entidad autorizada para surtir la elegibilidad de los planes de vivienda, cuando a ella hubiere lugar, esta podrá ser otorgada por las Cajas de Compensación Familiar para planes diferentes de los desarrollados por ellas, previa verificación de la totalidad de los requisitos establecidos en esta sección, y sin necesidad de la suscripción de los convenios de que trata el presente artículo. También podrán otorgar elegibilidades cuando se trata de planes de vivienda destinados a la aplicación de subsidios familiares de vivienda asignados por cualquier entidad otorgante en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento, cualquiera sea el número de viviendas y la categoría de municipio.

Parágrafo 5°. Los planes cuya elegibilidad se surta según lo establecido en el presente artículo, deberán inscribirse en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio, en la entidad otorgante en el formulario diseñado para el efecto, como mecanismo de información y control. En el caso de planes desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicional a la licencia de construcción y urbanismo deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración.

(Decreto 2190 de 2009, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.2.2. ***Requisitos para la elegibilidad.*** Las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de soluciones de vivienda serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En ausencia de definición como mínimo, deberá exigirse lo siguiente:

a) Cada plan deberá corresponder a una única modalidad de subsidio, según sea establecido por el oferente del mismo.

b) Los planes de soluciones de vivienda deberán disponer de licencia de urbanismo y de construcción, otorgada conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos. La licencia de urbanismo que se otorgue deberá hacer expresa referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda correspondiente.

c) En casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, acreditar que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el plan está en cabeza de los postulantes, y en los casos de adquisición de vivienda nueva o autoconstrucción, en cabeza del

oferente o de la entidad territorial, mediante certificado de libertad y tradición del inmueble expedido con treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto. En todos los casos, el lote o terreno deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

d) Comprobar la viabilidad legal para la enajenación de las viviendas, con el documento que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, cuando a ello hubiere lugar. En el caso de planes de vivienda de interés social desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicionalmente, deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración de que tratan las normas vigentes aplicables a la materia.

e) Presentar la documentación correspondiente a las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del plan o conjunto de vivienda, ya sea con recursos propios del oferente, cuotas iniciales por ventas del proyecto, abonos a los contratos de construcción en el caso de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, aportes representados en mano de obra de los postulantes, recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, otros subsidios o aportes, prestamos de establecimientos financieros vigilados por entidades gubernamentales, o de las demás entidades a la que se refiere el parágrafo del artículo 1° de la Ley 546 de 1999. Para la construcción en sitio propio o mejoramiento, la financiación podrá acreditarse con créditos o microcréditos de las unidades administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito.

   Cuando el oferente del plan sea el ente territorial y la financiación comprenda total o parcialmente aportes de este en cualquier modalidad, deberá acreditar la disponibilidad presupuestal con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, emitido por la dependencia respectiva. Cuando se trate de aportes correspondientes a las vigencias presupuestales del año siguiente que financiarán el aporte del ente territorial, se aceptará una certificación del Alcalde y el Secretario de Hacienda, en donde se establezca en el marco de gasto del municipio el monto a destinar para el proyecto de vivienda. En todo caso, el municipio deberá entregar a la entidad evaluadora copia del certificado de disponibilidad presupuestal durante el primer mes del año de la vigencia presupuestal certificada anteriormente y, en todo caso, antes del desembolso de los recursos del subsidio.

f) Presentar la documentación financiera, jurídica y comercial de la persona natural o jurídica que ejecutará las obras de construcción del plan de vivienda, conforme a los requisitos y condiciones que para tales efectos establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

g) Incluir los presupuestos de construcción y demás documentación que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para soportar la viabilidad del plan de vivienda, involucrando los costos directos o indirectos del mismo.

h) Acreditar la existencia o programación de un plan de gestión y acompañamiento social del proceso, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda correspondiente.

i) La entidad evaluadora verificará con el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -Inurbe en Liquidación- con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA- y con las Cajas de Compensación Familiar, que al oferente no se le han hecho exigibles pólizas o garantías otorgadas para la debida aplicación de los

recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. En caso de encontrar que se han hecho efectivas pólizas por medio de actos administrativos debidamente ejecutoriados o cualquier clase de garantías o pagarés otorgados para la debida aplicación de los subsidios familiares de vivienda, la Entidad Evaluadora se abstendrá de emitir el correspondiente certificado de elegibilidad.

Parágrafo 1°. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del plan de vivienda, que sustentaron la declaratoria de elegibilidad, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los subsidios, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de su desarrollo, exigirá la revisión de dicha elegibilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa, por parte de la misma entidad que inicialmente concedió la elegibilidad, determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los subsidios de que trata la presente sección.

Parágrafo 2°. En los casos en que la elegibilidad se encuentre dada por la licencia de construcción y de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo y previo a cualquier desembolso, FONVIVIENDA verificará que para los proyectos de autoconstrucción y adquisición de vivienda nueva, el lote donde se desarrollará el proyecto se encuentre libre de gravámenes, excepto por la hipoteca a favor de la entidad que financiará la ejecución del proyecto y que la propiedad del mismo se encuentra en cabeza del oferente o de la respectiva entidad territorial. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, FONVIVIENDA verificará, previo a cualquier desembolso, que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el plan está en cabeza de los postulantes.

Parágrafo 3°. En las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, establecidas por la presente sección, no podrá existir elegibilidad de un plan de vivienda, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en: i) barrios no legalizados por el respectivo municipio; ii) zonas de alto riesgo no mitigable; iii) zonas de protección de los recursos naturales; iv) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; v) áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Para los procesos de Habilitación Legal de Títulos reglamentados por la sección 2.1.1.1.10 del presente decreto o la norma que la adicione, modifique o sustituya, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2 del presente decreto. *(Modificado por el Decreto 3670 de 2009, art. 6)*

Parágrafo 4°. Para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, se podrá expedir concepto favorable de viabilidad, cuando las unidades habitacionales se encuentren localizadas en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando los predios cuenten con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a sistemas formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas, y los requisitos establecidos en los numerales ii), iii), iv) y v) del parágrafo 3° de este artículo. *(Adicionado por el Decreto 3670 de 2009, art. 7).*

(Decreto 2190 de 2009, art. 17).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.2.3. ***Elegibilidad de planes sobre bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago.*** La elegibilidad de los planes correspondientes a proyectos de vivienda nueva recibidos a título de dación en pago por parte de los establecimientos de crédito o por las Cajas de Compensación Familiar que se encuentren registrados en sus

activos directamente, o que correspondan a patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias, podrá ser declarada por los establecimientos de crédito.

(Decreto 2190 de 2009, art. 18).

NUMERAL 3
CALIFICACIÓN DE LOS PLANES DE SOLUCIONES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.3.1. ***Calificación de planes de soluciones de vivienda en concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.*** Cumplido el requisito de la elegibilidad, conforme a lo dispuesto en la presente sección, Findeter, o las entidades públicas o privadas con las que se hayan celebrado convenios, calificarán para cada uno de los concursos los planes presentados en cualquiera de las modalidades de soluciones de vivienda de que trata el numeral 2.6 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 de la presente sección, a los que se aplicarán de preferencia los subsidios que llegaren a otorgarse a los hogares que presenten sus postulaciones para cada uno de los mismos. Dicha calificación se realizará siguiendo la metodología definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

a) Priorización de los planes de soluciones de vivienda en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control, que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda;

b) Planes de Vivienda que contemplen mayor número de soluciones para población desplazada por la violencia. En este caso, el monto de subsidio a asignar a los hogares y el procedimiento y condiciones para su asignación, corresponderán a las incorporadas en la presente sección;

c) Planes que evidencien mayor Esfuerzo Territorial y menor nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a recursos del Presupuesto Nacional;

d) Priorización de planes de soluciones de vivienda que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados;

e) Priorización de planes de soluciones de vivienda que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio, por metro cuadrado resultante sea menor, y de aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario, por unidad de vivienda.

f) Priorización de planes de soluciones de vivienda que contemplen dos alcobas.

g) Planes formulados para la reubicación de hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

h) Priorización de planes de vivienda que contemplen un número similar de unidades de vivienda que se desarrollen en altura.

i) Planes de soluciones de vivienda correspondientes a construcción en sitio propio, en lotes urbanizados que hayan sido otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el mencionado subsidio dentro del

respectivo territorio. En este caso, el plan debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Parágrafo 1°. Los planes de soluciones de vivienda que se desarrollen en zonas geográficas en las que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio haya adoptado macroproyectos de interés nacional conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia, serán consolidados y calificados entre sí con fundamento en las reglas y criterios establecidos en el presente artículo.

Parágrafo 2°. La calificación de los planes de mejoramiento de vivienda saludable se efectuará conforme a los criterios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dando prioridad a aquellos presentados para solucionar carencias de hogares de más bajos ingresos.

Parágrafo 3°. Una vez que el plan de vivienda reciba su calificación, será incorporado en el Banco de Proyectos Habitacionales de la Entidad Evaluadora, el cual estará disponible en todo momento para que el Fondo Nacional de Vivienda, o la entidad que haga sus veces, lo utilice dentro de los procesos de definición de cupos para los planes de vivienda que se presenten para los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.

Los planes de vivienda incorporados conforme a lo aquí previsto, que no hubieren sido beneficiados con los cupos máximos de que trata el artículo 2.1.1.1.1.3.1.3.2 de la presente sección, podrán ser utilizados con preferencia para definiciones posteriores de cupos que realice el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, para los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, todo ello en los términos y condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución. *(Modificado por el Decreto 2570 de 2011, art. 1).*

(Decreto 2190 de 2009, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.3.2. ***Ordenamiento de los planes de soluciones de vivienda.*** Con base en los resultados de la calificación, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, ordenará secuencialmente los planes de vivienda según el concurso al que correspondan, hasta completar un número de unidades equivalente al monto de los recursos disponibles. De esta forma, la cantidad de unidades habitacionales de dichos planes determinará el cupo o número máximo de subsidios que con posterioridad, y conforme a lo dispuesto en la presente sección, podrán asignarse para los hogares que se postulen para cada uno de ellos. En el caso del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, el orden secuencial se establecerá entre los planes de vivienda de cada departamento.

Serán beneficiarios preferenciales de los cupos de recursos destinados para los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, los planes de soluciones de vivienda que correspondan a Macroproyectos adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio conforme la normatividad vigente.

(Decreto 2190 de 2009, art. 20; Modificado por el Decreto 2570 de 2011, art. 2).

NUMERAL 4
EXCEDENTES DE RECURSOS EN LOS CONCURSOS DE ESFUERZO TERRITORIAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.4.1. ***Excedentes en la determinación de cupos en planes de soluciones de vivienda correspondientes a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional y Departamental.*** Cuando en el proceso de ordenamiento de los planes, el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- detecte que los recursos destinados a

atender el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional exceden el monto de aquellos requeridos para cubrir los cupos de los planes de soluciones de vivienda calificados y ordenados por las entidades competentes, conforme a lo dispuesto en esta sección, dichos excedentes podrán ser destinados por el Fondo Nacional de Vivienda para atender:

a) Postulaciones que se presenten para convocatorias futuras del Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.

b) Postulaciones futuras del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.

c) Postulaciones futuras de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".

Si al establecer el orden de los planes de soluciones de vivienda, del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental resultaren excedentes departamentales por distribuir en la convocatoria del caso, estos serán destinados inmediatamente por FONVIVIENDA a los otros departamentos del país que hayan presentado planes para dicho concurso y en los que el valor de los subsidios requeridos supere el monto de los recursos disponibles, conforme a la distribución territorial establecida en el artículo 2.1.1.1.1.2.1.2 de la presente sección. En este evento, serán beneficiarios de los excedentes de que aquí se trata los departamentos en los cuales se evidencie el mayor esfuerzo territorial representado en dinero y/o en especie, entendido como el mayor porcentaje de aporte local sobre el valor total de los planes de soluciones de vivienda presentados por el respectivo departamento en la convocatoria del caso, y que a su vez representen un mayor nivel de solución del déficit habitacional del departamento, aplicando el siguiente coeficiente de redistribución departamental aplicado a los recursos excedentes:

$$CRDi = .7 * \left[\frac{\sum ALTi}{\sum CTPi}\right] + 0.3 * \left[\frac{\sum NSPi}{DCTi}\right]$$

Dónde:

CRD i: Coeficiente de redistribución del departamento i.

ALTi: Aportes locales totales (recursos diferentes al subsidio solicitado en dinero y/o especie) proyectos departamento i.

CTP i: Costos totales proyectos viabilizados y calificados del departamento i.

NSPi: Número de soluciones aportadas por los proyectos viabilizados y calificados del departamento i.

DCTi = Déficit cuantitativo total departamento i.

Si concluido el procedimiento anterior aún resultaren sumas por distribuir, estas podrán ser destinadas para atender postulaciones posteriores del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental o aquellas que se presenten para la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".

(Decreto 2190 de 2009, art. 21).

NUMERAL 5
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.1. *Convocatorias.* Concluido el procedimiento de calificación y ordenación de los planes de soluciones de vivienda, mediante acto administrativo, el Fondo Nacional de Vivienda efectuará las convocatorias para la asignación de los subsidios, con indicación de los planes para cada concurso respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares. Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales

presentadas por los hogares para cada uno de los planes de los respectivos concursos y las ordenará secuencialmente en listas municipales, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 22).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.2. *Supervisión.* La supervisión de la ejecución de los planes de soluciones de vivienda, independientemente de la categoría del municipio en el que serán ejecutados, deberá ser adelantada por la entidad pública o privada con la que FONVIVIENDA suscriba un convenio para tales efectos.

(Decreto 2190 de 2009, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.3. *Incumplimiento de las condiciones de la oferta.* Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, los oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, inscritos en el Sistema Nacional de Información del Subsidio de que trata la subsección 7 de la presente sección, con excepción de las entidades territoriales que manejen en forma inadecuada los recursos o no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas y contractuales, señaladas en la documentación presentada para la declaratoria inicial de elegibilidad o de sus modificaciones, serán eliminados del Registro de Oferentes y quedarán inhabilitados para presentar planes de soluciones de vivienda para elegibilidad durante un periodo de diez (10) años.

En el caso en que el oferente sea una entidad territorial, dicho periodo será igual al término de duración de la correspondiente administración.

La exclusión se determinará por acto debidamente motivado, proferido por FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces.

(Decreto 2190 de 2009, art. 24).

NUMERAL 6
BOLSA PARA POSTULACIONES DE AHORRO PROGRAMADO CONTRACTUAL CON EVALUACIÓN CREDITICIA FAVORABLE

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.6.1. *Definición.* Es el proceso en virtud del cual los hogares postulantes vinculados al sector no formal de la economía y ubicados en todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, que acrediten la existencia de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, en una misma entidad, compiten departamentalmente entre sí para la asignación de subsidios de vivienda de interés social, con cargo a los recursos distribuidos conforme a lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la presente sección.

Dichos subsidios podrán destinarse a planes de soluciones de vivienda presentados a través de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.

(Decreto 2190 de 2009, art. 25).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.2. *Aplicación territorial.* Los subsidios de vivienda asignados con recursos de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable", podrán aplicarse en cualquier municipio del departamento donde se efectuó la postulación.

(Decreto 2190 de 2009, art. 26).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUB-SUBSECCIÓN 2
SISTEMA DE AHORRO PARA LA VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.1. *Ahorro.* Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda deberán realizar aportes representados en ahorro, con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento, de una vivienda de interés social, con excepción de aquellos cuyos ingresos mensuales sean inferiores a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes este aporte será voluntario. El ahorro previo será calificado y otorgará puntaje al proceso de calificación para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda.

El ahorro previo de los hogares será informado obligatoriamente por la entidad captadora de los recursos y evaluado, para efectos de la calificación de las postulaciones, por las entidades otorgantes del subsidio, con base en la fórmula establecida en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 de la presente sección.

Parágrafo. Los hogares que se postulen al subsidio familiar de vivienda de las Cajas de Compensación Familiar, podrán certificar el monto del ahorro previo al momento de solicitar el giro de los recursos del subsidio, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.1, 2.1.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 de la presente sección, siempre y cuando la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda lo autorice. Sin embargo, para efectos de la calificación de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 de la presente sección, se tendrá en cuenta únicamente el ahorro previo certificado en el momento de la postulación.

(Decreto 2190 de 2009, art. 27).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.2. *Modalidades de ahorro.* El ahorro de los hogares puede presentar las siguientes modalidades:

a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda.

b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa.

c) Aportes periódicos de ahorro.

d) Cuota Inicial.

e) Cesantías

f) Lote de terreno.

El ahorro previo, en las modalidades de cuentas de ahorro programado para la vivienda y ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, se realizará en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia; en cooperativas de ahorro y crédito y multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, previamente autorizadas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para el ejercicio de la actividad financiera, vigiladas por esta misma entidad e inscritas en el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, FOGACOOP; y en el Fondo Nacional de Ahorro.

El ahorro previo en la modalidad de aportes periódicos, se realizará en Fondos Comunes Especiales administrados por Sociedades Fiduciarias, cuya finalidad específica sea que sus aportantes adquieran vivienda; en Fondos Mutuos de Inversión vigilados por la

Superintendencia Financiera de Colombia; en las Cooperativas Financieras y en los Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia de Economía Solidaria. Estas entidades deberán informar a los asociados, de manera clara y explícita, al momento del ofrecimiento del servicio, que respecto a los aportes efectuados a dichos fondos no opera el seguro de depósitos del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Cuando el ahorro previo esté constituido por la cuota inicial, esta deberá haberse abonado en el proyecto en donde se aplicará el subsidio familiar de vivienda, lo cual deberá ser certificado por el oferente o constructor privado, a través de su representante legal y su revisor fiscal, adjuntando los respectivos recibos de caja o consignaciones, donde conste la fecha de pago de la misma.

El ahorro previo en cesantías, estará representado en los depósitos efectuados en fondos públicos o privados de cesantías o en el Fondo Nacional de Ahorro.

Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, la propiedad de este deberá estar en cabeza del postulante o del oferente del plan de vivienda y deberá estar libre de gravámenes o condiciones resolutorias, a excepción de la hipoteca a favor de la entidad que financia la ejecución de la vivienda.

Parágrafo. El ahorro de que trata el presente artículo podrá conformarse con una o varias de las modalidades aquí establecidas.

(Decreto 2190 de 2009, art. 28).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.3. ***Monto del ahorro previo.*** El monto del ahorro previo dependerá de los recursos complementarios y del valor del subsidio de vivienda de interés social que sumados a aquel resulten suficientes para acceder a la solución de vivienda a adquirir o permitan sufragar el presupuesto de construcción.

Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, este se estimará en un diez por ciento del valor final de la vivienda nueva, de la construcción en sitio propio, o de la autoconstrucción. En los planes de mejoramiento, el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo en cabeza del hogar postulante.

(Decreto 2190 de 2009, art. 29).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.4. ***Registro de ahorradores.*** Simultáneamente con la iniciación del ahorro previo en cualquiera de sus modalidades, las entidades receptoras de los recursos reportarán obligatoriamente este hecho al Sistema de Información del Subsidio. En los casos de ahorro previo voluntario, o de ahorro previo por inversión en lotes de terreno, la inscripción en el Registro de Ahorradores deberá ser realizada por el hogar postulante ante las entidades otorgantes del Subsidio o el operador autorizado.

(Decreto 2190 de 2009, art. 30).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.5. ***Inmovilización del ahorro.*** De acuerdo con la autorización que debe otorgar el titular al momento de iniciar el ahorro o al momento de la expedición de la carta de aprobación, en aquellos eventos que vinculen el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable en una misma entidad y con el fin de garantizar su aplicación a la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda, el ahorro será inmovilizado en la entidad en la cual esté depositado mientras se encuentre vigente la postulación del hogar. En el caso de ahorro representado en cesantías, estas

quedarán inmovilizadas desde la orden que en tal sentido imparta el postulante al subsidio a la entidad depositaria del mismo.

(Decreto 2190 de 2009, art. 31).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.6. *Movilización del ahorro.* Una vez comunicada la asignación del subsidio, los recursos del ahorro se aplicarán al pago directo de la vivienda nueva o usada a adquirir, o a su edificación o al mejoramiento de la vivienda, siempre y cuando el titular presente copia de la promesa de compraventa, del contrato de construcción o de mejoramiento, copia de la carta de asignación del subsidio y, en todos los casos, autorización escrita en tal sentido suscrita por el titular del ahorro. Únicamente se autorizará el retiro de los recursos directamente por el ahorrador cuando renuncie a su postulación al subsidio o no haya sido beneficiado con la asignación, previa autorización emitida por la entidad otorgante del subsidio o de la entidad en quien aquella delegue.

Parágrafo 1°. El giro efectivo de los recursos del ahorro previo deberá efectuarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud con el lleno de los requisitos establecidos en el presente artículo. La entidad receptora del ahorro que retenga tales recursos, reconocerá al oferente de la vivienda la máxima tasa de interés de mora permitida a la fecha del desembolso efectivo.

Parágrafo 2°. Salvo en los casos de ahorro programado contractual, que se regirá por las condiciones pactadas entre el ahorrador y la entidad del caso, cada seis (6) meses, los ahorradores podrán trasladar libremente sus recursos entre las entidades captadoras, siempre y cuando no esté vigente la postulación al subsidio. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier tiempo se podrán realizar traslados al establecimiento de crédito que, debidamente autorizado por el postulante, otorgue a este el préstamo de largo plazo, crédito o microcrédito inmobiliario para vivienda. Los traslados no implicarán interrupción en la permanencia. El traslado de los recursos se realizará directamente entre las entidades, sin que haya lugar a la entrega de los mismos a los ahorradores.

Parágrafo 3°. Las entidades depositarias del ahorro podrán establecer, de manera previa, los documentos específicos y los requisitos adicionales para el giro de los recursos de que trata el presente artículo.

Parágrafo 4°. El titular de una cuenta de ahorro programado contractual que se haya postulado a un subsidio diferente al asignado por el Fondo Nacional de Vivienda o las Cajas de Compensación Familiar, deberá solicitar la autorización para la movilización de los recursos consignados en su cuenta a la entidad otorgante del subsidio. En los casos en los cuales la entidad otorgante del subsidio se encuentre en liquidación, el Representante Legal de la liquidación otorgará la autorización para la movilización y, en el evento de encontrarse esta última liquidada, dicha autorización será otorgada por su sucesor legal.

(Decreto 2190 de 2009, art. 32).

SUB-SUBSECCIÓN 3
POSTULACIÓN A LOS SUBSIDIOS

NUMERAL 1
DEL REGISTRO DE POSTULANTES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.1. *Postulación.* La postulación de los hogares para la obtención de los subsidios se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado

con el que se haya suscrito un convenio para tales efectos, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso.

   Cuando se trate de postulaciones para planes de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, en el formulario se determinará el correspondiente plan de vivienda.

   En cualquiera de los casos anteriores, el documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incursos en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv) y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.

2. Copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el ahorro, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo para efectos de proceder a la postulación. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante.

3. Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho, fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.

4. Declaración ante notario que acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar, cuando fuere del caso, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente aplicable a la materia.

5. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.

6. Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

7. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.

8. Documento que certifique la existencia de ahorro voluntario contractual vinculado a evaluación crediticia favorable y el monto de cada uno de estos.

9. Carta de capacidad de endeudamiento, cuando requiera financiación de un crédito

10. Para los Afiliados a Cajas de Compensación Familiar: certificado de ingresos de la empresa en donde labora.

Parágrafo 1°. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, al igual que aquellas que esta autorice para tal efecto, verificarán que la documentación se encuentre completa y otorgarán la correspondiente constancia de tal hecho, cuando a ello hubiere lugar. La

entidad receptora de la documentación será responsable de su envío a la operadora del sistema de información del subsidio de que trata esta sección, a través de los medios y plazos establecidos en el reglamento de operación del mismo.

Parágrafo 2°. Para acreditar los recursos complementarios representados en crédito, el hogar deberá presentar la carta de aprobación del crédito a la que se hizo alusión en la subsección 1 de esta sección, emitida por parte de una de las instituciones autorizadas. En el caso de recursos complementarios representados en ahorro, el interesado deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio el extracto expedido por la entidad donde están depositados e inmovilizados. Si se trata de ahorro programado contractual vinculado a evaluación crediticia favorable en una misma entidad, deberá presentarse certificación expedida por la misma, en la que conste el cumplimiento del ahorro programado contractual y la aprobación del crédito con el cual se adquirirá la vivienda nueva o usada.

Cuando se trate de recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones No Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la respectiva entidad. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, la certificación será el certificado de tradición con no más de treinta (30) días de expedido.

En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.

Parágrafo 3°. Para efectos de agilizar el flujo de la información relativa a la aprobación del crédito y a la asignación del subsidio, las entidades otorgantes podrán acordar con las entidades que provean la financiación, mecanismos técnicos idóneos y seguros que permitan la entrega y consulta expedita de la misma.

(Decreto 2190 de 2009, art. 33).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.2. ***Imposibilidad para postular al subsidio.*** No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los cónyuges el titular de tales beneficios;

b) Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda; el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana, Inurbe, hoy en liquidación; la Caja Agraria hoy en liquidación; el Banco Agrario; FOCAFÉ y las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la Ley 3ª de 1991, Ley 49 de 1990 y normas reglamentarias y por el FOREC hoy en liquidación, de acuerdo con el Decreto-ley 350 de 1999 y demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales. Lo anterior, no se aplicará en caso de que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante;

c) Quienes de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar subsidios de carácter nacional para vivienda en otras entidades otorgantes, diferentes de los recursos que asigna el Fondo Nacional de Vivienda;

d) En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda a la fecha de postular;

e) En el caso del mejoramiento de que trata el numeral 2.6.4 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 de la presente sección, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales o cuando alguno de los miembros sea poseedor o propietario de otra vivienda a la fecha de postular;

f) En el caso de planes de construcción en sitio propio, cuando la solución de vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario del terreno que se pretende construir;

g) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley 3ª de 1991

Parágrafo. No se aplicará lo aquí dispuesto en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente.

(Decreto 2190 de 2009, art. 34).

NUMERAL 2
MODALIDADES DE POSTULACIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.2.1. *Modalidades de la postulación.* La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación es individual. No obstante lo anterior, y solo para efectos de facilitar la presentación de las postulaciones e incentivar la oferta de planes de soluciones de vivienda, estas podrán gestionarse y presentarse por un número plural de hogares que no podrá ser inferior a cinco (5).

(Decreto 2190 de 2009, art. 35).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.2.2. *Postulaciones en grupo.* Las postulaciones que se presenten en grupo se realizarán a través de las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados, que hayan definido un plan de vivienda al cual aplicarán el subsidio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 36).

NUMERAL 3
PERÍODO Y VIGENCIA DE POSTULACIONES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.1. *Período de postulación.* Los representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre

para adelantar los procesos de postulación. El cronograma anual de los procesos de postulación, con indicación de las fechas citadas, deberá ser comunicado al público en general a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. La divulgación del cronograma deberá efectuarse por lo menos mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades otorgantes del subsidio y mediante publicación en el Diario Oficial cuando se trate de convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda o por quien este determine para el otorgamiento de subsidios con cargo a los recursos del Gobierno Nacional. Así mismo, dicho cronograma deberá ser comunicado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Superintendencia del Subsidio Familiar a más tardar en la fecha antes citada. Igual procedimiento se surtirá para comunicar cualquier modificación en el mencionado cronograma.

(Decreto 2190 de 2009, art. 37).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.2. ***Período de postulación para la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable".*** Las postulaciones para esta Bolsa podrán ser presentadas por los hogares en forma permanente ante FONVIVIENDA o la entidad o el operador que este determine y su asignación se producirá en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.2.1 de la presente sección. Además de la radicación de los documentos de que trata esta sub-subsección, los hogares deberán acreditar ante la entidad otorgante del subsidio, el cumplimiento de las condiciones del ahorro programado contractual, el escrito contentivo del resultado favorable de la evaluación crediticia favorable y en general, todos aquellos documentos que demuestren la existencia de recursos complementarios al subsidio que le permitirán acceder a una solución de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 38).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.3. ***Vigencia de la postulación.*** Los inscritos en el Registro de Postulantes, que no fueren beneficiarios en una asignación de subsidios, podrán continuar como postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario. Si no fueren beneficiarios en las demás asignaciones de dicho año, para continuar siendo postulantes en las asignaciones del año siguiente deberán manifestar tal interés, mediante una comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de mantenerse en el Registro de Postulantes mediante la actualización de la información, sin que ello afecte la continuidad de las condiciones de postulación del hogar correspondiente. Para efectos de la actualización, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda deberán adelantar las gestiones necesarias para divulgar y facilitar a los postulantes las modificaciones a que haya lugar.

(Decreto 2190 de 2009, art. 39).

NUMERAL 4
DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A LA PRESENTE SUB-SUBSECCIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.4.1. ***Duplicidad de postulaciones.*** Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si deliberadamente se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción intencional con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 2190 de 2009, art. 40).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.4.2. *Lugar de postulación.* Para los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda las postulaciones deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio. Los hogares afiliados a Cajas de Compensación Familiar deberán realizar la postulación en la Caja a la cual se encuentren afiliados.

(Decreto 2190 de 2009, art. 41).

SUBSECCIÓN 4
CALIFICACION Y ASIGNACION DE SUBSIDIOS

SUB-SUBSECCIÓN 1
CALIFICACIÓN DE POSTULANTES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.1. *Verificación de información.* Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda verificará la información suministrada por los postulantes.

Mensualmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, la Registraduría Nacional del Estado Civil, las Oficinas de Catastro de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y el departamento de Antioquia, la Superintendencia de Notariado y Registro, las Entidades Financieras, los Fondos de Pensiones y Cesantías, el Inurbe en Liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Vivienda, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y las demás entidades que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determine, deberán entregar a este o a la entidad que este designe, sin costo alguno y en medio magnético, electrónico o similar, la información necesaria para verificar la información suministrada por los postulantes.

El incumplimiento en la remisión oportuna de la información a la que se hizo alusión en el inciso anterior dará lugar a la aplicación de las sanciones a que haya lugar conforme a la normatividad vigente.

Las entidades otorgantes tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación o de la transferencia de la propiedad de la vivienda al hogar, se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, se eliminarán las postulaciones presentadas y/o las asignaciones efectuadas.

Si después de girado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo

el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, podrán establecer mecanismos de consulta en línea con las entidades a que haya lugar para verificar la información de las postulaciones presentadas. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará la materia. En todo caso, los hogares, directamente, o a través de los gestores u oferentes de proyectos de vivienda, las entidades territoriales u oficinas encargadas en los municipios de impulsar el tema de vivienda, podrán solicitar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el cruce de la información de los posibles hogares postulantes, para verificar el cumplimiento de los requisitos antes de la postulación. Dicho Ministerio dará respuesta a esas solicitudes durante los diez (10) días siguientes a la fecha en que fue realizada la solicitud.

(Decreto 2190 de 2009, art. 42).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.2. ***Criterios para la calificación de las postulaciones.*** Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1 de la presente sección, las entidades otorgantes del subsidio calificarán cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por falta de cumplimiento de los requisitos normativos o por inconsistencias y/o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de variables del ahorro previo y las condiciones socioeconómicas de los postulantes tal y como lo establece la Ley 3ª de 1991 en sus artículos 6° y 7°. Estas variables son las siguientes:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del SISBEN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.

2. Número de miembros del hogar.

3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.

4. Ahorro previo.

5. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Los puntajes a aplicar a cada una de las variables son los establecidos en el artículo siguiente.

(Decreto 2190 de 2009, art. 43).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.3. ***Determinación de puntajes para calificación de postulaciones.*** Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

$$Puntaje = \left[532.89 \times \left(\frac{1}{B1}\right)\right] + [19.09 \times B2] + [40.71 \times B3] + \left[424 \times \left(\frac{B4}{10000}\right)\right] + [1.62 \times B5] + [40.93 \times B6]$$

Dónde:

B1: Puntaje del SISBEN. Para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje SISBEN del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBEN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.880.

B2: Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3: Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65 años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4: Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del SISBEN. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del SISBEN. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBEN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.980.

B5: Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías o desde la fecha en que se efectuó el primer pago de la cuota inicial. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

B6: Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación.

Cuando se trate de la primera postulación B6 = 0.

Parágrafo 1°. Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B5, se tendrá como punto de partida la fecha de iniciación del ahorro. Si el producto del ahorro se utilizó en la adquisición de terreno, se tendrá como referencia la fecha de inscripción del título de adquisición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, siempre y cuando este se encuentre libre de todo gravamen, salvo por la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

Parágrafo 2°. Los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, a saber: madre comunitaria del Instituto de Bienestar Familiar, ICBF, hogares que demuestren tener ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, hogares con miembros afrocolombianos o indígenas, tendrán un puntaje adicional al de su calificación del tres por ciento (3%).

Parágrafo 3°. Los hogares que habiendo sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, podrán postularse nuevamente al subsidio familiar de vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo

33 de la Ley 546 de 1999. Así mismo, una vez calificada su postulación conforme a la fórmula aquí establecida, la asignación por una sola vez más del subsidio familiar de vivienda, se hará de manera preferente entre todos los hogares calificados que cumplan con el lleno de los requisitos establecidos en las normas vigentes.
El mismo tratamiento se dará a los hogares que no habiendo sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, perdieron la vivienda por imposibilidad de pago.

Parágrafo 4°. Los hogares que soliciten un subsidio inferior al que tienen derecho, sustentando el cierre financiero del cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, obtendrán un puntaje adicional conforme a la siguiente fórmula:

$$PuntajeFinal = PuntajeOriginal * \left[1 + \left[1 - \left[\frac{SFV\ solicitado}{SFV\ tope}\right]\right]\right]$$

En todo caso, el puntaje adicional no podrá superar el 15% del puntaje original.

(Decreto 2190 de 2009, art. 44).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4. ***Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios.*** Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 1°. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 2°. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1 1.4.3.1 de la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 45).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.5. ***Proceso de selección de Postulantes en la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable".*** Una vez calificadas las postulaciones conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.1.4.1.2 y 2.1.1.1.1.4.1.3 de esta sección, y dando prioridad a los hogares cuyos ingresos totales no sean superiores a la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 smlmv), la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles departamentalmente.

Parágrafo. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.155 de la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 46).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUB-SUBSECCIÓN 2
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.1. *Periodos de asignación.* Conforme al cronograma al que se hizo alusión en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.3.1 de la presente sección, los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán las fechas entre las cuales se efectuarán las asignaciones del subsidio familiar. Dicha información será comunicada al público en general, en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el mencionado artículo 2.1.1.1.1.3.3.3.1.

(Decreto 2190 de 2009, art. 47).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.2. *Deducciones.* Del total de los recursos disponibles en cada entidad otorgante, para cada periodo, se deducirán los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.1.1.1.4.3.3 de este capítulo.

(Decreto 2190 de 2009, art. 48).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.3. *Procedimiento general de asignación de subsidios.* Surtido el proceso de calificación de las postulaciones aceptables y configurados los listados de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.4 de esta sección, la entidad otorgante del caso efectuará la asignación de los subsidios, mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda, de acuerdo con el orden secuencial de las listas de postulantes calificados. La asignación incluirá las postulaciones correspondientes a las mejores calificaciones, hasta completar el total de los recursos disponibles para cada entidad otorgante, sin perjuicio, en el caso de las Cajas de Compensación Familiar, de lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.8 de la presente sección.

Parágrafo 1°. La asignación que efectúen las Cajas de Compensación Familiar deberá hacerse constar en el documento que cumpla con las condiciones que para tales efectos defina la Superintendencia de Subsidio Familiar.

Parágrafo 2°. El subsidio asignado por las Cajas de Compensación Familiar en los términos aquí previstos podrá ser aplicado en cualquier municipio del país.

(Decreto 2190 de 2009, art. 49).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.4. *Asignación de subsidios de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable".* Al cierre de cada período bimensual de asignación, la entidad otorgante asignará los subsidios de vivienda a los postulantes seleccionados conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.5 de la presente sección y hasta concurrencia de los recursos disponibles. Si al 31 de agosto de cada año el monto de las asignaciones departamentales de subsidios a los hogares postulantes fuere inferior al cupo total definido para cada departamento conforme al procedimiento establecido en la letra c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la presente sección, los recursos en exceso serán consolidados por la entidad otorgante del subsidio e integralmente destinados, en su orden:

a) A los hogares ubicados en cualquier municipio del país que habiéndose postulado en debida forma hasta dicha fecha, no resultaron beneficiarios del subsidio debido a la

insuficiencia de los recursos que hubieren sido definidos para su departamento conforme a lo establecido en la letra c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la presente sección.

b) A los hogares ubicados en cualquier municipio del país que a partir del 31 de agosto del año correspondiente presentaren sus postulaciones para esta Bolsa en los términos y condiciones establecidos en la presente sección.

Para efectos de determinar el orden de asignación de los subsidios en el caso señalado en la letra a) del presente artículo, dentro del mes siguiente al 31 de agosto del año correspondiente, la entidad otorgante elaborará un nuevo listado de los hogares seleccionados, siguiendo para ello los criterios definidos en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.5 de la presente sección. La entidad otorgante asignará los subsidios a más tardar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de elaboración del nuevo listado de hogares seleccionados. En el caso del literal b) del presente artículo, la entidad otorgante o su operador autorizado efectuará una nueva convocatoria, recibirá las postulaciones de los hogares y las calificará y ordenará secuencialmente conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.1.4.1.2, 2.1.1.1.1.4.1.3 y 2.1.1.1.1.4.1.5 de esta sección, sin tener en cuenta los criterios de distribución departamental de los recursos establecidos en el literal c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la misma.

(Decreto 2190 de 2009, art. 50).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.5. ***Vigencia del subsidio.*** La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar, la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Parágrafo 1°. Para los subsidios otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga automática de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante, antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuenten con su respectiva elegibilidad o licencia de construcción vigente, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia.

Parágrafo 2°. En todo caso, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 3°. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Parágrafo 4°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a doce (12) meses, prorrogable máximo por doce (12) meses más. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas, antes de los vencimientos de los subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, art. 51).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.6. *Renuncia al subsidio.* El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.

(Decreto 2190 de 2009, art. 52).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.7. *De los subsidios asignados en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución, la forma de aplicación de los subsidios familiares de vivienda que se otorguen para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

La postulación deberá efectuarse en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. El subsidio podrá ser aplicado por la población no raizal para la compra de vivienda nueva en cualquier sitio del país, diferente de dicho departamento.

(Decreto 2190 de 2009, art 53).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.8. *Auditoría al proceso de otorgamiento del subsidio.* Antes de oficializar la asignación del subsidio familiar de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, deberá obtener la certificación de una firma de auditoría sobre el cumplimiento de los procesos que deben adelantarse para la asignación del subsidio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 54).

SUB-SUBSECCIÓN 3
DISPOSICIONES APLICABLES AL PRESENTE SUBSECCIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.3.1. *Oficialización de las asignaciones.* El Fondo Nacional de Vivienda publicará, en el Diario Oficial, las resoluciones que incorporen los listados de postulantes beneficiados con la asignación de subsidios.

Los postulantes cuyos nombres no aparezcan relacionados como beneficiarios en los listados incorporados en las resoluciones de asignación, se entenderán como no beneficiados y podrán realizar las correspondientes reclamaciones en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.3 de la presente sección.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la divulgación de las listas de los hogares beneficiarios de la asignación se realizará a través de los mecanismos que estas

definan, siempre que ellos garanticen el oportuno y eficaz conocimiento de los resultados de los procesos adelantados.

Parágrafo. La información que se publique podrá limitarse a los aspectos estrictamente necesarios para la identificación de los hogares beneficiarios, cuando disposiciones legales o reglamentarias consagren previsiones particulares que le otorguen a esta el carácter de reservada.

(Decreto 2190 de 2009, art. 55).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.3.2. *Comunicación individual sobre asignación del subsidio.* Adicional a lo establecido en el artículo anterior, las entidades otorgantes de los subsidios de que trata esta sección suscribirán y entregarán al hogar beneficiario, el documento que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Este documento indicará: la fecha de su expedición, los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado, la modalidad de solución de vivienda a la cual puede aplicar el subsidio; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cual se utilizará.

(Decreto 2190 de 2009, art. 56).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.3.3. *Reclamaciones.* Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de asignación de subsidios adelantados por el Fondo Nacional de Vivienda podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el procedimiento de reclamación se surtirá mediante la presentación por escrito ante la entidad otorgante de las observaciones y reclamos que les merecen los procesos adelantados, para lo cual contarán con un plazo de quince (15) días contados a partir de la publicación de los listados de beneficiarios del subsidio, transcurrido el cual no se atenderán reclamaciones. En este caso, sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes, previo informe motivado y suscrito por el representante legal de la entidad otorgante, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto cada entidad establezca; si aceptada la reclamación los recursos resultaren insuficientes, las postulaciones respectivas se harán efectivas en la siguiente asignación o posteriores.

Parágrafo. Cada entidad otorgante deducirá los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas de la suma destinada a la asignación correspondiente o de asignaciones posteriores.

(Decreto 2190 de 2009, art. 57).

SUBSECCIÓN 5
GIRO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUB-SUBSECCIÓN 1
PROCEDIMIENTO PARA EL GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.1. *Giro de los recursos.* Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan los artículo 2.1.1.1 1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 de la presente sección, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda.

Adicionalmente, deberá acreditarse el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición, o en su defecto, el otorgamiento de la escritura pública de adquisición y la copia del recibo de caja de la solicitud de registro de la misma, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y la constitución de una garantía a favor de la entidad otorgante, por el valor del subsidio familiar de vivienda a girar, en las condiciones señaladas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Cuando la modalidad del subsidio sea la de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el giro se realizará una vez se acredite el otorgamiento y registro de la correspondiente escritura pública.

Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos: En el caso de adquisición de vivienda nueva:

a) Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante.

   De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble, podrá anexarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y la garantía constituida en los términos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

   En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

b) Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

c) Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro competente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o del mejoramiento efectuado, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

Parágrafo 1°. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos que se realice de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolla la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

Parágrafo 2°. La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

Parágrafo 3°. Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma, errores no advertidos anteriormente, que se deban subsanar.

Parágrafo 4°. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en la presente sección.

Parágrafo 5°. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 58).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.2. ***Giro anticipado del subsidio.*** El beneficiario del subsidio familiar de vivienda podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, el oferente debe presentar ante la entidad otorgante o su operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio o de una fiducia mercantil que administrará los recursos del subsidio a través de un patrimonio autónomo, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que garantice a los beneficiarios del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo la construcción de la solución de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos desembolsados por concepto del subsidio familiar de vivienda, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios desembolsados por la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario o patrimonio autónomo que se constituya, y cuyos beneficiarios serán el hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y la entidad otorgante del subsidio.

El 80% de esta suma se girará al oferente en los términos establecidos mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todos os casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador autorizado informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos, previa certificación del interventor

avalada por la entidad supervisora. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, conforme al procedimiento establecido mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Las condiciones particulares que debe cumplir la póliza, el aval bancario, el encargo fiduciario y la fiducia mercantil, y las referentes a la interventoría y la supervisión, para efectos del presente artículo, serán las establecidas mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 1. Cuando se trate del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el oferente debe allegar el contrato de obra suscrito con el hogar beneficiario.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval debe presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

a. Que la garantía sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección;

b. Que el valor garantizado cubra el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Índice de Precios al Consumidor, IPC;

c. Que la vigencia del aval corresponda como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 de la presente sección y tres (3) meses más.

Parágrafo 3. Para el caso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien debe presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso 1 del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil, en cuyo caso, los Consejos Directivos de las Cajas de Compensación Familiar podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deben velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer aquella información que las entidades fiduciarias deben reportar a la entidad otorgante del subsidio en relación con los subsidios girados anticipadamente, la periodicidad con que ella deba suministrarse y las demás condiciones que estime conducentes a efectos de monitorear la efectiva y adecuada aplicación de los recursos.

Parágrafo 5. En el acto de postulación a los subsidios familiares de vivienda, el hogar debe otorgar un mandato a la entidad otorgante para que represente sus intereses ante el eventual siniestro en la construcción de la solución de vivienda y correcta inversión de los recursos girados anticipadamente, y proceda a reclamar la indemnización ante la aseguradora, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 59; Modificado por el Decreto 2469 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.3. ***Otras modalidades de giro anticipado de los subsidios.*** El giro anticipado del cien por ciento (100%) del valor de los subsidios, en cualquiera de sus modalidades, también podrá efectuarse, previa autorización de los beneficiarios, a las entidades que vinculen efectivamente el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable, siempre que dichas entidades estén legalmente habilitadas para la administración y manejo de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional.

Además de los requisitos que disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de las condiciones que se establezcan en los convenios que se suscriban con las entidades públicas o privadas que vinculen el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable, una vez se produzca el giro anticipado de que aquí se trata, la entidad receptora acreditará los recursos correspondientes en forma individual a cada uno de los hogares beneficiarios en la cuenta de ahorro programado contractual de cada uno de estos y sólo precederá al desembolso de los mismos al oferente de la solución de vivienda cuando el Fondo Nacional de Vivienda lo autorice, después de verificar la presentación de los documentos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección.

Igualmente, podrá girarse anticipadamente el subsidio de vivienda de interés social, cuando los hogares beneficiarios autoricen el desembolso del mismo con destino al pago a entidades públicas que hayan otorgado créditos puente para la construcción de los planes de soluciones de vivienda, todo ello en los términos y condiciones que se definan mediante resolución por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 60).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.4. ***Giro anticipado del subsidio para proyectos participantes de las bolsas concursables.*** Los oferentes de proyectos de vivienda que resultaren con cupos de asignación de subsidios en las bolsas concursables, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.1.1.1.3.1.3.2 de la presente sección, podrán solicitar el valor de los cupos aprobados a través del mecanismo de giro anticipado, con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 de la presente sección. Adicionalmente, deben acreditar un número de postulantes superior al 50% del número total de cupos otorgados, con el fin de garantizar la aplicación de los subsidios. En caso de que en el proceso de asignación no se lograre cubrir el cupo total asignado, el oferente debe restituir a la entidad otorgante el valor total de los recursos que no se asignaron directamente del encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Una vez concluido el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda para los hogares postulados a los proyectos concursables, el oferente debe anexar las respectivas promesas de compraventa o contratos de obra de cada uno de los hogares que resultaron beneficiarios del subsidio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 61; Modificado por el Decreto 2469 de 2012, art. 2)

SUB-SUBSECCIÓN 2
DISPOSICIONES COMUNES AL GIRO DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.1. *Restitución del subsidio en caso de remate.* En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Parágrafo. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.

(Decreto 2190 de 2009, art. 62).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.2. *Autorización para enajenación de viviendas de interés social adquiridas con subsidio.* No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la enajenación de una vivienda adquirida o construida con este, en los términos del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.

Sin perjuicio de las solicitudes de autorización para enajenación de las soluciones de vivienda de que trata el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará, mediante resolución, las situaciones en las cuales procederá la autorización de parte de la entidad otorgante para la enajenación de las soluciones de vivienda adquiridas, construidas o mejoradas, con el subsidio de vivienda, antes de transcurrido el término mencionado en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo. Los registradores de instrumentos públicos que con ocasión de sus funciones tengan conocimiento de enajenaciones de viviendas obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda dentro del término de que trata el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.

(Decreto 2190 de 2009, art. 63).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.3. *Supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 64).

SUBSECCIÓN 6
DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ADMINISTRADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR

SUB-SUBSECCIÓN 1
APORTES, CONFORMACIÓN Y MANEJO DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1. ***Aportes de los fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.*** Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, Fovis, responderán como mínimo a los porcentajes establecidos en las normas vigentes sobre la materia.

(Decreto 2190 de 2009, art. 65).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.2. ***Constitución de Fovis voluntarios.*** Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas a constituir el Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social podrán constituir voluntariamente dicho Fondo, con recursos provenientes del presupuesto de excedentes financieros, presupuesto de inversión o aporte patronal.

En la respectiva solicitud de autorización de constitución de los Fondos, o en aquella presentada para el incremento de los aportes, se deberá hacer explícito el porcentaje de aporte el cual no podrá variar durante la respectiva vigencia anual de recaudo del aporte.

(Decreto 2190 de 2009, art. 66).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.3. ***Régimen de los Fovis voluntarios.*** Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas y decidan voluntariamente constituir el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se someterán a la reglamentación de los fondos de que trata esta sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 67).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.4. ***Apropiación de los recursos de los Fovis.*** La Superintendencia de Subsidio Familiar expedirá todos los años, a más tardar el treinta y uno (31) de enero, las certificaciones correspondientes al cuociente nacional y a los cuocientes particulares y fijará mediante resolución, el porcentaje que le corresponda aportar mensualmente a cada una de las Cajas de Compensación Familiar con destino a su Fondo.

Las Cajas de Compensación Familiar apropiarán, dentro de los primeros diez días (10) calendario de cada mes, los recursos para sus respectivos Fovis con destino al Subsidio Familiar de Vivienda, aplicando a los recaudos del mes anterior los porcentajes señalados para cada Caja, según lo indicado en la resolución de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Las Cajas de Compensación Familiar depositarán a más tardar el día doce (12) de cada mes, los aportes del Fondo correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda, en inversiones líquidas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(Decreto 2190 de 2009, art. 68).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.5. ***Recursos de los Fovis para el subsidio familiar de vivienda de interés social.*** Los recursos de los Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social estarán constituidos por:

a) Las transferencias mensuales que realice la Caja de Compensación Familiar, de acuerdo con los porcentajes sobre los aportes parafiscales establecidos para cada caso y destinados al Subsidio Familiar de Vivienda;

b) El capital y los intereses de las inversiones realizadas con recursos de los Fondos para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social;

c) Los recursos provenientes de:

   i. La recuperación de la inversión en los proyectos de vivienda cuya construcción haya sido contratada por la respectiva Caja, con recursos del Fovis;

   ii. Los ingresos recibidos por concepto de venta de terrenos adquiridos con recursos de los Fondos, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social;

   iii. Los ingresos recibidos por concepto de venta de proyectos de vivienda de interés social adquiridos por las Cajas de Compensación Familiar con recursos de los Fovis;

   iv. La recuperación de las financiaciones de proyectos de vivienda de interés social, con recursos del Fovis;

   v. La recuperación de cartera hipotecaria y microcrédito inmobiliario que hayan sido originados con recursos de los Fovis;

d) Los rendimientos financieros de los recursos del Fondo colocados en proyectos para promoción de oferta.

Parágrafo. Los recursos de los Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se invertirán en valores de alta liquidez, en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos doce (12) meses.

(Decreto 2190 de 2009, art. 69).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.6. *Plan Anual de Ejecución de los Recursos del Fondo.* Las Cajas de Compensación Familiar elaborarán un Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis, el cual presentarán en enero de cada año al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

El Plan contendrá en forma discriminada la proyección mensual de ejecución de los recursos apropiados para el Subsidio Familiar de Vivienda, los rendimientos financieros, los recursos por asignar, los recursos por desembolsar, los recursos proyectados en promoción de oferta y los reintegros al Fondo por concepto de vencimientos, renuncias, reembolsos de subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario.

(Decreto 2190 de 2009, art. 70).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.7. *Evaluación del Plan Anual de Ejecución de los Recursos del Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda.* La Superintendencia del Subsidio Familiar, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizará trimestralmente la evaluación y el seguimiento del cumplimiento del Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés

Social, de acuerdo con los procedimientos de control y evaluación establecidos para el efecto.

(Decreto 2190 de 2009, art. 71).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.8. *Remanentes en la asignación del subsidio.* Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y aprobación por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio I y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.

2. Si después de este proceso resultaren recursos no utilizados en la segunda prioridad o resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo 68 de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.

3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.

(Decreto 2190 de 2009, art. 72).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.9. *Unidad de Caja para la Administración de los Recursos del Fondo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.* Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar los recursos asignados no pagados del Subsidio Familiar de Vivienda, en la promoción de oferta de vivienda de interés social y en nuevas asignaciones del subsidio, siempre y cuando se garantice una liquidez equivalente al treinta por ciento (30%) para el pago de los subsidios asignados pero no pagados.

(Decreto 2190 de 2009, art. 73).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.10. *Promoción de oferta de vivienda de interés social con recursos del Fovis.* Se entenderá por promoción de oferta de vivienda de interés social, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones No Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda.

b) Financiar oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social en las condiciones que establezca el Consejo Directivo de la respectiva Caja y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, en las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.

c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social.

d) Comprar y adecuar lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

e) Destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana.

(Decreto 2190 de 2009, art. 74, Modificado por el Decreto 2080 de 2010, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.11. *Recursos para promoción de oferta.* Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección total de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, incluyendo los rendimientos y reintegros por renuncias y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo 2.1.1.1.1.6.1.10 de la presente sección, según la normativa vigente sobre la materia.

El Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar aprobará el uso de los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social, señalando, en el acuerdo correspondiente, los siguientes aspectos y adjuntando los respectivos documentos:

1. Para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social:

   a) El nombre del proyecto y las modalidades de solución de vivienda que el mismo contemple.

   b) . El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de licencia de construcción.

   c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.

   d) El monto de los recursos aprobados.

   e) Las fechas de desembolso de los recursos.

   f) Las fechas de reintegro de los recursos.

   g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

2. Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para la adquisición de vivienda de interés social por parte de los afiliados de la respectiva Caja:

   a) La proyección del plan anual de ejecución.

   b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

   c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

   d) . Los sistemas de amortización que se apliquen.

e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente sobre la materia, identificando los puntos adicionales de margen de intermediación que les permita a las Cajas cubrir el costo de operación.

f) El plazo de financiación para cada caso.

g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social.

h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.

i) La implementación de procesos administrativos y operativos que permitan subrogar los recursos de promoción de oferta de los numerales 1, 3, y 4 del presente artículo en la colocación de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

3. Para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados:

a) La proyección del plan anual de ejecución.

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social.

c) Los requisitos y garantías que se requieren para la aplicación de los montos de financiación de los proyectos de vivienda de interés social.

d) Las estrategias de recuperación de cartera.

4. Para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social:

a) Área total del lote.

b) El valor del lote a adquirir.

c) Ubicación y definición del lote.

d) Certificación emitida por la entidad territorial correspondiente en la que conste que el lote a adquirir no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable.

De encontrarse parte del terreno ubicado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación.

e) Certificado de libertad y tradición del lote con vigencia no superior a treinta *(3)* días calendario.

f) Disponibilidad de servicios públicos.

g) Monto de los recursos aprobados.

h) Las fechas de desembolso de los recursos.

i) Las fechas de reintegro de los recursos.

5. Para destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana:

   a) El nombre del proyecto que busque controlar la expansión urbana, reducir el consumo del suelo y apoyar la consolidación de estructura urbana.

   b) El número de soluciones contempladas en el proyecto.

   c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.

   d) El monto de los recursos aprobados.

   e) Las fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

   f) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

Parágrafo 1°. Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos a sus afiliados para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos, o en su defecto, deberán contratar estos recursos con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo 2.1.1.1.1.6.2.4 de la presente sección o las normas que la modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

Las Cajas serán igualmente responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que estas emitan títulos para ser colocados en el mercado.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá en cualquier momento sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo, en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 789 de 2002 o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 2190 de 2009, art. 75; Modificado por el Decreto 2080 de 2010, art. 2)

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.12. *Desembolso y plazos para la promoción de oferta.* Los recursos de los FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta serán desembolsados, una vez hayan sido aprobados los

respectivos proyectos de vivienda de interés social por parte del Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para adquisición de lotes deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para programas integrales de renovación y redensificación urbana deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

La Superintendencia del Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la respectiva Caja de Compensación Familiar, podrá ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales. Vencidos los términos antes mencionados, se causarán intereses de mora a la máxima tasa de interés permitida por la Superintendencia Financiera hasta la fecha en que sean efectivamente reintegrados los recursos al FOVIS, los cuales serán igualmente pagados con recursos propios, sin perjuicio de la sanción por incumplimiento de que trata el parágrafo 1° del presente artículo.

Parágrafo 1°. El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 36, 48, 72 y 192 meses, a los que se hizo alusión en los incisos dos y tres del presente artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos. En el evento en que se presente incumplimiento en los términos y condiciones establecidos en el presente artículo, las Cajas de Compensación Familiar no podrán acceder a nuevos recursos para promoción de oferta.

Parágrafo 2°. La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al FOVIS. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, podrá exigir, en un plazo no mayor a sesenta (60) días, el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar.

(Decreto 2190 de 2009, art. 76, Modificado por el Decreto 2080 de 2010, art. 3).

SUB-SUBSECCIÓN 2
DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.1. ***Obligación de reporte.*** Las Cajas de Compensación Familiar reportarán obligatoriamente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fechas que esta defina, los estados financieros con el visto bueno de los respectivos revisores fiscales y la información estadística de la vigencia anterior que para el efecto solicite dicha entidad.

Los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar y destinados a proyectos de inversión en vivienda, independiente de los recursos del respectivo Fovis, deberán ser reportados trimestralmente a la Superintendencia de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Subsidio Familiar especificando los servicios que ofrecen a sus afiliados y el estado de ejecución de los proyectos que adelante. el valor de la vivienda y el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminado por rango de ingresos.

(Decreto 2190 de 2009, art. 77).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.2. ***Reporte de la gestión administrativa de los Fovis.*** Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento de cada trimestre calendario, informes consolidados sobre la gestión de administración por ellas realizada respecto de los Fovis, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, conforme a los formatos que para el efecto expida la mencionada Superintendencia.

En todo caso, los informes deberán contener como mínimo, lo siguiente:

a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los Fovis;

b) El monto de las apropiaciones mensuales para los Fovis discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones;

c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias;

d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta;

e) Los reintegros por vencimientos, renuncias y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda,

f) El monto correspondiente a las asignaciones del Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo, discriminando el valor de la vivienda, la modalidad de asignación e ingresos del hogar postulante;

g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de Findeter y de otros fondos diferentes de los Fovis:

h) Nombre de los proyectos o lotes para vivienda de interés social, su ubicación, número de viviendas y valor de las mismas, área por unidad de construcción, monto de los recursos aprobados y fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

Parágrafo 1°. Las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, las asignaciones del subsidio familiar de vivienda por número y valor, por modalidad de vivienda, por nivel de ingreso y por municipios, realizadas durante el mes inmediatamente anterior. La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcréditos para ser aplicados en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo Fovis y sobre aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que

ofrezcan a sus afiliados o a terceros, de conformidad con lo establecido en la ley. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio familiar de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada Caja de Compensación Familiar por la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.

La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 78).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.3. ***Seguimiento a la gestión administrativa de los Fovis.*** La Superintendencia del Subsidio Familiar evaluará trimestralmente, de acuerdo con los informes de que trata el artículo anterior, la gestión de las Cajas de Compensación Familiar en la participación de la ejecución de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social.

(Decreto 2190 del 2009, art. 79).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.4. ***De los recursos para la administración de los Fovis.*** Las Cajas de Compensación Familiar podrán imputar a sus respectivos Fovis el valor de los costos y gastos administrativos en que incurran en el cumplimiento de sus obligaciones legales y reglamentarias, sin exceder el 5% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al Fondo con destino al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

(Decreto 2190 de 2009, art. 80).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.5. ***Desarrollo de programas de vivienda con recursos de la reserva para vivienda definida en el artículo 69 de la Ley 49 de 1990.*** Los recursos provenientes de la reserva de vivienda de que trata el artículo 69 de la Ley 49 de 1990 y sus correspondientes rendimientos deberán ser destinados por las respectivas Cajas de Compensación Familiar a programas de vivienda, con destino a afiliados con ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smlmv), todo ello conforme a las facultades previas y/o posteriores que sobre el particular pueda ejercer la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de su ámbito de competencia.

(Decreto 2190 de 2009, art. 81).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.6. ***Reporte de información consolidada.*** La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información remitida por las Cajas de Compensación Familiar, conforme a lo dispuesto en la presente sub-subsección, y remitir un ejemplar de la misma al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de recepción de la misma.

(Decreto 2190 de 2009, art. 82).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 7
SISTEMA DE INFORMACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.1. *Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.* Es el mecanismo definido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, que comprende la información de oferta y demanda de subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, art. 83).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.2. *Características básicas del Sistema de información del Subsidio.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad competente para definir las condiciones de suministro de la información que deberán aportar al Sistema de Información del Subsidio las entidades públicas y privadas.

Este Sistema de Información del Subsidio deberá incluir como mínimo:

a) El módulo de demanda, con los registros de los ahorradores y los postulantes;

b) El módulo de oferta, con toda la información de los planes de soluciones de vivienda a las cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, incluyendo un Registro de Oferentes, y

c) Una base de datos con la información actualizada de la totalidad de subsidios asignados con anterioridad por el ICT, el Inurbe - en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, el Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de Vivienda Militar, el FOREC - en liquidación y FOCAFÉ y los que se asignen a partir del 12 de junio de 2009 por las entidades otorgantes.

Parágrafo 1°. La entrega de la información para las entidades relacionadas con el sistema de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social será de obligatorio cumplimiento, en los periodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2°. Los intermediarios que accedan a la línea de redescuento para financiación de vivienda de interés social de Findeter establecidos en el Decreto Único Sectorial de Hacienda y Crédito Público, para la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario, reportarán al Sistema de Información del Subsidio las operaciones realizadas, en los periodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 84).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.3. *Financiación del Sistema de Información del Subsidio.* El Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar.

Igualmente de los aportes destinados para tal fin en las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 85).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.4. *Consolidación de la información.* Para efectos de consolidación de la información de los subsidios asignados con anterioridad al funcionamiento de este sistema, el Fondo Nacional de Vivienda, el Inurbe - en liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y el Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, FOREC, - en liquidación, entregarán las bases de datos, en medio digital y en un formato previamente definido, a la entidad Operadora del Sistema de Información del Subsidio de Vivienda de Interés Social, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario a partir de la solicitud de la entidad operadora.

(Decreto 2190 de 2009, art. 86).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.5. *El registro de postulantes en el Sistema de Información del Subsidio.* Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social reportarán al operador del Sistema de Información del Subsidio, los registros de los postulantes que cumplan con las condiciones establecidas en la presente sección para ser beneficiarios del subsidio. Igualmente, reportará la calificación obtenida por dichos postulantes.

(Decreto 2190 de 2009, art. 87).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.6. *Información de beneficiarios del subsidio.* Una vez se publique la asignación de subsidios por parte de las entidades otorgantes, estas reportarán tal información al sistema en los plazos y condiciones que defina el operador del mismo.

(Decreto 2190 de 2009, art. 88).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.7. *Registro de la Oferta en el Sistema de Información.* Una vez se declare la elegibilidad de los planes y proyectos, la información básica de los mismos se incorporará al Módulo de Oferta del sistema de información.

Será función de las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social velar por la oportuna, amplia y transparente divulgación de esta oferta, de tal manera que los postulantes y beneficiarios del subsidio dispongan de una suficiente información, que les permita comparar y escoger libremente su solución de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 89).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.8. *De las bases de datos del Sistema de Información del Subsidio.* Las bases de datos de oferta y demanda del Sistema de Información del Subsidio, serán públicas y el acceso a ellas será definido por el Fondo Nacional de Vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 90).

SUBSECCIÓN 8
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8.1. *Banco de Materiales.* El Fondo Nacional de Vivienda o las entidades operadoras autorizadas por este en los términos del Decreto-ley 555 de 2003, implementarán un Banco de Materiales Nacional con el fin de contar con los proveedores necesarios que permitan optimizar el recurso del subsidio familiar de vivienda. Las condiciones del Banco de Materiales serán reglamentadas a través de la resolución que para tal efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 91).

SECCIÓN 2
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO

SUBSECCIÓN 1
GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.1. *Del subsidio familiar de vivienda para población desplazada.* Tal como lo establece el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en la Ley 3ª de 1991 y aquellas que la modifiquen o adicionen.

La población desplazada tendrá acceso al subsidio familiar de vivienda en las condiciones que se establecen en la presente subsección.

(Decreto 0951 de 2001, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.2. *Otorgantes del subsidio.* Será otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta subsección, el Fondo Nacional de Vivienda.

(Decreto 0951 de 2001, art. 2; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.3. *Postulantes.* Serán potenciales beneficiarios, del subsidio de que trata la presente subsección, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar conformados por personas que sean desplazadas en los términos del artículo 1° de la Ley 387 de 1997 y cumplan con los requisitos previstos en el artículo 32 de la misma ley.

2. Estar debidamente registradas en el Registro Único de Víctimas a que se refiere el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación.

(Decreto 0951 de 2001, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.4. *Asignación del subsidio familiar de vivienda para población desplazada.* La asignación del subsidio familiar de vivienda para población desplazada, se realizará exclusivamente a través de programas que desarrollen los siguientes componentes:

1. Retorno. Se facilitará y promoverá el retorno voluntario de las familias al municipio de ocurrencia del desplazamiento inicial, siempre y cuando las condiciones de orden público lo permitan, según el pronunciamiento del Comité para la atención y reparación

integral a las víctimas del municipio o distrito de origen. La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los entes territoriales coordinarán la ejecución de los programas de retorno.

Los programas dirigidos al retorno deberán tener en cuenta lo dispuesto en la estrategia de consolidación y estabilización socioeconómica del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. Para efectos del retorno voluntario de la población desplazada de que trata el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación el Comité Municipal o Distrital de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, del municipio de origen del desplazamiento, se pronunciará sobre la existencia o no de las condiciones de orden público que permitan el retorno, con base en los informes de la zona de expulsión, los procesos de retorno individuales o colectivos que se hayan dado en la zona, previo concepto de la respectiva autoridad del Ministerio Público del lugar. El pronunciamiento del Comité podrá ser recurrido por el postulante ante el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada, el cual contará con treinta (30) días calendario para pronunciarse sobre la solicitud del interesado.

Reubicación. Mediante este componente se facilitará la reubicación de los hogares desplazados en municipios distintos al de origen del desplazamiento, cuando no sea posible su retorno.

(Decreto 0951 de 2001, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.5. ***Aplicación del subsidio familiar de vivienda.*** El Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento, podrá ser aplicado, tanto en suelo urbano como en suelo rural, en las siguientes modalidades:

1. Mejoramiento de vivienda para hogares propietarios, poseedores u ocupantes.

2. Construcción en sitio propio para hogares que ostenten la propiedad de un lote de terreno en suelo urbano.

3. Adquisición de vivienda nueva o usada para hogares no propietarios y para hogares que siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad.

4. Arrendamiento de vivienda, para hogares no propietarios y para hogares que siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad.

(Decreto 0951 de 2001, art. 5; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.6. ***Plan de acción zonal para la población desplazada.*** Con el objeto de cumplir los criterios y objetivos del Programa de Restablecimiento, previsto en el Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se promoverá la formulación de un Plan de Acción Zonal, PAZ, con la participación de la población afectada. A partir de la concertación efectuada con la población desplazada, sobre el retorno o la reubicación, el Plan de Acción Zonal definirá una estrategia para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda previsto en la presente subsección, previo diagnóstico de las necesidades habitacionales de los desplazados, elaborado por el respectivo Comité municipal o distrital de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en coordinación con –la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

(Decreto 0951 de 2001, art. 6).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.7. *Contenidos del plan de acción zonal.* Los Planes de Acción Zonal deberán estructurarse con base en los siguientes criterios:

1. Vulnerabilidad poblacional. En este tema se evaluarán las características de la población desplazada de acuerdo con las siguientes variables:

   1.1 Número de hogares postulantes con jefatura femenina de familia.

   1.2 Número de personas de los hogares postulantes.

   1.3 Presencia de discapacitados, de personas de la tercera edad o de menores de edad en los hogares postulantes.

   1.4 Hacinamiento actual de los hogares, considerado como un número mayor de tres (3) personas por habitación.

   1.5 Grado de escolaridad del jefe o jefes del hogar.

2. Impacto en el territorio actual. Se tendrá en cuenta la localización actual de los hogares desplazados en zonas de alto riesgo, las zonas de mayor concentración de hogares desplazados y la existencia de programas locales de atención.

3. Integralidad. Los planes de acción incluirán programas complementarios de generación de ingresos, atención a la población vulnerable, mejoramiento de la infraestructura física, que se adelanten por entidades del orden internacional, nacional, departamental y local, públicas y privadas, dentro del marco de la consolidación y estabilización socioeconómica.

4. Concurrencia. Los planes de acción incluirán, en lo posible, programas y recursos internacionales, nacionales y locales, que procuren la financiación de las soluciones habitacionales

(Decreto 0951 de 2001, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.8. *Tipos de solución habitacional a los que se destina el subsidio de vivienda.* Para efectos de lo previsto en la presente subsección, las soluciones de vivienda en las cuales se puede aplicar el subsidio de vivienda, deberán cumplir, en lo que no sea contrario con la presente subsección, con lo señalado en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

El valor de las soluciones habitacionales nuevas o usadas, en las áreas urbanas incluyendo el valor del lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para construcción en sitio propio, el valor de la solución habitacional en áreas urbanas, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(Decreto 0951 de 2001, art. 8; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.9. *Subsidio a la vivienda usada.* Para el caso de la población desplazada, el subsidio de vivienda se podrá destinar a la adquisición de vivienda usada, siempre y cuando dicha solución no se encuentre localizada en zonas de riesgo, ni en áreas urbanas o rurales no legalizadas del respectivo municipio y se acredite la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor, mediante certificado de tradición y

libertad en el que conste, además, que el bien se encuentra libre de cualquier gravamen o limitación a la propiedad. En todo caso se debe observar el límite previsto en el inciso tercero del artículo anterior.

Parágrafo. El certificado de tradición y libertad de que trata el presente artículo, deberá tener una fecha de expedición no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

(Decreto 0951 de 2001, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.10. *Subsidio al mejoramiento de vivienda.* Se entiende por mejoramiento de vivienda, la modalidad definida en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 numeral 2.6.4. del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0951 de 2001, art. 10; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.11. *Subsidio al arrendamiento.* Para el caso de población desplazada, el subsidio familiar de vivienda podrá otorgarse para el pago del arrendamiento de un inmueble, dentro de las condiciones establecidas por esta subsección, en cuyo caso este se pagará en instalamentos, durante un plazo máximo de 24 meses.

Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsarán en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, una vez presentada la Declaración Extrajuicio en la cual se compromete a la aplicación del subsidio familiar de vivienda para el arrendamiento de una solución de vivienda.

Los recursos del subsidio familiar de vivienda permanecerán en forma inmovilizada en la cuenta de ahorro programado, hasta el momento en que el beneficiario acredite ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o su operador si los hubiese, la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento de la solución de vivienda, presentando copia del mismo. Evento en el cual los cánones de arrendamiento serán movilizados semestralmente de manera anticipada directamente al arrendador del inmueble previa constancia de vigencia del contrato que deberá ser suscrita por el beneficiario del subsidio y por el arrendador de la solución de vivienda.

Semestralmente se hará una relación de actualización de los contratos de arrendamientos que se encuentren vigentes para efectos de la movilización de los recursos. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

(Decreto 0951 de 2001, art. 11; Modificado por el Decreto 2100 de 2005, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.12. *Condiciones especiales del subsidio de vivienda para arrendamiento.* Al vencimiento del contrato de arrendamiento, los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, podrán continuar aplicando el subsidio familiar de vivienda para arrendamiento hasta completar los 24 meses, o podrán acceder a la diferencia entre el subsidio familiar de vivienda para arrendamiento y el valor del subsidio previsto para alguna de las opciones de solución de vivienda contempladas en la presente subsección, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos para acceder a estos últimos; y en caso de resultar una porción no utilizada del subsidio de arrendamiento, esta podrá destinarse al acceso a la solución de vivienda. En el evento que el beneficiario no opte por

ninguna de las dos opciones anteriormente señaladas, la porción del subsidio familiar de vivienda no utilizada que se encuentra inmovilizada en la cuenta de ahorro programado será restituida a la entidad otorgante del subsidio.

(Decreto 0951 de 2001, art. 12; Modificado por el Decreto 2100 de 2005, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.13. *Valor del subsidio.* Para la población en situación de desplazamiento el valor del subsidio familiar de vivienda asignado por el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA– aplicable tanto en suelo urbano, será el siguiente:

Modalidad	Valor(SMMLV)
Adquisición de vivienda nueva	Hasta 30
Adquisición de vivienda usada	Hasta 30
Construcción en sitio propio	Hasta 30
Mejoramiento de vivienda	Hasta 15
Arrendamiento de Vivienda	Hasta 12.5

Parágrafo 1°. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado a la población en situación de desplazamiento por el Fondo Nacional de Vivienda que al 16 de diciembre de 2009 no lo hubieran aplicado, podrán solicitar el ajuste del subsidio asignado, hasta alcanzar el valor indicado en salarios mínimos mensuales legales en el presente artículo para la respectiva modalidad de adquisición de vivienda nueva, adquisición de vivienda usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Para efectos del desembolso e independientemente de que los subsidios a los que se refiere el presente artículo hayan sido asignados en años anteriores al 2009, su cuantía será calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2009.

El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda a salarios mínimos mensuales legales vigentes del año 2009, de que trata el presente parágrafo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario tramite su cobro incorporando los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda, y cumpla con la totalidad de los requisitos señalados en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.1, 2.1.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, según sea el caso, y sujeto a la disponibilidad de recursos. Una vez asignado el ajuste del valor adicional y actualización del subsidio familiar de vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda, se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 2.1.1.1.2.1.25 del presente decreto.

Parágrafo 2°. El ajuste y actualización del subsidio familiar de vivienda asignado a la población en situación de desplazamiento conforme se señala en el presente artículo, no provocará la modificación de las demás condiciones de asignación del mismo.

Parágrafo 3°. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado a la población en situación de desplazamiento por el Fondo Nacional de Vivienda antes del 16 de diciembre de 2009, que se encuentren vinculados a proyectos de vivienda en ejecución y que en virtud del artículo 2.1.1.1.1.5.1 2 del presente decreto solicitaron el desembolso del subsidio a encargo fiduciario, podrán solicitar el ajuste en el valor del subsidio asignado hasta alcanzar el valor indicado en la presente subsección, para la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

Parágrafo 4°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución establecerá los requisitos y condiciones para que sea procedente el proceso de actualización y valor adicional de los subsidios familiares de vivienda asignados a la población en situación de desplazamiento de que trata el presente artículo.

(Decreto 0951 de 2001, art. 14; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 6; Modificado por el Decreto 4729 de 2010, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.14. *Modalidades de postulación al subsidio.* Para la población desplazada, la postulación al subsidio de vivienda podrá ser individual o colectiva. Se denomina postulación individual aquella en la cual un hogar, en forma independiente, solicita el subsidio para alguna de las soluciones de vivienda previstas en la presente subsección. Se denomina postulación colectiva aquella en la cual un grupo de hogares solicita el subsidio para su aplicación a soluciones de vivienda que conforman un proyecto en el que participan los postulantes.

(Decreto 0951 de 2001, art. 15).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.15. *Distribución territorial de los subsidios de vivienda para la población desplazada.* La distribución territorial de los recursos, para el otorgamiento del subsidio, se realizará de acuerdo con los coeficientes de distribución que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el área urbana, atendiendo en todos los casos los siguientes criterios:

1. Departamentos con mayor número de desplazados de acuerdo con el Registro Único de Víctimas de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

2. Departamentos donde el desplazamiento tenga mayor impacto con relación a su estado de pobreza, de acuerdo con el NBI departamental, calculado a partir de las proyecciones demográficas del DANE para el año de postulación.

3. Departamentos y municipios con mayor demanda de subsidios habitacionales para programas de retorno.

Una vez terminado el proceso de postulación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en la información entregada por las entidades correspondientes, establecerá para el sector urbano los cupos departamentales de recursos del subsidio de vivienda.

Parágrafo. Para la distribución de los recursos se tendrán en cuenta solo los departamentos con postulaciones aceptadas.

(Decreto 0951 de 2001, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.16. *Criterios de calificación de las postulaciones y asignación de los subsidios de vivienda de interés social urbana.* La calificación para las postulaciones y asignación del subsidio de vivienda, en el caso de la población desplazada, se realizará de acuerdo con la ponderación de las siguientes variables:

a) Modalidad de aplicación del subsidio familiar de vivienda (MA): Adquisición de vivienda nueva o usada; mejoramiento de vivienda; construcción en sitio propio.

b) Composición familiar (CF): Hace referencia al número de miembros que conforman el hogar postulante.

c) Composición étnica (CE): Hace referencia a hogares desplazados de minorías étnicas como: Negritudes, afrocolombianos, palenqueros, raizales, indígenas, ROM o Gitanos.

d) Única Jefatura (UJ): Hogares dependientes de un solo miembro, mujer u hombre cabeza de hogar.

e) Hogares con miembros vulnerables (HMV): Hogares con menores de edad, adultos mayores de sesenta y cinco (65) años, y personas con discapacidad.

f) Hogares inscritos en Planes de Vivienda (P): Hogares que hacen parte de planes de vivienda.

g) Hogares incluidos en la Red para la Superación de la Pobreza Extrema Unidos, UNIDOS.

h) Dependencia económica (DE): Es la relación entre la sumatoria de niños, discapacitados y adultos mayores sobre el total de números de miembros del hogar.

i) Tiempo en situación de desplazamiento (TD): Hace referencia a los años que el hogar ha estado en condición de desplazado.

(Decreto 0951 de 2001, art. 17, Modificado por el Decreto 4213 de 2011, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.17. ***Fórmula para la calificación y asignación de los subsidios de vivienda de interés social urbana para población desplazada.*** La Fórmula para la calificación y asignación de los subsidios de vivienda para población desplazada es:

PUNTAJE i= B1 * (MA) + B2 * (CF) + B3 * (CE) + B4 * (UJ) + B5 * (HMV) + B6 * (P) + B7 (UNIDOS) + B8 (DE) + B9 (TD)

Dónde:

MA:	Modalidad de Aplicación.
CF:	Composición familiar.
CE:	Composición étnica.
UJ:	Única jefatura en el hogar.
HMV:	Hogar con miembros vulnerables.
P:	Hogar inscrito en un plan de vivienda.
UNIDOS:	Hogar incluido en UNIDOS.
DE:	Dependencia económica.
TD:	Tiempo en situación de desplazamiento.

Los valores de las Constantes son;

B1:	20%
B2:	15%
B3:	15%
B4:	10%
B5:	10%
B6:	10%
B7:	10%
B8:	5%
B9:	5%

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Para efectos de determinar el puntaje se debe tener en cuenta que:

1. Modalidad de aplicación del SFV (MA):

Modalidad de Aplicación del SFV	Valor.
Adquisición de Vivienda Nueva	4
Construcción en sitio propio	4
Mejoramiento de Vivienda	2
Adquisición de Vivienda Usada	2

2. Composición familiar (CF): El valor de la variable, se realiza dependiendo de la cantidad de personas:

Número de personas que conforman el hogar.	Valor
Hogar 1:1 a 3 personas.	1
Hogar 1: 4 a 6 personas.	2
Hogar 1: 7 en adelante	3

3. Composición étnica (CE): Hace referencia a hogares desplazados pertenecientes a minorías étnicas:

Características personas que conforman el hogar.	Valor
Indígenas	4
Negritudes, Afrocolombianos, palanqueros y Raizales	4
Rom o Gitanos	4
No pertenece a minoría étnica	0

4. Única jefatura (UJ): Se refiere a los hogares (más de 1 persona) dependientes de un solo miembro, mujer u hombre cabeza del hogar:

Características personas que conforman el hogar.	Valor.
Hogar con Jefatura unipersonal	2
Hogar sin Jefatura unipersonal	0

5. Hogares con miembros vulnerables (HMV):

Características personas que conforman el hogar.	Valor.
Hogares con menores de edad	2
Hogares con adultos mayores de sesenta y cinco (65) años.	2
Hogares con personas con discapacidad.	2
Ninguno de los anteriores	0

6. Hogares inscritos planes de vivienda (P): Tiene puntaje adicional si este proyecto es en el lugar de retorno:

Hogar vinculado a Proyectos.	Valor.
Cuando el hogar se encuentra vinculado a un Proyecto de vivienda en el lugar de retorno	3
Cuando el hogar se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda	2

7 Hogares incluidos en RED UNIDOS:

Hogar en Red Unidos	Valor.
Hogares incluidos en Unidos	4
Hogares que no están incluidos en Unidos	0

8 Condición de la dependencia económica del hogar (DE):

Condición de dependencia	Valor.
Tasa de Condición de Dependencia Económica entre 0,7 y 1	2
Tasa de Condición de Dependencia Económica entre 0,4 y 0,7	1
Tasa de Condición de Dependencia Económica entre 0 y 0,3	0

9. Tiempo en situación de desplazamiento (TD):

Tiempo desplazamiento	Valor.
0-2 años	1
3 a 4 años	2
5 a 6 años.	3
7 y más años	4

(Decreto 0951 de 2001, art. 18; Modificado por el Decreto 4213 de 2011, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.18. ***Puntaje promedio en las postulaciones colectivas.*** En el caso de las postulaciones colectivas, el puntaje de cada uno de sus miembros será el promedio del grupo, obtenido mediante la suma de los puntos de cada uno de los integrantes postulantes dividida por el número de postulantes miembros del grupo.

(Decreto 0951 de 2001, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.19. ***Requisitos que deben presentar las entidades oferentes de programas de vivienda para desplazados, en postulación colectiva.*** Los oferentes que deseen participar en la presentación de programas de vivienda para desplazados en proyectos de adquisición de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, que se realicen con base en la presente política. deberán acreditar ante el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, para el caso del sector urbano, los siguientes requisitos:

a) Estar legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio respectiva;

b) Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes;

c) Demostrar una capacidad financiera de contratación, igual o mayor al valor total del proyecto presentado para declaratoria de elegibilidad;

d) Demostrar una experiencia mínima de dos (2) años en gestión y promoción de vivienda;

e) Estar sometida a auditoria externa.

Parágrafo 1°. La experiencia mínima, exigida a la entidad, se podrá suplir con la demostración de 10 años de experiencia especifica en gestión y promoción de vivienda, por parte del representante legal de la entidad oferente.

Parágrafo 2°. Cuando las Organizaciones Populares de Vivienda no cumplan con los requisitos establecidos en los literales c) y d), éstos se podrán suplir con un aval de un organismo de segundo grado –Federación de Vivienda– legalmente reconocida, la contratación de una entidad privada o la constitución de una unión temporal que cumpla, además, con los requisitos exigidos de capacidad de contratación y de tiempo de experiencia. La organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal, responderán solidariamente en todos los aspectos, ante la entidad otorgante del subsidio, por la postulación realizada por las Organizaciones Populares de Vivienda.

En tal caso, el valor del proyecto afectará la capacidad financiera residual de contratación de la organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal.

Parágrafo 3°. Las entidades territoriales o las unidades administrativas, dependencias, entidades, entes u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, participarán, por derecho propio, como oferentes en programas de vivienda para desplazados con postulación colectiva.

(Decreto 0951 de 2001, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.20. ***Financiación del subsidio de vivienda.*** La financiación de la política de vivienda para la población desplazada se atenderá con cargo a los recursos que se asignen, para tal propósito, por parte del Gobierno Nacional.

(Decreto 0951 de 2001, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.21. ***Esquema de operación institucional.*** El esquema de operación se ajustará al Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, concentrando la coordinación de la ejecución en la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con un esquema flexible de ejecución en el ámbito regional y local, que involucre a las entidades territoriales en acciones de su responsabilidad y permita la participación de las entidades públicas, el sector privado, agencias internacionales, ONG y organizaciones de población de desplazada en la ejecución de cada una de las acciones.

La operación en el territorio tendrá como escenario de trabajo el Comité Municipal o Distrital de Atención y Reparación Integral a las Víctimas. No obstante, las entidades que los conforman tendrán a su cargo la incorporación del tema al interior de sus políticas sectoriales y en los foros en que ellas se desarrollen, tales como: POT, Plan de Desarrollo Municipal, Comité de Planeación Territorial Departamental, Planes de Vivienda Social de los Fondos de Vivienda Municipales y del Banco Agrario, promoviendo para ello los talleres de concertación que sean necesarios.

(Decreto 0951 de 2001, art. 22).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.22. *Comisión intersectorial para el seguimiento de la política de vivienda urbana para población desplazada.* Créase la Comisión Intersectorial para el seguimiento e implantación de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, con el objeto de evaluar la ejecución y el impacto de ésta y recomendar los ajustes necesarios, para lograr los objetivos establecidos en la política nacional de atención integral a la población desplazada y en la presente subsección.

La Comisión Intersectorial estará integrada así:

El Ministro del Interior o su delegado, quien lo presidirá
El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado.
El Director del Departamento para la Prosperidad Social o su delegado.
El Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado.
El Gerente del Banco Agrario o su delegado.

La Secretaría Técnica del Comité Intersectorial será realizada por la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Cada uno de los integrantes del comité, en relación con su respectivo sector, responderá por la realización de las acciones necesarias para evaluar la ejecución y el impacto de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, recomendará los ajustes necesarios y presentará a la comisión un informe trimestral sobre el tema.

(Decreto 0951 de 2001, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.2.3. *Responsabilidades de las entidades nacionales con respecto a la política de vivienda para desplazados.* Corresponde a las entidades nacionales, en su respectivo ámbito de competencia y de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, articular la acción gubernamental en vivienda para la población desplazada, en el marco de los principios y objetivos definidos por la Ley 387 de 1997.

1. La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas coordinará las acciones emprendidas y tendrá las siguientes responsabilidades, además de las previstas en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación:

1.1 Elaborar el diagnóstico de la situación de la población desplazada en los municipios donde se presente el fenómeno.

1.2 Promover la elaboración del Plan de Acción Zonal por parte de los Comités de Atención Integral a la Población Desplazada.

1.3 Elaborar las propuestas de estabilización socioeconómica en la perspectiva del retorno o la reubicación, de acuerdo con la situación objetiva de las familias desplazadas.

1.4 En coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizar el seguimiento y la evaluación de impacto en los procesos de estabilización socioeconómica, generado por la aplicación de los planes y programas adelantados por la política de vivienda establecida en la presente subsección.

1.5 Hacer seguimiento y evaluación de impacto respecto de la implementación y puesta en marcha del mismo.

2. Al Fondo Nacional de Vivienda le corresponde promover y evaluar los programas especiales de vivienda para atender las necesidades de la población en situación de desplazamiento, para lo cual deberá: *(Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 6).*

2.1 Prestar asistencia técnica a las entidades y autoridades del nivel territorial en la formulación de sus Planes de Acción Zonal.

2.2 Sensibilizar a las administraciones locales en la problemática habitacional de los desplazados y fomentar la coordinación y concurrencia de los diferentes actores en la solución del problema.

2.3 Efectuar la asistencia técnica a entidades territoriales, organizaciones no gubernamentales y organizaciones de vivienda popular, en el diseño y ejecución de los proyectos habitacionales dirigidos a la población desplazada.

2.4 Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a los ejecutores de los programas y a la población desplazada, en el proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda para dicha población.

2.5 Asignar los subsidios de vivienda urbana para la población desplazada de acuerdo con la presente subsección.

2.6 Establecer las garantías necesarias para el giro pronto y oportuno de los recursos del subsidio establecido en la presente subsección.

2.7 Realizar el seguimiento, evaluación y control a los planes, programas y proyectos de vivienda para población desplazada por la violencia.

2.8 Acopiar y enviar la información sobre los proyectos de vivienda para la población desplazada, de acuerdo con los requerimientos y la periodicidad establecida por el Departamento para la Prosperidad Social.

3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio diseñará y adoptará las medidas que garanticen a la población desplazada su acceso a planes, programas y proyectos integrales de desarrollo urbano. Para ello deberá:

3.1 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Departamento para la Prosperidad Social, establecer los lineamientos de política de vivienda aplicables a la población desplazada.

3.2 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Departamento para la Prosperidad Social, identificar y establecer las líneas de recursos y proyectar y gestionar las necesidades de éstos en cada vigencia fiscal, para atender los requerimientos de vivienda de la población desplazada, de acuerdo con los planes de acción zonal.

3.3 Establecer los cupos indicativos de recursos que permita la distribución territorial de los subsidios de vivienda para población desplazada, de acuerdo con los criterios definidos en el artículo 2.1.1.2.1.14 de la presente subsección y a través de la siguiente fórmula:

$$Cd_i = \left[\frac{Ddi_t}{\sum_{i=1}^{n} Ddi_t}\right] * \beta_1 + \left[\frac{\frac{Ddi_t}{NBIdi}}{\sum_{i=1}^{n}\left(\frac{Ddi_t}{NBIdi}\right)}\right] * \beta_2 + \left[\frac{Rdi}{\sum_{i=1}^{n} Rdi}\right] * \beta_3$$

Dónde:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Cdi: Cupo departamental.
Ddit: Número de hogares registrados en el Registro Único de Desplazamiento del Departamento para la Prosperidad Social en el departamento i en el periodo t. (t = periodo comprendido entre la fecha de iniciación del Registro Único de Desplazamiento y la fecha de postulación).
NBIdi: Población del Departamento i con Necesidades Básicas insatisfechas, calculado con la proyección demográfica del DANE para el año de postulación.
Rdi: Número de postulantes para procesos de retorno en el departamento i.
B1, B2 y B3: Constantes, donde:
B1: 1/3
B2: 1/3
B3: 1/3

(Decreto 0951 de 2001, art. 24).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.24. ***Participación de los entes territoriales en la política habitacional para población desplazada.*** En aplicación del principio de concurrencia en la acción, de los diferentes niveles del Estado, los departamentos, municipios o distritos, contribuirán con recursos económicos, físicos o logísticos, para ejecutar la política habitacional para población desplazada.

Además de los oferentes definidos en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 numeral 2.7 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, los programas de vivienda para población desplazada podrán ser presentados por los municipios, distritos o departamentos o por una Organización no Gubernamental o una Organización Popular de Vivienda que tenga el aval del respectivo municipio o distrito.

Las entidades públicas de orden municipal, distrital y departamental, a fin de generar alternativas que incentiven el desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda para población en situación de desplazamiento, gestionarán la habilitación de terrenos para la construcción de nuevas viviendas, apoyarán los programas de mejoramiento de vivienda o titulación de bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social e implementarán cualquier mecanismo subsidiario encaminado a dignificar las condiciones de su vivienda.

En las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental, en las cuales exista población desplazada asignada con el subsidio familiar de vivienda nueva, sin aplicar en razón a la carencia de proyectos declarados elegibles, la respectiva entidad municipal, distrital o departamental podrá, de conformidad con las normas de contratación administrativa, contratar la construcción del urbanismo y de las viviendas donde se aplicarán los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, para lo cual podrá destinar recursos complementarios.

Las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental deberán informar, con la periodicidad establecida por el Fondo Nacional de Vivienda y la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la demanda de la población desplazada en materia de vivienda y las acciones realizadas por dichas entidades para asegurar su atención.

(Decreto 0951 de 2001, art. 25; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.25. ***Desembolso a Cuentas de Ahorro Programado, CAP.*** En los casos de subsidios familiares de vivienda para adquisición de vivienda nueva, usada, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio de que trata la presente subsección, asignados a la población desplazada, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsarán en forma anticipada la totalidad del subsidio a la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, contra la presentación de la Declaración Extrajuicio en la cual se compromete a la aplicación del subsidio familiar de vivienda para la modalidad a la cual fue asignado. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

La movilización del Subsidio Familiar de Vivienda se efectuará en los términos y condiciones establecidos en esta subsección y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

(Decreto 0951 de 2001, art. Nuevo, Adicionado por el Decreto 2100 de 2005, art. 3).

SUBSECCIÓN 2
PROMOCIÓN PARA DEMANDA Y OFERTA

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.1. ***Promoción de oferta y demanda.*** De los recursos del Presupuesto Nacional destinados para la Política de Vivienda para la Población Desplazada y la generación de soluciones habitacionales a través del Fondo Nacional de Vivienda, se podrá destinar hasta el treinta por ciento (30%) para Promoción de Demanda y Oferta, y se entenderá por este concepto el desarrollo del siguiente conjunto de actividades:

1. Desarrollo integral, institucional e implementación de las Unidades de Gestión Regional - UGR.

2. Diseños y estudios específicos para el desarrollo de las propuestas urbanísticas y arquitectónicas de los proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.

3. Trámites de notariado y registro sobre los bienes adquiridos con el Subsidio Familiar de Vivienda.

4. Estudios para la estructuración económica, social, financiera y jurídica de proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.

5. Obras de urbanismo básico tales como la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y vías.

6. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social para población en situación de desplazamiento, en los cuales los recursos para la generación de soluciones habitacionales podrán destinarse como fuente para la estructuración financiera de los proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, a través del Fondo Nacional de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003.

(Decreto 4911 de 2009, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.2. ***Aplicación del subsidio.*** La población en situación de desplazamiento beneficiaria del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá aplicar el beneficio en cualquier municipio del país o tipo de solución de vivienda, tanto en zona urbana como rural, independiente de la modalidad a la cual se postuló o en la cual le fue asignado el subsidio.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

La población desplazada perteneciente a comunidades indígenas, comunidades negras o afrocolombianas podrá adquirir, construir o mejorar soluciones de vivienda en propiedades colectivas, conforme a los mandatos constitucionales y legales, tradiciones y sistemas de derecho propio de cada comunidad.

La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá aplicarlo en zona rural, haciendo efectivo el desembolso a través de la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del cual se presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto en materia de vivienda urbana.

Para la aplicación en zona rural del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda, en las modalidades de vivienda nueva, mejoramiento o construcción en sitio propio, se deberá contar con la respectiva licencia de construcción, modificación o adecuación, según corresponda.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda en zona rural, en la modalidad de vivienda usada, la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del cual se presentó la solicitud del subsidio, emitirá el correspondiente certificado de habitabilidad, sin costo para el beneficiario. En el evento en que la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado manifieste por escrito la imposibilidad de emitir dicho certificado, la Gobernación o el municipio donde se encuentre ubicada la vivienda, podrá otorgar el correspondiente certificado de habitabilidad, sin costo para el beneficiario, con la anuencia del agente del Ministerio Público.

La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá modificar la modalidad a la cual se postuló, y para tal fin, deberá hacer efectivo el desembolso en la Caja de Compensación Familiar o en el operador autorizado a través del cual presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda, a través de Resolución.

En ningún caso se podrá entender la aceptación de la modificación de la modalidad como un aumento del valor del subsidio que ha sido asignado por el Fondo Nacional de Vivienda y en todo caso, se deberá verificar el cumplimiento de los requisitos propios de la nueva modalidad.

Parágrafo. La Población en Situación de Desplazamiento podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, siempre y cuando dicha solución no se encuentre localizada en zonas de alto riesgo, cuente con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y vías de acceso en el caso de vivienda urbana; y de agua o acceso a una fuente de suministro y alcantarillado convencional o alternativo en el caso de vivienda rural. Estas condiciones deberán ser certificadas por el municipio o Distrito en donde se encuentre ubicado el inmueble.

En el caso de vivienda usada, igualmente deberá acreditarse la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor, mediante certificado de tradición y libertad en el que conste, además que el bien se encuentra libre de cualquier gravamen o limitación a la propiedad; este certificado deberá tener una fecha de expedición no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

En todo caso deberá contarse con un certificado de habitabilidad expedido por la Caja de Compensación Familiar o el operador en que se postuló el hogar beneficiario, sin costo para el beneficiario por el primer certificado solicitado.

(Decreto 4911 de 2009, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.3. ***Aplicación de subsidios familiares de vivienda en macroproyectos de interés social nacional.*** Los hogares beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda, asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de los Macroproyectos de Interés Social Nacional - MISN, podrán aplicarlos para adquirir una solución habitacional en los MISN adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre que acrediten los recursos complementarios para el cierre financiero.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda antes señalado, el hogar beneficiario deberá autorizar el giro de la totalidad del mismo, por parte de la entidad donde se encuentre depositado, al patrimonio autónomo mediante el cual se desarrolle el respectivo Macroproyecto y suscribir la correspondiente promesa de compraventa con la entidad fiduciaria representante de dicho patrimonio autónomo o el gestor del mismo. Los recursos así girados se destinarán a la ejecución integral del Macroproyecto, a partir de su ingreso al patrimonio autónomo.

La legalización de dicho Subsidio Familiar de Vivienda se hará una vez se culmine y transfiera la solución habitacional, mediante la correspondiente escritura pública, la cual deberá ser debidamente registrada y en ella se hará constar que parte del precio de la adquisición es el Subsidio Familiar de Vivienda. En consecuencia, tendrá las restricciones de que trata la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo 1°. Si el Subsidio Familiar de Vivienda asignado se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda, el beneficiario sólo podrá adquirir una solución habitacional en un Macroproyecto, previa desvinculación del proyecto, mediante la resciliación del contrato de promesa de compraventa, o con autorización expresa del oferente del proyecto.

En todo caso, si los recursos ya fueron girados al encargo fiduciario constituido por el oferente, este y el hogar beneficiario deberán autorizar el giro de los recursos al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto, no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda nueva en un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Parágrafo 2°. En el evento de cobro contra escritura, la entidad financiera depositaria de los recursos del subsidio, los girará directamente al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto, previa autorización del hogar beneficiario.

(Decreto 4911 de 2009, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.4. ***Atención inmediata mediante soluciones de vivienda prefabricadas que cumplan con normas sismo resistentes.*** En aplicación a lo dispuesto en articulo 6° de la Ley 3ª de 1991, las entidades públicas de orden municipal, departamental o distrital a fin de atender de manera inmediata a los hogares que se encuentran en situación de desplazamiento, podrán destinar los recursos del subsidio familiar de vivienda a la adquisición, montaje, instalación y entrega de viviendas

prefabricadas que cumplan con las disposiciones de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

En ningún caso, el haber sido beneficiario de la solución habitacional establecida en el presente artículo, inhabilitará al hogar para postularse al subsidio familiar de vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento por el Gobierno Nacional, pero para acceder a este último, deberá haber hecho entrega a la respectiva entidad pública del orden municipal, distrital o departamental, de la solución habitacional prefabricada, para que la misma pueda ser otorgada a otro hogar.

Parágrafo. La asignación de los subsidios para su aplicación según el presente artículo, se realizará de acuerdo con los procedimientos establecidos en la subsección 2.1.1.1.2.1 y sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

(Decreto 4911 de 2009, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.5. *Postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el fondo nacional de vivienda a la población en situación de desplazamiento.* En lo que no sea contrario con lo establecido en la subsección 2.1.1.1.2.1 del presente decreto, la postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda para población en situación de desplazamiento se realizará siguiendo los procedimientos, requisitos y condiciones establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

(Decreto 4911 de 2009, art. 12).

SUBSECCIÓN 3
CRITERIOS ESPECIALES DE ATENCIÓN PRIORITARIA

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.3.1. *Atención prioritaria.* Los hogares postulados y calificados en las convocatorias para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos para población en situación de desplazamiento, que no hayan sido beneficiarios del subsidio, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos para tal fin, podrán ser atendidos de manera prioritaria hasta completar la totalidad de la asignación a dichos hogares, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Parágrafo. Criterios para la asignación prioritaria de subsidios familiares de vivienda a hogares calificados dentro de las convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda para la atención de población en situación de desplazamiento. Para efectos de la atención prioritaria de que trata el presente artículo, la entidad otorgante aplicará, en su orden, los siguientes criterios en la asignación del subsidio familiar de vivienda:

1. Hogares inscritos en planes de vivienda elegibles que cuenten con cupos disponibles determinados mediante acto administrativo por parte de la entidad otorgante. La asignación se efectuará en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos.

   Los hogares inscritos en planes de vivienda que no resulten asignados por insuficiencia de cupos disponibles, serán asignados en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos, cuando se presenten renuncias a cupos dentro del plan de vivienda respectivo.

2. Hogares vinculados al programa de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable en cualquier entidad financiera con la que la entidad otorgante haya suscrito convenios para el efecto, la asignación se efectuará en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos por los hogares.

   Para el efecto la entidad otorgante solicitará a la entidad financiera responsable del programa de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable, la información respectiva, antes de los procesos de asignación en la bolsa especial para población en situación de desplazamiento.

3. Los hogares que no se encuentren en las dos situaciones antes previstas, serán asignados con los recursos disponibles restantes, conforme al puntaje de calificación obtenido en orden secuencial descendente. *(Adicionado por el Decreto 4213 de 2011, art. 3).*

(Decreto 0170 de 2008, art. 1).

SECCIÓN 3
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011

SUBSECCIÓN 1
OBJETO

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.1.1. *Objeto.* Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto-ley 4832 de 2010, la presente sección reglamenta la disposición, asignación y ejecución de recursos que a partir de la celebración por parte del Fondo Nacional de Vivienda. FONVIVIENDA, de contratos de fiducia mercantil para la constitución de Patrimonios Autónomos Matrices (PAM), serán direccionados a Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los que a través de las gerencias integrales de que trata esta sección se desarrollarán proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. Dichos proyectos deberán ser estructurados y/o ejecutados para la atención de vivienda urbana de interés social nueva a los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos establecidos en la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 1).

SUBSECCIÓN 2
PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.1. *Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).* El Director del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto-ley 4832 de 2010, podrá celebrar en forma directa contratos de Fiducia Mercantil con el propósito de constituir Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) en su condición de fideicomitente, a los cuales se girarán los recursos para la ejecución de actividades de generar proyectos de vivienda urbana de interés social nueva destinada a la atención de los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos que se encuentren ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en la presente sección.

Para efectos de lo anterior el Director de FONVIVIENDA podrá constituir uno o varios patrimonios autónomos de los que trata este artículo si ello fuere necesario para atender con mayor celeridad, eficiencia y eficacia las zonas del país en las que se encuentre ubicada la población que será atendida conforme a lo establecido en la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 2).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.2. *Recursos a transferir a los Patrimonios Autónomos matrices (PAM).* A los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) de que trata esta sección se podrán transferir los siguientes bienes:

1. Recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación para el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA. Estos recursos serán destinados, de una parte, al reconocimiento de los gastos de estructuración y viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva conforme se establece el numeral 1 del artículo 2.1.1.1.3.2.3de la presente sección, y, de otra, a la individualización, en los términos del numeral 2 del citado artículo 2.1.1.1.3.2.3, de subsidios familiares de vivienda a los hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquellos ubicados en zonas de riesgo según lo establecido en este sentido en la presente sección.

2. Recursos asignados por el Fondo Nacional de Calamidades.

3. Los bienes señalados en los artículos 4° y 5° del Decreto-ley 4832 de 2010.

4. Otros recursos que conforme a la normatividad vigente pueden ser aportados a dicho Patrimonio.

Parágrafo. Las personas distintas a FONVIVIENDA que aporten bienes al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en los términos de los artículos 4° y 5° del Decreto-ley 4832 de 2010 no adquirirán por tal hecho la condición de Fideicomitentes.

(Decreto 1920 de 2011, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.3. *Principales funciones del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).* Sin perjuicio de los derechos y obligaciones establecidos por la normatividad vigente en materia de fiducia mercantil y aquellos que sean definidos en el contrato que se suscriba para su constitución, los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) podrán desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

1. Pagar las sumas de dinero causadas por concepto de la estructuración y/o viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que hayan sido estructurados y/o viabilizados conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.3.3.1, 2.1.1.1.3.3.2 y 2.1.1.1.3.3.3 de la presente sección, siempre que dichos proyectos cuenten con intervención o participación directa de entidades territoriales representada en gestión y promoción de las viviendas, aporte de terrenos o de recursos complementarios en dinero o en otros bienes, o participación en los mecanismos de seguimiento y control, entre otros.

2. Como resultado del procedimiento establecido en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección, efectuar el giro a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) de las sumas de dinero que serán individualizadas como subsidios familiares de vivienda mediante asignación por parte del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, a hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011, y a aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección, y que serán destinadas por dichos patrimonios a las actividades a que se refieren los numerales 1, 4, 5 y 6 del artículo 1° del Decreto-ley 4832 de 2010. El giro de los recursos se realizará de la siguiente forma:

2.1. El equivalente al 30% del valor total de los cupos que el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA determine para el proyecto conforme a lo establecido en el 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) cuando este acredite a aquel el cumplimiento de los siguientes requisitos:

i). Presentación de certificado de viabilidad del proyecto expedido por las entidades habilitadas para ello conforme a lo dispuesto en este capítulo;

ii) Constitución del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de definición de los cupos a los que se refiere el 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección;

iii) Entrega del cronograma de obras del proyecto de que trata la letra b) del artículo 2.1.1.1.3.3.3 del de la presente sección, aprobado por el comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD);

iv) Entrega del documento que acredite la existencia de vínculo contractual del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) con el Gerente Integral y el Interventor del proyecto;

v) Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.3.5.1 de la presente sección.

2.2. El equivalente al 50% del valor total de los cupos asignados para el proyecto se girará por los valores que solicite el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y que apruebe el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

i. Resoluciones expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, mediante las cuales se hayan individualizado los subsidios de vivienda a favor de los hogares en un número equivalente a la totalidad de los cupos definidos para el proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de esta sección;

ii. Certificación expedida por la Sociedad Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) en la que conste que dicho Patrimonio Autónomo o quien contractualmente se haya establecido, ha suscrito con los hogares beneficiarios de los subsidios las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio de las viviendas del proyecto del caso;

iii. Verificación del avance de obra frente al cronograma de obras, conforme a la certificación que para tales efectos emita el interventor del proyecto, y verificación de dicho avance por parte del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o la entidad contratada por este para tales efectos;

iv. Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.3.5.1de la presente sección.

2.3. El 20% restante de los cupos definidos será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) cuando el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, o el operador que este designe, haya recibido a satisfacción los siguientes documentos:

2.3.1Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición de la vivienda y un ejemplar del certificado de tradición y libertad que acredite la transferencia del dominio con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario del subsidio. De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble podrá acompañarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la existencia de título traslaticio del dominio de la vivienda a favor del

hogar y la garantía que llegare a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) será responsable por el desarrollo y cabal ejecución de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

2.3.2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

2.3.3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

2.3.4. En caso de reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo conforme a lo establecido en la presente sección, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda en el 20% de que aquí se trata, adicionalmente el hogar propietario deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio y posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante la presentación del certificado de libertad y tradición en el que conste la citada transferencia. En el caso de hogares ocupantes, estos deberán acreditar la entrega de la tenencia material del inmueble a la Alcaldía del municipio donde esté ubicado el inmueble, mediante certificación expedida por dicha autoridad.

3. Con la autorización, adoptada por decisión unánime de los miembros del Comité Fiduciario y conforme a las directrices y lineamientos que mediante resolución defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizar las siguientes actividades con el fin primordial de atender a los hogares afectados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o aquellos ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en la presente sección:

3.1. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. La transferencia de estos inmuebles podrá efectuarse directamente al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que aquel determine.

3.2. Destinar recursos para la adquisición de materiales para la ejecución de obras de urbanismo y construcción de los proyectos que desarrollarán los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).

3.3. Construir y/o adquirir viviendas urbanas de interés social ya construidas o en proceso de construcción.

3.4. Asumir los gastos que se generen por los trámites de notariado y registro por concepto de actos de adquisición de lotes de terreno que formen parte de Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) y de la transferencia posterior de las viviendas a los hogares beneficiarios siempre que dichos patrimonios autónomos hayan sido constituidos por entidades territoriales departamentales o municipales y/o con bienes transferidos por entidades del orden nacional.

4. Efectuar labores de control y seguimiento sobre el giro de los recursos, avances de obra de cada proyecto según el cronograma presentado para conceder la viabilidad del proyecto, sobre el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las gerencias integrales en los contratos que las vinculen a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD), y sobre la ejecución de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los cuales se aplicarán los recursos destinados a la atención de los damnificados por el fenómeno de La

Niña 2010- 2011, y aquellos hogares ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

Para ejecutar las actividades de control y seguimiento aquí previstas, según lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2° del Decreto-ley 4832 de 2010, el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) podrá celebrar convenios con el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE, y/o con entidades, instituciones u organizaciones públicas o privadas de cualquier naturaleza jurídica especializadas en el seguimiento, control y/o interventoría de proyectos de vivienda.

Parágrafo 1°. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) estará conformado por los miembros del Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA. Podrá constituir un comité asesor que apoye al Comité Fiduciario y al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el cumplimiento de sus funciones. Estará integrado por al menos tres (3) miembros designados por el Comité Fiduciario y contratados por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) que cuenten con experiencia mínima de cinco (5) años en temas relacionados con estructuración, evaluación técnica, legal, social y financiera de proyectos de vivienda.

Parágrafo 2°. La ejecución de las actividades de carácter técnico y operativo necesarias para dar cumplimiento con la totalidad o parte de lo dispuesto en el presente artículo 2.1.1.1.3.2.3 podrán ser adelantadas con el apoyo del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, o de la persona jurídica, consorcio o unión temporal con quien dicho Fondo celebre convenio para tales efectos.

Parágrafo 3°. Para todos los efectos legales las trasferencias de recursos de FONVIVIENDA o de las entidades territoriales a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y de estos a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) se tendrán como mecanismos de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

Parágrafo 4°. Los rendimientos financieros que llegaren a producir los recursos de FONVIVIENDA transferidos a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) le pertenecerán a estos, y se destinarán a las finalidades establecidas en cada uno de los contratos de fiducia mercantil que los generan.

Parágrafo 5°. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.5.1 de la presente sección, las pólizas de seguro mencionadas en los numerales 2.1, y 2.2 del presente artículo deberán corresponder al 110% del valor de cada uno de los giros realizados por concepto de subsidio familiar de vivienda al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

Parágrafo 6°. Los recursos del Presupuesto General de la Nación girados a los patrimonios autónomos mencionados en la presente sección, que no se encuentren amparando obligaciones a 31 de diciembre de 2014 serán reintegrados con sus correspondientes rendimientos financieros al Ministerio de Hacienda y Crédito Público dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha aquí indicada. Para efectos de lo aquí previsto, debe tenerse en cuenta que:

i. Los rendimientos financieros originados en los recursos aportados por las entidades públicas a los patrimonios autónomos de que aquí se trata sólo podrán destinarse al cumplimiento de la finalidad prevista para dichos patrimonios una vez se utilicen integralmente los recursos que los han generado;

ii. Las sociedades fiduciarias voceras de los patrimonios autónomos deberán identificar y contabilizar los rendimientos financieros producidos por los recursos entregados de

manera independiente, teniendo en cuenta la época de su causación y los recursos que los originaron.

(Decreto 1920 de 2011, art. 4).

SUBSECCIÓN 3
ESTRUCTURACIÓN Y VIABILIDAD DE PROYECTOS.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.1. *Estructurador de proyectos.* Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que realizará los estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica, y social del proyecto. y en general de todos los elementos que harán posible la ejecución de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados en la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo acorde a los lineamientos de la presente sección.

Además de la definición de los aspectos antes enunciados, en la estructuración deberán establecerse con precisión las funciones, condiciones de idoneidad y demás requisitos y roles que deberá cumplir quien vaya a ejecutar la Gerencia Integral de los proyectos de vivienda de interés social.

Parágrafo. Lo previsto en el numeral 1° del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección será aplicable a los estructuradores, personas naturales o jurídicas, con las que el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, suscriba convenios para desarrollar las actividades previstas en el presente artículo.

(Decreto 1920 de 2011, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.2. *Viabilizador.* Es la persona jurídica encargada de emitir concepto de viabilidad sobre los componentes técnicos, económicos, financieros, jurídicos, y sociales y, en general sobre todos los elementos que hacen posible la ejecución de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos de esta sección, todo ello, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.3.3.3 de la presente sección.

Las entidades, instituciones públicas o privadas con las que el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, suscriba convenios para tales efectos serán las entidades habilitadas para otorgar la viabilidad a los proyectos de vivienda de que trata la presente sección.

En los casos en que el proyecto de vivienda haya sido estructurado por la misma entidad con la que el Fondo Nacional de Vivienda haya suscrito convenio para tales efectos, la viabilidad se hará constar en certificado de estructuración y viabilización emitido por la entidad del caso, que deberá incluir el concepto sobre la viabilidad técnica, económica, financiera, jurídica y social del proyecto del caso.

(Decreto 1920 de 2011, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.3. *Requisitos para otorgar la viabilidad.* La viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva se emitirá previa verificación por parte de la entidad viabilizadora del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, y de aquellos establecidos en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca mediante resolución el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todo caso, para el otorgamiento de la viabilidad de que aquí se trata, los proyectos de vivienda deberán acreditar, como mínimo, lo siguiente:

a) Las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, ya sea con recursos propios del fideicomitente o fideicomitentes del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), cuotas iniciales por ventas del proyecto, recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y de los hogares, otros subsidios o aportes, declaración de obras ya ejecutadas, financiación otorgada por entidades legalmente habilitadas para ello, entre otros.

b) Cronograma de ejecución de las obras, los presupuestos de construcción, costos de gerencia, y demás documentación que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para soportar la viabilidad del plan de vivienda, involucrando los costos directos e indirectos del mismo.

c) En el caso en que una entidad territorial intervenga como fideicomitente del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), y la financiación comprenda total o parcialmente aportes de esta en cualquier modalidad, en la vigencia en curso o en vigencias posteriores, dicha entidad territorial deberá acreditar el respectivo respaldo presupuestal con copia del documento idóneo para tal fin, de conformidad con las disposiciones presupuestales aplicables a la materia.

d) Estructura financiera, técnica, jurídica y comercial de la persona natural o jurídica que ejecutará las obras de construcción del plan de vivienda, conforme a los requisitos y condiciones que para tales efectos establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

e) Licencia de urbanización, cuando esta se requiera, y licencia de construcción otorgadas conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos con referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda correspondiente.

f) La existencia o programación de un plan de gestión y acompañamiento social del proceso, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda correspondiente.

g) Verificación previa con el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, con las Cajas de Compensación Familiar, con la Rama Judicial del Poder Público, con las bases de datos de entidades que otorguen o hayan otorgado subsidios de vivienda de interés social, que a cualquiera de los partícipes del proyecto no se les haya declarado el incumplimiento en la ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o se les hayan hecho exigibles pólizas o garantías otorgadas para la debida aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, En caso de encontrar que mediante acto administrativo debidamente ejecutoriado existió declaratoria de incumplimiento, o se

hicieron efectivas pólizas o cualquier clase de garantías o pagarés otorgados para la debida aplicación de los subsidios familiares de vivienda, la Entidad viabilizadora se abstendrá de emitir el correspondiente certificado de viabilidad.

Parágrafo 1°. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del proyecto de vivienda que sustentaron la declaratoria de viabilidad, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los subsidios, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de ejecutar el proyecto, exigirá la revisión de la viabilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa por parte de la misma entidad que inicialmente concedió la viabilidad determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los subsidios de que trata la presente sección.

Parágrafo 2°. No podrá existir viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en:

i. Barrios no legalizados por el respectivo municipio;

ii. Zonas de alto riesgo no mitigable;

iii. Zonas de protección de los recursos naturales;

iv. Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal;

v. Áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Parágrafo 3°. El viabilizador deberá objetar un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el evento de no cumplir con los requisitos exigidos para su concepto favorable. No obstante, el proyecto será susceptible de corregirse y ser presentado nuevamente para su evaluación.

Parágrafo 4°. En ningún caso la declaratoria de viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno a la asignación de cupos de subsidios para su aplicación en la adquisición de las viviendas que lo conforman.

(Decreto 1920 de 2011, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.4. ***Calificación de proyectos para asignación de cupos.*** Para la determinación de los cupos a los que se refiere el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección, la entidad viabilizadora calificará los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva siguiendo la metodología que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dicha calificación deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

a) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control, que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

b) Proyectos que contemplen mayor número de viviendas urbanas de interés social nuevas destinadas a hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Niña 2010-2011 y/o mayor número de viviendas destinadas a la atención de la población ubicada en zonas de riesgo conforme lo señalado en la presente sección.

c) Proyectos que evidencien mayor esfuerzo de las entidades territoriales y menor nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a recursos del Presupuesto Nacional.

d) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados.

e) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio, por metro cuadrado resultante sea menor, y de aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario, por unidad de vivienda.

f) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que contemplen un número similar de unidades de vivienda que se desarrollen en altura.

Parágrafo. En ningún caso la calificación de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno para la definición de los cupos de que trata el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.5. *Definición de cupos para los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva.* El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, determinará y comunicará al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) los cupos de recursos para los proyectos que hayan sido previamente viabilizados y calificados conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.3.3.3 y 2.1.1.1.3.3.4 de la presente sección.

Dichos cupos, que se determinarán constituyendo un listado que agrupe los proyectos de vivienda, corresponderán como máximo a un monto equivalente al número de viviendas de interés social prioritaria (VIP) nueva para cuya adquisición el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, deberá individualizar los subsidios de vivienda de interés social que destinará exclusivamente a los hogares damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas riesgo conforme a la presente sección.

Con base en los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), cada bimestre calendario el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, definirá los cupos para los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados que le hayan sido presentados durante el bimestre calendario inmediatamente anterior, todo ello en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Cuando exista un número plural de proyectos que soliciten la definición de cupos en un mismo bimestre calendario, el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA con base en los resultados de la calificación efectuada conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.4 de esta sección, configurará un listado de los proyectos en orden secuencial descendente, definirá los cupos correspondientes para cada uno de ellos hasta completar un número de unidades de vivienda equivalente al monto de los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), y remitirá la información correspondiente a dicho Patrimonio Autónomo.

El Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) sólo estará habilitado para girar los recursos a los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en el orden establecido en el listado elaborado por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA.

Parágrafo. La definición de cupos para un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva no genera por sí misma compromiso u obligación presupuestal a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, de desembolsar suma alguna de dinero por concepto de los subsidios de que aquí se trata.

(Decreto 1920 de 2011, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.6. *Atención de proyectos de vivienda conforme a la calificación.* Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados y calificados que no hubieren sido beneficiarios de los cupos de que trata el artículo anterior por insuficiencia de recursos en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) tendrán preferencia en la definición de cupos inmediatamente siguiente que realice el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para lo cual deberá atenderse el orden de tales proyectos conforme a la calificación que les hubiere sido inicialmente otorgada.

(Decreto 1920 de 2011, art. 10).

SUBSECCIÓN 4
PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS (PAD) Y GERENCIAS INTEGRALES.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.4.1. *Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).* Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que vayan a desarrollarse conforme a lo dispuesto en la presente sección deberán ejecutarse íntegramente a través de contratos de Fiducia Mercantil que originen Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los cuales se incorporarán todos los bienes necesarios para la ejecución del proyecto, en especial, los recursos que gire el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

(Decreto 1920 de 2011, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.4.2. *Gerencias integrales.* Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contar con una Gerencia Integral desarrollada por una persona natural o jurídica de derecho público o privado, consorcio o unión temporal, que deberá ser contratada por dichos Patrimonios Autónomos y que será responsable, entre otros aspectos, de la dirección, administración, operación, supervisión y control de la construcción, promoción, comercialización y/o socialización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

La Gerencia Integral podrá ejecutar directamente o a través de terceros las labores de construcción de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva, así como la promoción, comercialización y organización de la demanda en el componente social.

Parágrafo. La ejecución de las actividades aquí descritas a través de terceros no exime a la Gerencia Integral de las responsabilidades en la dirección, administración, operación, supervisión, comercialización, socialización y control del proyecto.

(Decreto 1920 de 2011, art. 12).

SUBSECCIÓN 5
SEGUROS E INTERVENTORÍAS.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.5.1. *Requisitos adicionales para el giro de recursos-seguros.* Conforme a lo dispuesto en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 2.1.1.1.3.2.3de la presente

sección, cada Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) deberá constituir y entregar al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) el contrato que garantice la labor de interventoría del proyecto, y pólizas de seguro de cumplimiento cuyo beneficiario sea el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el caso de lo dispuesto en el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de esta sección, o de los hogares respecto de los cuales se giren los recursos al patrimonio en el evento previsto en el numeral 2.2. del citado artículo 2.1.1.1.3.2.3, en ambos casos que amparen la restitución de los dineros girados en caso de incumplimiento por un monto correspondiente al ciento diez por ciento (110%) del valor correspondiente a cada una de las sumas giradas por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

Parágrafo. En la postulación al subsidio de vivienda familiar los hogares otorgarán un mandato al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en virtud del cual dicho Fondo de Vivienda podrá exigir y recibir los recursos que llegaren a reconocerse por concepto de las pólizas de seguro constituidas a favor de los hogares, y, si fuere conducente, aquellas sumas por concepto de los subsidios asignados que aún estuvieren a disposición del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) por no haber sido giradas para el desarrollo del proyecto del caso. Recibidos los recursos de que aquí se trata, el hogar deberá informar a FONVIVIENDA el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva al cual destinará los recursos recibidos con lo cual se garantizará que el hogar pueda aplicar efectivamente el subsidio asignado inicialmente en la adquisición de una nueva vivienda.

(Decreto 1920 de 2011, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.5.2. *Interventoría.* Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contratar una interventoría que será ejercida por una persona natural o jurídica responsable de verificar que la construcción y ejecución del proyecto se adelante conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo los planos, diseños y especificaciones que sirvieron de fundamento para la obtención de la viabilidad y la expedición de la correspondiente licencia de urbanismo y de construcción.

Además de las que se estipulen en los contratos correspondientes, serán funciones del interventor las relacionadas con los aspectos técnicos, financieros y administrativos asociados a los proyectos, en especial las contenidas en el acápite de interventoría del Decreto Único del Sector de Transporte o en la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

Parágrafo. El Interventor deberá contar con un mínimo de cinco años de experiencia en interventoría o ejecución de obras en materia de vivienda, inscrito en el RUP, que no presente incumplimientos, sanciones o multas declaradas en procesos de carácter judicial o administrativo.

(Decreto 1920 de 2011, art. 14).

SUBSECCIÓN 6
SUBSIDIOS

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.1. *Campo de aplicación.* La presente subsección se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para la atención de hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 15).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.2. *Beneficiarios.* Para efectos de la aplicación de esta sección se consideran beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda los hogares conformados por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional, y que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que prioritariamente se trate de hogares conformados por población no vinculada al sistema formal de trabajo, con ingresos inferiores a cuatro Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (4 smlmv). En los municipios y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, FOVIS, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), se aceptarán y tramitarán las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales, caso en el cual los solicitantes del subsidio deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso mediante certificación emitida por la misma.

2. Que los hogares se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

2.1. Hogares incluidos en los registros oficiales de damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, propietarios u ocupantes a cualquier título de una vivienda destruida en su totalidad que estaba localizada en zona de alto riesgo no mitigable certificada por la autoridad competente.

2.2. Hogares incluidos en los registros oficiales emitidos por autoridades competentes, no propietarios de viviendas que no están ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable pero que fueron integralmente destruidas por los efectos del Fenómeno de La Niña 2010-2011.

2.3. Hogares propietarios u ocupantes de una vivienda ubicada en zona de alto riesgo no mitigable certificado por la autoridad competente, y que deben ser reubicados por su condición de potenciales afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011.

(Decreto 1920 de 2011, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.3. *Trámites y documentos para la postulación.* Además de acreditar los requisitos que se indican en el artículo anterior, los hogares deberán presentar el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el cual desea aplicar el Subsidio.

La postulación de los hogares ante el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA deberá realizarse por conducto de la Gerencia Integral de cada Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) o del tercero contratado por dicha Gerencia para cumplir con la gestión social de los hogares que se vinculen al proyecto del caso.

Las postulaciones podrán ser presentadas en forma permanente, serán radicadas ante el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, o la entidad o el operador que este determine, y su asignación se producirá en los términos del artículo 2.1.1.1.3.6.5 de la presente sección.

Con la presentación del formulario de postulación se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, que

autoriza la verificación de la información suministrada, y que acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación presentada. Igualmente, en la postulación el hogar otorgará un mandato al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para que actuando en su nombre y representación represente sus intereses ante eventuales siniestros del proyecto, frente a la fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y ante la Compañía Aseguradora, de tal manera que FONVIVIENDA, actuando en nombre y representación de los hogares beneficiarios, adelante las gestiones y actuaciones necesarias para reclamar los valores correspondientes a los subsidios asignados, si ello llegare a ser necesario.

Parágrafo 1°. El Gerente Integral del proyecto deberá certificar que los hogares cumplen con los requisitos previstos en la presente sección para acceder al subsidio de vivienda de interés social de que aquí se trata.

Parágrafo 2°. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, podrá establecer mecanismos que permitan al Gerente Integral del proyecto de vivienda el cruce de la información de los posibles hogares postulantes con fuentes de información oficiales para verificar antes de la postulación el cumplimiento de los requisitos exigidos para estos.

(Decreto 1920 de 2011, art. 17).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.4. ***Verificación de la información.*** Antes de proceder a la calificación de las postulaciones presentadas el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, o la entidad o el operador que este determine verificarán la información suministrada por los postulantes.

El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se eliminarán las postulaciones presentadas. Así mismo, será condición resolutoria de la asignación si la imprecisión o falsedad comprobada se verifica con posterioridad a la asignación y antes del giro de la totalidad de los recursos del subsidio conforme a lo dispuesto en el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección.

Si después del giro de la totalidad de las sumas por concepto del subsidio familiar de vivienda el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado de acuerdo con la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del giro del subsidio y hasta la fecha de su devolución, incrementada en los intereses corrientes civiles causados en el mismo período.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1920 de 2011, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.5. ***Calificación de postulantes y asignación del subsidio familiar de vivienda.*** Con fundamento en el listado de los hogares entregado y certificado por el Gerente Integral de cada proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, y una vez verificada la información según lo dispuesto en el artículo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA individualizará los recursos y asignará los subsidios de vivienda de interés social para un número de hogares y por un monto que no podrá superar el que haya sido definido como cupo total para el proyecto del caso según lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección.

Para la asignación el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA conformará un listado de postulantes en orden descendente, de mayor a menor conforme al puntaje obtenido luego de aplicar la fórmula de calificación establecida en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto en sus variables B2, B3 y B6, y los criterios especiales contenidos en los parágrafos 2° y 3° de la citada norma o de aquella que lo modifique, adicione o sustituya.

La asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda según a lo establecido en la presente sección será efectuada por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, dentro de los dos (2) meses siguientes al mes calendario en que se recibieron las postulaciones, de acuerdo con los requerimientos de cada Proyecto de vivienda de interés social, a los hogares de los que se predique la existencia de recursos complementarios propios o de terceros de naturaleza pública o privada, necesarios para adquirir la vivienda.

Parágrafo 1°. Para cada proyecto de vivienda urbana de interés social nueva el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, podrá efectuar asignaciones de subsidios periódicamente, en un número inferior al total de cupos definidos conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección y hasta completar la totalidad de los mismos. No obstante lo anterior, el giro de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección por concepto de los subsidios así asignados sólo se efectuará cuando se haya asignado el número de subsidios equivalente al total de los cupos definidos para el proyecto.

Para efectos de la calificación no se exigirá, ni aplicará el criterio de puntaje SISBEN, ni se tendrán en cuenta los ingresos del hogar postulante establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto como determinante del valor del subsidio familiar de vivienda.

Parágrafo 2°. El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA asignará los subsidios de que trata la presente sección dando preferencia a la población en situación de desplazamiento por la violencia afectada por el fenómeno de La Niña 2010-2011, y a los hogares certificados por la autoridad competente cuya única vivienda fue totalmente destruida por los efectos de dicho Fenómeno Natural y en los que ninguno de sus miembros figure como titular inscrito de la propiedad de otro inmueble en cualquier zona del país.

(Decreto 1920 de 2011, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.6. ***Valor del subsidio familiar de vivienda urbano.*** La cuantía del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos mensuales legales vigentes bajo la modalidad de adquisición de vivienda nueva que se asignará a los hogares podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

Los hogares que con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto-ley 4832 de 2010 hayan sido beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social en cualquiera

de sus modalidades, cuyas viviendas resultaron afectadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011, o se encuentren ubicados en zonas de riesgo en los términos de esta sección, tendrán derecho a acceder al subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto-ley 4832 de 2010, conforme a las siguientes reglas:

1. En caso de que el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado haya sido asignado y legalizado ante el Fondo Nacional de Vivienda antes de la entrada en vigencia del Decreto-ley 4580 de 2010, y la vivienda para la que se asignó dicho subsidio haya sido totalmente destruida por los efectos del fenómeno de La Niña 2010-2011, el hogar tendrá derecho a solicitar el nuevo subsidio por el valor total indicado en el presente artículo.

2. Tratándose de Subsidios Familiares de Vivienda asignados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto-ley 4580 de 2010 y no legalizados, el hogar beneficiario tendrá derecho a solicitar el ajuste del valor del subsidio asignado hasta alcanzar el monto indicado en el presente artículo para su vinculación a un proyecto de vivienda de los que trata la presente sección.

Parágrafo. Los recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda, de acuerdo a la categoría del Municipio y hasta el rango de smlmv previsto en este artículo, se atenderán hasta el monto de las apropiaciones autorizadas en el Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA.

(Decreto 1920 de 2011, art. 20, Modificado por el Decreto 0430 de 2012, art. 1°; Modificado por el Decreto 0156 de 2013, art. 1°).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.7. ***Vigencia del subsidio familiar de vivienda.*** La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social de que trata esta sección será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de giro por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al respectivo Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección.

Parágrafo 1°. En todo caso, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1920 de 2011, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.8. ***Aplicación de otros subsidios familiares de vivienda.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto-ley 4832 de 2010, los hogares afectados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011 o ubicados en zonas de riesgo en los términos de esta sección, anteriormente beneficiados con Subsidios Familiares de Vivienda a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de la presente sección podrán aplicarlos para adquirir una vivienda en los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se acojan a la normatividad prevista en esta sección .

Si el subsidio asignado por otras convocatorias estuviere ya vinculado jurídicamente a un proyecto, el beneficiario sólo podrá adquirir una vivienda en un proyecto de vivienda de interés social a los que se refiere esta sección previa desvinculación del primero, mediante la resciliación de los contratos suscritos para su vinculación inicial y con la autorización expresa del oferente del mismo. Si los recursos ya hubieren sido girados a un encargo fiduciario constituido por el oferente conforme a la normatividad vigente, este y el hogar deberán autorizar el giro de los recursos al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que se constituya para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda en un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva.

(Decreto 1920 de 2011, art. 22).

SUBSECCIÓN 7
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.7.1. *Cesión a título gratuito.* La transferencia de los inmuebles a la que se refiere el artículo 4° del Decreto-ley 4832 de 2010 se realizará a título gratuito a favor del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que indique el Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, siempre que se trate de bienes fiscales con las características establecidas en el artículo 2.1.1.1.3.7.2 de la presente subsección y se dé cumplimiento con los siguientes trámites y requisitos:

a) Suscripción previa de un convenio entre el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, la entidad que transferirá el inmueble, el Patrimonio Autónomo Matriz y el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) debidamente representado por la sociedad Fiduciaria que actúa como su vocero, en el cual se establezca como condición resolutoria del título traslaticio del dominio la obligación de ejecutar en el inmueble del caso, en un plazo no mayor de un año, un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva que en cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente sección, prevea la atención de población afectada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o la reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

b) La entidad propietaria del inmueble deberá transferirlo a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones nacionales, departamentales o municipales causados con anterioridad a la transferencia del bien, y libre de gravámenes, limitaciones al dominio, querellas o litigios pendientes, contratos, ocupaciones de terceros y en general de cualquier situación que impida o limite el ejercicio pleno y exclusivo del derecho de dominio sobre el inmueble que será objeto de transferencia, situaciones todas estas que deberá verificar el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y que deberá acreditar ante el Fondo Nacional de Vivienda y el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

c) Contar con los estudios que determinen la viabilidad jurídica, financiera y técnica para desarrollar un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el lote objeto de la transferencia conforme a los lineamientos y directrices que sobre el particular imparta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y con los avalúos sobre el valor del mismo efectuados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, o por un avaluador miembro de una lonja de propiedad raíz.

d) FONVIVIENDA consultará a las entidades territoriales en donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles fiscales sobre su interés de intervenir en la construcción de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva con el lleno de los requisitos establecidos en la presente sección. Dichas entidades, dentro del plazo máximo de un mes calendario deberán dar respuesta en la que indiquen como mínimo los aportes que comprometerán, su disposición para administrar y vigilar el inmueble, y su capacidad para organizar la demanda de postulantes al subsidio que cumplan con los requisitos exigidos en la presente sección.

e) Los demás requisitos que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo. Si las entidades territoriales concurren al saneamiento fiscal de los inmuebles para efectuar la transferencia, el valor de los tributos se puede considerar como aporte local al proyecto si así lo dispone la administración de la entidad territorial que efectúe el saneamiento del caso.

(Decreto 1920 de 2011, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.7.2. *Bienes inmuebles fiscales con vocación para el desarrollo o construcción de proyectos de vivienda de interés social.* Se entienden como bienes inmuebles fiscales con vocación para la destinación o construcción de proyectos de vivienda de interés social urbana, los predios o porción de ellos, ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, con disponibilidad de servicios públicos, que puedan destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, de conformidad con las normas sobre usos del suelo adoptadas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como aquellos que tengan una clasificación de uso diferente al residencial y que por sus características sean propicios para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Cuando los bienes inmuebles fiscales de que trata el presente artículo hayan sido clasificados con un uso diferente al residencial, las autoridades locales correspondientes determinarán las condiciones urbanísticas para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social de que trata el presente decreto.

(Decreto 3111 de 2004, art. 1)

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.7.3. *Remisión normativa.* En lo no previsto en la presente sección se aplicarán las disposiciones contenidas en la sección 2.1.1.1.1 y/o en aquella que la modifique, adicione o sustituya siempre que no pugnen con la naturaleza de las disposiciones aquí contenidas.

(Decreto 1920 de 2011, art. 24).

SECCIÓN 4
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MADRES COMUNITARIAS

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.1. *Objeto.* La presente sección reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social para las madres comunitarias vinculadas a los programas de hogares comunitarios de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas, previamente certificadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar.

(Decreto 0126 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.2. *Subsidio familiar de vivienda de interés social urbano a madres comunitarias.* Para la presente reglamentación se entenderá por madres comunitarias a los hogares de las madres comunitarias vinculadas a los programas de hogares comunitarios de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas, previamente certificadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

(Decreto 0126 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.3. *Modalidad de subsidio familiar de vivienda.* Las madres comunitarias de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas previamente certificadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar podrán postularse para aplicar al subsidio familiar de vivienda de interés social en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, y mejoramiento para vivienda saludable.

(Decreto 0126 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.4. *Requisitos de postulación.* Además del cumplimiento de los requisitos de postulación de que trata el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del presente decreto, los hogares deberán presentar ante la entidad otorgante, la respectiva certificación expedida por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en la que se acredite su vinculación a los programas de hogares comunitarios de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas.

(Decreto 0126 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.5. *Valor y aplicación del subsidio familiar de vivienda.* El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará por una sola vez al beneficiario para vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento de vivienda saludable será hasta por los valores máximos establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

Parágrafo. El subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será aplicado en suelo urbano, en viviendas de interés social de valor que no supere los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(Decreto 0126 de 2013, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.6. *Mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable.* La aplicación del subsidio familiar de vivienda asignado en la modalidad de mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, deberá contemplar prioritariamente mejoras locativas internas, que permitan el acondicionamiento de los espacios físicos en donde funcionan los programas de madres comunitarias, así como la superación de alguna carencia.

Parágrafo 1°. El mejoramiento estructural será el que atienda carencias en su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, hacinamiento y carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto y alcantarillado y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.

Parágrafo 2°. El mejoramiento básico será el que atienda carencias tales como habilitación o instalación de batería de baños, lavaderos, cocinas, pisos en tierra o en materiales inadecuados y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas con el objeto de alcanzar progresivamente soluciones de vivienda dignas sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

(Decreto 0126 de 2013, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.7. *Orientación y divulgación para acceder al subsidio familiar de vivienda para madres comunitarias.* Las Cajas de Compensación Familiar realizarán la orientación, divulgación y debida comunicación a los hogares de las madres comunitarias con el fin de identificar la idoneidad de los oferentes que realizarán las obras de mejoramiento, los avalúos a las viviendas usadas y visita a las viviendas para que contribuya a la debida aplicación del subsidio familiar de vivienda.

(Decreto 0126 de 2013, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.8. *Remisión.* En lo no dispuesto en esta sección se dará aplicación a la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo desarrollen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0126 de 2013, art. 8).

SECCIÓN 5
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA RECICLADORES

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.1. *Beneficiarios.* Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata la presente sección, los hogares conformados por dos o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuando al menos uno de sus miembros desarrolle actividades de recuperación, tratamiento o aprovechamiento de residuos reciclables, perteneciendo a Cooperativas de Trabajo Asociado u otro tipo de grupos y asociaciones reconocidas por la ley que tengan una existencia mínima de tres años, cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y el aprovechamiento de residuos reciclables.

Parágrafo 1°. La Superintendencia de Economía Solidaria enviará al Fondo Nacional de Vivienda, antes del 31 de enero de cada año, o en su defecto, antes de la apertura de la respectiva convocatoria para acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata la presente sección, la base de datos de las Cooperativas de Trabajo Asociado cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables y el listado de sus respectivos asociados, la cual servirá para efectuar la verificación de la información de las postulaciones.

Parágrafo 2°. Para efectos de verificar la información de los postulantes que pertenezcan a grupos o asociaciones diferentes a Cooperativas de Trabajo Asociado, deberá presentarse ante el Fondo Nacional de Vivienda o ante la entidad que éste determine, dentro del plazo definido en la convocatoria de postulación, copia del respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio competente con una anterioridad no mayor de treinta (30) días, en donde conste que su objeto único sea la recuperación, el tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables.
(Decreto 2778 de 2008, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.2. *Postulación.* Los hogares postulantes deberán anexar los documentos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del presente decreto o las normas que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan y adjuntar certificación del representante legal del grupo, asociación o Cooperativa de Trabajo Asociado, cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables, en la que conste que por lo menos un miembro del hogar ostenta la condición de recuperador de residuos reciclables, desempeñándose en las labores de recuperación, tratamiento o aprovechamiento de los mismos y que se encuentra vinculado a dicho grupo, asociación o Cooperativa de Trabajo Asociado con una anterioridad mínima de tres (3) años.

Parágrafo. Las personas naturales o jurídicas, que suministren información o documentos falsos, incurrirán en las sanciones legales a que haya lugar, conforme a la normativa vigente.

(Decreto 2778 de 2008, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.3. ***Valor del Subsidio Familiar de Vivienda.*** El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará a hogares que tengan como miembro del hogar a recuperadores de residuos reciclables, que desarrollen actividades de recuperación, tratamiento y aprovechamiento de los mismos, será hasta el monto máximo establecido en la normativa vigente para cada una de las modalidades del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, de conformidad con lo establecido en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan y estará sujeto a la disponibilidad de recursos.

En todo caso, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, las entidades públicas, incluidas las entidades territoriales, sólo podrán invertir recursos en vivienda de interés social prioritario.

(Decreto 2778 de 2008, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.4. ***Aplicación del subsidio.*** El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata esta sección se podrá aplicar a proyectos de vivienda, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, dentro del respectivo departamento, de conformidad con lo señalado en el formulario de postulación.

(Decreto 2778 de 2008, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.5. ***Aplicación de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.*** Los hogares que se postulen en la bolsa especial para recuperadores de residuos reciclables deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 2778 de 2008, art. 5).

SECCIÓN 6
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA VINCULADO A MACROPROYECTOS

SUBSECCIÓN 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1. ***Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional.*** El Subsidio Familiar de Vivienda que reglamenta la presente sección se otorga únicamente para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos de Interés Social Nacional que sean adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 3450 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.2. ***Recursos aportados a los Macroproyectos de Interés Social Nacional.*** El Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" y las entidades públicas legalmente habilitadas para tal efecto, podrán destinar recursos para la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, transfiriéndolos a los patrimonios autónomos que se constituyan para el manejo de estos, mediante la celebración de contratos de

fiducia mercantil, la firma de convenios o a través de resolución de asignación. Los recursos así otorgados serán posteriormente individualizados a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la ley y en la presente sección, a título de Subsidio Familiar de Vivienda, mediante acto administrativo que no generará ejecución presupuestal.

(Decreto 3450 de 2009, art. 2).

SUBSECCIÓN 2
APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.2.1. ***Aplicación de Subsidios Familiares de Vivienda en Macroproyectos de Interés Social Nacional.*** Los hogares beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda, a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de los Macroproyectos, podrán aplicarlos para adquirir una solución habitacional en los Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre que demuestren los recursos complementarios para el cierre financiero.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda antes señalado, el hogar beneficiario deberá autorizar el giro de la totalidad del mismo, por parte de la entidad donde se encuentre depositado, al patrimonio autónomo mediante el cual se desarrolle el respectivo Macroproyecto y suscribir la correspondiente promesa de compraventa con la entidad fiduciaria representante de dicho patrimonio autónomo o el gestor del mismo. Los recursos así girados se destinarán a la ejecución integral del Macroproyecto, a partir de su ingreso al patrimonio autónomo.

La legalización de dicho Subsidio Familiar de Vivienda se hará una vez se culmine y transfiera la solución habitacional, mediante la correspondiente escritura pública, la cual deberá ser debidamente registrada y en ella se hará constar que parte del precio de la adquisición es el Subsidio Familiar de Vivienda. En consecuencia, tendrá las restricciones de que trata la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo. Si el Subsidio Familiar de Vivienda asignado se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda, el beneficiario sólo podrá adquirir una solución habitacional en un Macroproyecto, previa desvinculación del proyecto, mediante la resciliación del contrato de promesa de compraventa, o con autorización expresa del oferente del proyecto.

En todo caso, si los recursos ya fueron girados al encargo fiduciario constituido por el oferente, este y el hogar deberán autorizar el giro de los recursos al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda nueva en un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Adicionalmente, en el evento de cobro contra escritura, la entidad financiera depositaria de los recursos del subsidio, previa autorización del hogar, los girará directamente al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

(Decreto 3450 de 2009, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.2.2. *Elegibilidad del Macroproyecto de Interés Social Nacional.* Para todos los efectos, la Licencia de Construcción del Macroproyecto, o de sus etapas, hará las veces de elegibilidad del mismo.

(Decreto 3450 de 2009, art. 4).

SUBSECCIÓN 3
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN LOS MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.1. *Postulación, verificación de la información, calificación y asignación.* Las condiciones de postulación, verificación de la información, calificación de las postulaciones y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, serán las contenidas en los artículos 2.1.1.1.1.3.3.1.1, 2.1.1.1.1.3.3.1.2, 2.1.1.1.1.3.3.2.1, 2.1.1.1.13.3.4.1, 2.1.1.1.13.3.4.2, 2.1.1.1.14.1.1, 2.1.1.1.1.4.1.2, 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.4.2.1 y 2.1.1.1.1.4.2.4 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

En todo caso, los hogares que se postulen para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de un Macroproyecto de Interés Social Nacional deberán acreditar el cierre financiero para acceder a la solución habitacional respectiva.

Parágrafo 1°. Los períodos de postulación para los Macroproyectos de Interés Social Nacional, se realizarán de acuerdo con las fechas que determine el Representante Legal del Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA", de acuerdo con el cronograma que señale el gestor del proyecto y la postulación de los hogares, podrá realizarse a través del operador contratado, el Gerente Técnico y/o el Gestor del Macroproyecto, en las mismas condiciones de que trata la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, según se determine en el acto administrativo que dé apertura a la convocatoria para postulación.

Parágrafo 2°. Para efectos de la aplicación de la fórmula de calificación de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto, a los Macroproyectos, todos los postulantes tendrán un valor de puntaje del SISBEN, igual a diez (10).

Parágrafo 3°. La asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda, podrá realizarse de manera permanente de acuerdo con los requerimientos de cada Macroproyecto, a los hogares que acrediten el cierre financiero, aun antes del cierre de cada convocatoria.
(Decreto 3450 de 2009, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.2. *Criterios de priorización.* Una vez calificadas las postulaciones de los hogares, se dará prioridad a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en los Macroproyectos, a los hogares postulados de acuerdo con los siguientes criterios, quienes en todo caso, deberán acreditar el cierre para acceder a la solución habitacional respectiva:

1. Los hogares registrados en el Registro Único de Población Desplazada.

2. Los hogares objeto de reasentamiento, de acuerdo con certificación del alcalde municipal refrendada por el CLOPAD y que se encuentren ubicados en el mismo municipio en que se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional. En todo caso, si el Macroproyecto desde su adopción tiene como criterio la reubicación o reasentamiento de hogares por zona de riesgo, podrá destinarse el 100% de los Subsidios Familiares de Vivienda para este fin.

(Decreto 3450 de 2009, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.3. *Monto del Subsidio Familiar de Vivienda.* El monto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). En todo caso, el valor del subsidio dependerá del monto de los recursos aportados por el Fondo Nacional de Vivienda en cada Macroproyecto. *(Modificado por el Decreto 0156 de 2013, art. 1).*

Si el hogar solicita un valor inferior al establecido, sustentado en el cierre financiero, no se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso último del parágrafo 4° del artículo 2.1.1.1.1.4.1.3.

Paràgrafo. Excepcionalmente podrá superarse el valor máximo antes señalado, cuando el grado de vulnerabilidad de los hogares y la especial situación de la entidad territorial amerite un mayor esfuerzo del Gobierno Nacional, situación que se establecerá en el acto de individualización del Subsidio Familiar de Vivienda, previa definición por medio documento Conpes en el que se indique cuál será la fuente de financiación de los recursos adicionales.

(Decreto 3450 de 2009, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.4. *Vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda.* La vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda que se reglamenta por la presente sección, es de un (1) año, contado a partir de la expedición del acto administrativo de asignación, el cual puede ser prorrogado por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante resolución.

En todo caso, vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda, sin que el hogar beneficiario haya comparecido a suscribir la correspondiente escritura pública, se entenderá que ha desistido de la asignación de dicho subsidio y en este evento se podrá asignar el Subsidio Familiar de Vivienda al hogar que lo suceda en estricto orden de ubicación, mediante resolución motivada expedida por "FONVIVIENDA", siempre y cuando dicho hogar ratifique su interés en recibir el Subsidio a través del respectivo Macroproyecto.

(Decreto 3450 de 2009, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.5. *Legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.* La legalización del Subsidio Familiar de Vivienda se realiza mediante escritura pública de compraventa, la cual deberá ser suscrita, como máximo, dentro del año siguiente a la asignación de dicho subsidio y registrada dentro de los dos (2) meses siguientes.

En esta deberá indicarse el valor de la vivienda, el valor del subsidio o subsidios otorgados, el total de los miembros del hogar beneficiario, la constitución del patrimonio de familia, la condición resolutoria en caso de incurrir en la conducta señalada en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del gravamen hipotecario, si a ello hubiere lugar.

Copia del acta de entrega de la vivienda con el correspondiente recibo a satisfacción, el Certificado de Existencia de la vivienda expedido por el Gerente del Proyecto y el Certificado de Tradición y Libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública a la cual se ha hecho referencia, deberán remitirse validadas por la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, al Fondo Nacional de Vivienda.

Legalizados el total de los subsidios familiares de vivienda, vinculados a cada Macroproyecto de Interés Social Nacional, se procederá a la desvinculación de

"FONVIVIENDA" del contrato Fiduciario, en su condición de beneficiario o fideicomitente, según corresponda.

(Decreto 3450 de 2009, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.6. ***Recursos del FOVIS vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional.*** Los hogares que se encuentren vinculados a las Cajas de Compensación Familiar, podrán acceder al Subsidio Familiar de Vivienda que otorgan estas para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar a los beneficiarios, serán girados de manera anticipada al patrimonio autónomo del respectivo Macroproyecto, previa suscripción de la promesa de compraventa entre el hogar beneficiario y la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, de acuerdo con lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y la reglamentación que expida el Fondo Nacional de Vivienda.

Parágrafo. En el evento de no ejecutarse la solución habitacional vinculada al respectivo Macroproyecto, por causas no atribuibles al hogar beneficiario, el patrimonio autónomo girará a la Caja de Compensación Familiar, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda, girado anticipadamente, junto con sus rendimientos generados a la fecha de liquidación para su devolución.

(Decreto 3450 de 2009, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.7. ***Aplicación de Subsidio Familiar de Vivienda para población desplazada y afectada por situación de desastre o calamidad pública.*** Los beneficiarios de los Subsidios Familiares de Vivienda asignados o que se asignen por el Fondo Nacional de Vivienda a la población en situación de desplazamiento o afectada por situación de desastre o calamidad pública, debidamente acreditada por la autoridad competente, podrán autorizar su desembolso a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de Macroproyectos de Interés Social Nacional y en el marco de los mismos, se les asignará la vivienda construida en el Macroproyecto, a título de subsidio, aunque el valor de esta sea superior al valor del subsidio otorgado inicialmente.

(Decreto 3450 de 2009, art. 11).

SECCIÓN 7
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONCEJALES

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.1. ***Campo de aplicación.*** La presente sección se aplica al proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, que otorgan el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, para atender al hogar que tenga como miembro a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000; priorizando la asignación de los subsidios a los concejales de los municipios de categoría sexta, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos.

En todo caso, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, las entidades públicas, incluidas las entidades territoriales, sólo podrán invertir recursos en vivienda de interés social prioritario.

(Decreto 740 de 2008, art. 1).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.2. *Postulantes.* Podrán ser postulantes al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata esta sección, los hogares conformados por dos o más personas que integren el mismo grupo familiar, que a partir de la fecha de expedición de la Ley 1148 de 2007 tengan como miembros de hogar a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6 y que se postulen en las convocatorias de la bolsa especial para concejales que adelante el Fondo Nacional de Vivienda, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la sección 2.1.1.1.1del presente decreto y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán atender a los hogares afiliados que tengan como miembro de hogar a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6, con el subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección en las convocatorias regulares que adelantan dentro de sus cronogramas anuales.

Parágrafo. Los hogares postulantes deberán anexar, además de los documentos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del presente decreto, el que demuestre que uno de sus miembros de hogar se encuentra acreditado como Concejal en la Registraduría Nacional del Estado Civil.

(Decreto 740 de 2008, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.3. *Aplicación del subsidio.* El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata la presente sección se podrá aplicar en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, dentro del departamento donde se realizó la postulación.

(Decreto 740 de 2008, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.4. *Valor del subsidio familiar de vivienda.* El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará, por una sola vez, a hogares que tengan como miembro del hogar a concejales, será el solicitado hasta el monto máximo establecido en la normatividad vigente para cada una de las modalidades.

(Decreto 740 de 2008, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.5. *Atención prioritaria.* Los hogares postulados y calificados, que participen en la Bolsa Especial para Concejales, podrán ser atendidos de manera prioritaria hasta completar la totalidad de la asignación de dichos hogares, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 740 de 2008, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.6. *Aplicación de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.* En los aspectos no regulados de manera expresa en la presente sección, se dará aplicación a lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 740 de 2008, art. 6).

SECCIÓN 8
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA DESASTRES NATURALES, CALAMIDAD PÚBLICA O EMERGENCIA

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL OTORGADO POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA Y POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.1. ***Campo de aplicación.*** La presente subsección se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano y Rural que otorga, respectivamente, el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S.A., para la atención de hogares que han perdido la totalidad de su vivienda o esta ha sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencia, debiendo para el efecto estar debidamente incluidas en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

Parágrafo 1°. En los casos en que la situación de desastre, calamidad pública o emergencia haya sido declarada como medida preventiva por encontrarse las familias ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable, se entenderá que esta situación atiende a programas de reubicación que adelantarán las entidades territoriales para gestionar recursos del subsidio familiar de vivienda a través de las bolsas concursables establecidas por la normatividad vigente, en cumplimiento de su obligación de reubicar a las familias asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable y de evitar nuevos asentamientos u ocupaciones en estas zonas, conforme lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989.

Parágrafo 2°. Para la asignación de subsidios familiares de vivienda que trata esta subsección, la entidad territorial o el oferente, una vez declarada la situación de emergencia, calamidad o desastre, deberá presentar al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, su manifestación formal de adelantar el proyecto en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva o usada, para lo cual tendrá el término de un año, contado a partir de la fecha de declaratoria de emergencia, calamidad o desastre. Igualmente, en este período deberá comunicar al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, mediante oficio, los recursos complementarios para desarrollar el proyecto de vivienda, es decir, contar con el lote, si es el caso y acreditar la disponibilidad presupuestal para las obras de urbanismo, incluida la disponibilidad de servicios públicos, cuando corresponda.

En todo caso, si al vencimiento del plazo de que trata el inciso anterior, la entidad territorial o el oferente no demuestran contar con estos dos componentes, se entenderá que desiste de la solicitud de adelantar el proyecto de vivienda.

Los terrenos en los cuales se desarrollen los proyectos podrán ser de propiedad de la entidad territorial o de particulares vinculados jurídicamente con el municipio para tal fin.

(Decreto 2480 de 2005, art. 1; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.2. ***Valor del subsidio familiar de vivienda urbano y rural.*** La cuantía del subsidio familiar de vivienda urbano y rural para los hogares afectados por situaciones de desastres, calamidad pública o emergencias, se establecerá así:

2.1 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en las modalidades de adquisición de vivienda usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 smlmv); en la modalidad de adquisición de vivienda nueva podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). *(Modificado por el Decreto 0156 de 2012, art. 1).*

2.2 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales (11.5 smlmv).

2.3 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública en las modalidades de construcción y adquisición de vivienda nueva, será de hasta veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv). *(Modificado por el Decreto 900 de 2012, art. 29).*

2.4 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico, será de hasta quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv). *(Modificado por el Decreto 900 de 2012, art. 29).*

2.5 En todo caso, el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, en la fecha de asignación del subsidio. Para estos efectos el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural podrá determinar el componente del aporte de contrapartida.

Parágrafo 1°. A los hogares afectados por situaciones de desastre, calamidad pública o emergencia, no se les podrá exigir, ni aplicar el criterio de puntaje SISBEN, ni los ingresos del hogar postulante como requisitos para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda, ni como determinante del valor del subsidio.

Parágrafo 2°. En el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como en Vaupés, Guainía, Vichada y Amazonas, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, será aplicable en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de hasta veintiséis (26) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) para el primer caso y de hasta dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) para el segundo caso. Para la población en situación de desplazamiento que aplique en estos Departamentos, el valor del subsidio será de hasta veintinueve (29) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) en la modalidad de vivienda nueva y de hasta veinte (20) salarios mínimos mensuales iguales vigentes (smlmv) en la de mejoramiento. *(Modificado por el Decreto 900 de 2012, art. 29).*

Parágrafo 3°. Cuando los recursos para la construcción de proyectos de vivienda de interés social provengan de otras fuentes diferentes al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A., estos permitirán el acceso de la entidad territorial o el oferente al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda para la asignación de los citados recursos.

(Decreto 2480 de 2005, art. 2; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.3. *Beneficiarios.* Para efectos de la aplicación de esta subsección, se consideran beneficiarios los hogares propietarios, poseedores u ocupantes conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuya solución habitacional se haya visto afectada por situaciones de desastre, calamidad o emergencia debidamente declaradas por las autoridades competentes y que se encuentren incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

Parágrafo. La postulación para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, solo aplicará para los casos en que la vivienda afectada con ocasión de la situación de desastre, calamidad o emergencia, no pueda ser objeto de mejoramiento o de construcción en sitio propio.

(Decreto 2480 de 2005, art. 3; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.4. ***Requisitos y documentos para la postulación.*** Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta subsección, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y deberán presentar, dentro de las fechas de apertura y cierre de las convocatorias para los subsidios urbanos y rurales, respectivamente, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

Con la presentación del formulario de postulación se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio de que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

Parágrafo 1°. En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por esta.

Parágrafo 2°. La postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Rural se deberá realizar de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Decreto 2480 de 2005, art. 4; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.5. ***Asignación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural.*** Los hogares postulantes serán objeto de asignación previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta subsección así:

5.1 Para el subsidio familiar de vivienda urbano, los hogares quedarán organizados en forma descendente de mayor a menor puntaje y serán asignados hasta agotar los recursos destinados por el Fondo Nacional de Vivienda para atender la emergencia de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.14.1.2 y 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto.

5.2 Para el subsidio familiar de vivienda rural, la asignación se realizará de conformidad con lo establecido en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 2480 de 2005, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.6. ***Condiciones para la aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural.*** Las condiciones para la aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural serán así:

6.1 Para el subsidio familiar de vivienda urbano los hogares deberán identificar en el formulario de postulación, el programa y la modalidad a la que postulan. Las condiciones de postulación se mantendrán vigentes durante todo el proceso de asignación y pago del subsidio familiar de vivienda y se realizará exclusivamente a través de programas que desarrollen los siguientes componentes:

6.1.1 Programa de reubicación urbano:

Se orienta a resolver aquellos casos de afectación en las viviendas que, por el lugar donde se encuentran localizadas, no sea posible la reconstrucción de las mismas en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno, o la inminente situación de riesgo no mitigable. Consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban, siguiendo las siguientes directrices:

6.1.1.1 Se promoverán las modalidades de adquisición de vivienda nueva para aplicación del subsidio en los planes de vivienda de interés social formulados por la entidad territorial, agotado lo anterior, se procurará la aplicación de los subsidios para la adquisición de vivienda nueva en los planes de vivienda existentes en el municipio; luego se aplicará para la adquisición de vivienda usada, lo anterior de acuerdo con los siguientes criterios:

6.1.1.1.1 En los casos en que en el municipio donde acaecieron los hechos no se presente oferta de vivienda, la entidad territorial formulará planes de vivienda de interés social. Los subsidios familiares de vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, serán orientados en cuanto a su aplicación a estos proyectos.

6.1.1.1.2 El subsidio podrá ser aplicado por los hogares en cualquiera de los planes de vivienda declarados elegibles.

6.1.1.2 El subsidio también podrá aplicarse para la adquisición de una vivienda usada entendiendo esta como aquella que cuenta con una o más inscripciones de propietarios en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo establecido en el artículo 5° de la Ley 351 de 1991. En caso de la modalidad de vivienda usada, el subsidio debe aplicarse en un inmueble ubicado en un barrio legalizado y con servicios públicos, que tenga licencia de construcción y la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor debidamente demostrada por el certificado de tradición y libertad.

6.1.1.3 Aquellos hogares que cuenten con un lote de su propiedad podrán aplicar el subsidio en la construcción de una vivienda en este, ajustándose a lo dispuesto en el numeral 2.6.3 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del presente decreto.

Parágrafo 1°. Para la reubicación de los hogares que trata esta subsección, el Gobierno Nacional promoverá la formulación de planes de vivienda de interés social que sean desarrollados por las entidades territoriales.

Parágrafo 2°. Cuando se trate de programas de reubicación, se deberá presentar ante el Fondo Nacional de Vivienda o su operador autorizado, certificado de cofinanciación de la entidad territorial para la ejecución del plan de vivienda.

Parágrafo 3°. De conformidad con lo previsto en la Ley 1523 de 2012 y el literal d) del numeral primero del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el artículo 2.1.1.1.8.1.1 de esta subsección. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios.

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente. Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

6.1.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana:

Es aquel por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda conforme a lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.6.4 del presente decreto, perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumento s Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar.

Para el desembolso del subsidio familiar de vivienda para mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio, es necesario que estas no se encuentren ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable. Para aquellas que se encuentren en zonas de alto riesgo mitigable, el municipio deberá garantizar la ejecución de las obras necesarias para mitigar el riesgo.

6.2 Para el subsidio familiar de vivienda rural, los hogares deberán hacer la postulación de acuerdo con la metodología de postulación establecida para el programa de vivienda de interés social rural y para los tipos de solución contemplados en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

6.2.1 Programa de reubicación rural:

Este se orienta a resolver aquellos casos de afectación grave en las viviendas y terrenos donde están localizadas y que no sea posible la reconstrucción de las mismas, en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno donde están localizadas, o la inminente situación de riesgo no mitigable, que consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban. Para lo cual los hogares realizarán su postulación para construcción de vivienda en sitio propio o adquisición de vivienda nueva.

De conformidad con lo previsto en la Ley 1523 de 2012 y el literal d) del numeral primero del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el 2.1.1.1.8.1.1 de esta subsección. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios.

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente.

Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

Asimismo, en caso de reubicación demostrar la entrega del inmueble desalojado al municipio mediante certificación expedida por este. Este requisito debe cumplirse para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda.

6.2.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural:

Para este programa se aplicará lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

(Decreto 2480 de 2005, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.7. *Planes de vivienda urbana y rural.* Para el caso de planes de vivienda urbanos, se entienden como aquellas soluciones de vivienda de interés social urbanas subsidiables o el conjunto de ellas, dentro de las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio o mejoramiento, establecidas en el artículo anterior, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes que le sean aplicables. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Para los proyectos de Vivienda de interés Social Rural establecidos en la presente subsección, cada proyecto de vivienda de interés social rural estará conformado por máximo 100 soluciones de vivienda subsidiable. Las Entidades Oferentes determinadas en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, podrán presentar el número de proyectos que se requieran para postular a los hogares debidamente incluidos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

Parágrafo. Para aquellos planes de vivienda urbanos que atiendan a población afectada por situaciones de desastre o situación de calamidad pública o emergencia, la cual se encuentre incluida en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción en los planes de vivienda formulados por las entidades territoriales o los oferentes, presentados en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, sin importar la categoría que ostente el municipio. Todos los aspectos legales, técnicos y financieros que garanticen la viabilidad para la ejecución del plan de vivienda deben estar debidamente certificados por la entidad territorial.

(Decreto 2480 de 2005, art. 7; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.8. *Aplicación de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y del Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.* En lo no previsto en esta subsección, se aplicará lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural y las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 2480 de 2005, art. 8; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 3).

SUBSECCIÓN 2

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL OTORGADO POR CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.1. *Objeto.* La presente subsección reglamenta el proceso de postulación, asignación y desembolso del subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas, que otorgan las Cajas de Compensación Familiar obligadas a constituir FOVIS para la atención prioritaria de los hogares afiliados que han perdido la totalidad de su solución de vivienda o que esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condiciones de alto riesgo no mitigable.

(Decreto 1694 de 2007, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.2. *Valor del subsidio familiar de vivienda urbano.* El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado por las Cajas de Compensación Familiar a sus hogares afiliados afectados de que trata esta subsección, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 smlmv), y en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales legales vigentes (11.5 smlmv), sin consideración alguna del puntaje de SISBEN y de los ingresos de los hogares postulantes.

Parágrafo. En el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el Subsidio Familiar de Vivienda Urbano de que trata esta subsección, será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv).

(Decreto 1694 de 2007, art. 2; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.3. *Postulantes.* Podrán solicitar la asignación prioritaria del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, los hogares conformados por una o más personas afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar que hayan perdido la totalidad de su vivienda o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencia que se presente o pueda acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condición de zona de alto riesgo no mitigable conforme a lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012.

(Decreto 1694 de 2007, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.4. *Requisitos y documentos para la postulación.* Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbana de que trata esta subsección, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y deberán presentar, en las fechas de apertura y cierre de la convocatoria ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

Con la presentación del formulario de postulación, ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio de que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

Parágrafo. En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por esta.

(Decreto 1694 de 2007, art. 4; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.5. *Criterios para la calificación y determinación de los puntajes de las postulaciones.* Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulación, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.14.1.2 y 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto, sumando doscientos (200) puntos adicionales por encontrarse el hogar en situación de desastre, calamidad pública o emergencia que se presente o pueda acaecer por eventos de origen natural y en condiciones de alto riesgo no mitigable.

(Decreto 1694 de 2007, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.6. *Desembolso del subsidio.* Para efectos del desembolso del subsidio, el hogar deberá aportar una certificación emitida por la entidad territorial en la que conste que el bien afectado quedó ubicado en zona de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, calamidad pública o emergencia, con la consecuente restricción de uso y habitación, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 2.1.1.1.8.1.6.

(Decreto 1694 de 2007, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.7. *Aspectos no regulados.* En los aspectos no contemplados en esta normativa, se dará aplicación a lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1694 de 2007, art. 7).

SECCIÓN 9

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA AFECTADOS POR ATENTADOS TERRORISTAS

ARTÍCULO 2.1.1.1.9.1. ***Subsidio para poseedores afectados por atentados terroristas.*** Los hogares afectados por un atentado terrorista, que ostenten a título de posesión el predio afectado, podrán postularse a un subsidio familiar de vivienda en la convocatoria que para el efecto adelante el Fondo Nacional de Vivienda, siempre y cuando demuestren que tienen el inmueble en forma quieta, pacífica e ininterrumpida en los términos de la legislación civil, y lo constaten por cualquiera de los medios probatorios que la misma prevé.

El otorgamiento del subsidio familiar de vivienda no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble al cual se le aplique el subsidio.

En las modalidades de reparación y reconstrucción de vivienda, el hogar postulante deberá presentar el presupuesto de la obra suscrito por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, o en su defecto, aprobado por el Jefe de Planeación Municipal o la oficina que se encargue de otorgar las licencias o permisos de construcción.

Parágrafo 1°. En los casos de obra ejecutada, para efectos del desembolso de los subsidios familiares de vivienda de que trata este artículo, aplicados en las modalidades de reconstrucción o reparación de la vivienda afectada, el hogar beneficiario deberá presentar la licencia correspondiente y el certificado de existencia del inmueble expedido por las entidades habilitadas por el Gobierno Nacional para tal fin.

Cuando la intervención en el inmueble no amerite la expedición de una licencia, el hogar deberá presentar una certificación suscrita por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, donde conste la ejecución de la obra con base en el presupuesto presentado para la postulación.

Para todos los demás eventos, se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.1 y 2.1.1.1.1.5.1.2 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y demás normatividad vigente sobre la materia.

(Decreto 4429 de 2005, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.1.9.2. ***Subsidio al arrendamiento para población afectada por atentados terroristas.*** Para el caso de los hogares damnificados por atentados terroristas, el desembolso del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda para el pago del arrendamiento de un inmueble, se realizará en instalamentos, durante un plazo máximo de 24 meses.

La entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsará en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, una vez el hogar realice la legalización de la apertura de la cuenta ante la entidad bancaria correspondiente.

Los recursos del subsidio familiar de vivienda permanecerán en forma inmovilizada en la cuenta de ahorro programado, hasta el momento en que el beneficiario acredite ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o su operador si lo hubiese, la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento de la solución de vivienda, presentando copia del mismo. Evento en el cual los cánones de arrendamiento serán movilizados semestralmente de manera anticipada directamente al arrendador del inmueble previa constancia de vigencia del contrato que deberá ser suscrita por el beneficiario del subsidio y por el arrendador de la solución de vivienda.

Semestralmente se hará una relación de actualización de contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes para efectos de la movilización de los recursos. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

(Decreto 4429 de 2005, art. 14).

SECCIÓN 10

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA POR HABILITACIÓN LEGAL DE TÍTULOS

ARTÍCULO 2.1.1.1.10.1. *Habilitación legal de títulos.* Se entiende como subsidio familiar de vivienda mediante la habilitación legal de títulos de que trata el artículo 5º de la Ley 3ª de 1991, la opción legal que faculta al tenedor de una vivienda de interés social a acceder al derecho de dominio de la misma, mediante resolución administrativa debidamente registrada, cuando esta se construyó ocupando un predio de propiedad de una entidad pública u ocupando un predio de propiedad privada y este fue adquirido posteriormente por una entidad pública, quedando con la calidad de un bien fiscal que permite la legalización del predio en cabeza de ese tenedor.

(Decreto 3111 de 2004, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.10.2. *Requisitos.* El subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos se realiza mediante el aporte del bien fiscal o el aporte en dinero para sufragar los costos para la transferencia del dominio si se requieren, previa verificación de los siguientes requisitos:

a) Que hayan sido ocupados antes de la fecha de entrada en vigencia de la Ley 708 de 2001, circunstancia que se acreditará mediante certificación expedida por el Alcalde de la respectiva entidad territorial o por la autoridad en quien este delegue;

b) Que la vivienda de interés social se encuentre en un asentamiento legalizado urbanísticamente y que no esté ubicada en zona de alto riesgo, insalubre o que presente peligro para la población, circunstancia que deberá ser certificada por el

Alcalde de la respectiva entidad territorial o por la autoridad que tenga competencia para ello;

c) Que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, haya ocupado la vivienda sin mediar una relación legal o contractual con el propietario del predio;

d) El beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, no podrá ser poseedor o propietario de otra solución de vivienda;

e) Que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos no haya sido adjudicatario del Instituto de Crédito Territorial o que no se le hubiere asignado y pagado un subsidio familiar de vivienda, con excepción de aquellos que perdieron la vivienda subsidiada por imposibilidad de pago o que hayan sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado para mejoramiento;

f) Que el valor del lote sobre el cual se encuentra construida la solución de vivienda de interés social o del aporte en dinero, no exceda el monto legal máximo vigente fijado para el subsidio familiar de vivienda por el Gobierno Nacional para la correspondiente vigencia fiscal;

g) Registro de las familias ocupantes efectuado por la autoridad municipal o distrital o, en su defecto por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, en concordancia con lo previsto en la Ley 14 de 1983, con una anterioridad no mayor a un año a la fecha de la resolución de transferencia de dominio;

h) Certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, de que el predio tiene las características de una vivienda de interés social

Parágrafo. La entidad propietaria del inmueble dispondrá la publicación de un aviso en un periódico de amplia circulación del lugar de ubicación del predio, en el cual se indicará el nombre de la familia ocupante, su documento de identidad, la identificación del predio por su nomenclatura, si la posee, el objeto de la actuación y la facultad que tiene todo interesado de hacerse parte en la misma para lo cual dispondrá de un término no inferior a cinco días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del aviso.

(Decreto 3111 de 2004, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.10.3. ***Procedimiento excepcional de postulación, asignación y transferencia para la habilitación legal de títulos.*** Se presentará el formulario de postulación ante FONVIVIENDA, para que efectúe la asignación en forma directa a cada familia ocupante, de conformidad con la reglamentación que se expedirá para el efecto.

En los eventos en que se demuestre falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos para la asignación, se dará aplicación a las sanciones previstas en la Ley 3ª de 1991, todo lo cual será debidamente verificado por la entidad otorgante del subsidio.

(Decreto 3111 de 2004, art. 8)

SECCIÓN 11

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA APLICADO A CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.1. *Aplicación.* La presente sección aplica al proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, que otorgará el Gobierno Nacional, en la modalidad de leasing habitacional.

(Decreto 0391 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.2. *Subsidio familiar de vivienda en contratos de leasing habitacional.* Es el subsidio familiar de vivienda al que los hogares de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, pueden acceder acreditando la suscripción de un contrato de leasing habitacional, con una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin, cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente sección.

La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda suscribirá convenios con las entidades autorizadas para realizar operaciones de leasing habitacional a fin de definir la operatividad de asignación y pago de los subsidios familiares de vivienda en contratos de leasing habitacional. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y procedimientos para la suscripción de los convenios de que trata el presente artículo.

(Decreto 0391 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.3. *Postulación al subsidio familiar de vivienda.* La postulación de los hogares para la obtención de los subsidios de que trata la presente sección, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del presente decreto, y se considerarán aceptables la carta de aprobación del leasing habitacional o los contratos de leasing habitacional, suscritos con las entidades autorizadas por la ley para el desarrollo de operaciones de leasing habitacional, con quienes la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda haya suscrito el convenio de que trata el artículo 2.1.1.1.11.2 de la presente sección.

En adición, la carta de aprobación del leasing habitacional debe contar con el resultado favorable del análisis de riesgo del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de pago, comportamiento crediticio, hábitos de pago, confirmación de referencias, información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por las entidades autorizadas para el desarrollo de operaciones de leasing habitacional.

Para el acceso al subsidio familiar de vivienda no es necesario que el hogar cuente con ahorro previo, por lo que no se exigirá este requisito en los procesos de postulación.

(Decreto 0391 de 2012, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.4. *Focalización y valor del subsidio familiar de vivienda.* Los hogares de bajos ingresos accederán al subsidio familiar de vivienda en contratos de leasing habitacional, por los valores establecidos en el artículo 2.1.1.1.1.8 del presente decreto para la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada y el monto se determinará con base en el nivel de ingresos del hogar postulante.

Las entidades autorizadas para el desarrollo de operaciones de leasing habitacional o ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable con las que la entidad otorgante suscriba convenios, deberán informar a la entidad otorgante el nivel de ingresos del hogar postulante con base en los estudios realizados para determinar su capacidad de pago.

(Decreto 0391 de 2012, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.5. *Aplicación del subsidio familiar de vivienda.* El valor total del subsidio familiar de vivienda asignado en contratos de leasing habitacional debe destinarse a la reducción del valor de la vivienda objeto del contrato de leasing habitacional o al pago de la opción de compra de la misma.

El valor de la vivienda será el estipulado en el contrato de leasing habitacional, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes inmuebles como los que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios. El valor consolidado de la vivienda conforme a lo aquí establecido no podrá superar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, excepto que se trate de programas y/o proyectos de renovación urbana de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, en los cuales podrá ser hasta de ciento setenta y cinco (175) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo. En la asignación del subsidio familiar de vivienda en contratos de leasing habitacional para ser destinados al pago de la opción de compra en el contrato de leasing habitacional, la entidad otorgante tendrá en cuenta que tal opción, se haga efectiva en un plazo máximo a un (1) año posterior a su postulación.

(Decreto 0391 de 2012, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.6. *Vigencia del subsidio.* La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados de conformidad con la presente sección con cargo a recursos del Presupuesto Nacional es de doce (12) meses calendario contados desde el primer dia del mes siguiente a la fecha de la publicación de la resolución de asignación y pueden ser prorrogados hasta por doce (12) meses más, prorrogados mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar de conformidad con la presente sección, tienen una vigencia de doce (12) meses, prorrogables mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo hasta por doce (12) meses más.

Parágrafo. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

(Decreto 0391 de 2012, art. 7).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.7. *Giro de los recursos.* La entidad otorgante girará el valor del subsidio familiar de vivienda en favor de la entidad otorgante del contrato de leasing habitacional, previa autorización del beneficiario, una vez se acredite ante la entidad otorgante o su operador, la existencia del contrato de leasing habitacional y el recibo a satisfacción de la solución, de vivienda, para ser aplicado en el esquema del contrato de leasing habitacional en las opciones señaladas en el artículo 2.1.1.1.11.5 de la presente sección.

Cuando el hogar se hubiese postulado al subsidio familiar de vivienda para ser aplicado en el uso de la opción de compra de la vivienda objeto del leasing habitacional, el giro de los recursos se efectuará en los valores exactos para cubrir tal opción de compra, siempre y cuando esta no sea superior al valor del subsidio familiar de vivienda.

Los documentos necesarios para el desembolso de los recursos y las condiciones para el giro de los mismos serán los señalados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución.

(Decreto 0391 de 2012, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.8. *Restitución del subsidio en caso de no uso de la opción de compra.* En el caso en que el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda deje de habitar en la solución de vivienda por incumplimiento del contrato de leasing, dentro del plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita su asignación, debe restituirse a la entidad otorgante, por parte de la entidad con quien el beneficiario del subsidio familiar de vivienda suscribió el contrato de leasing habitacional, en la proporción no utilizada del subsidio familiar de vivienda en lo que resta del contrato. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y el procedimiento de restitución de que trata el presente artículo.

(Decreto 0391 de 2012, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.9. *Subsidios por cajas de compensación familiar.* Las Cajas de Compensación Familiar podrán otorgar subsidios familiares de vivienda para ser aplicados en contratos de leasing habitacional celebrados con entidades autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin, de conformidad con la aprobación y directrices que impartan sus Consejos Directivos y el plan anual de ejecución de recursos del FOVIS, así como en aplicación de la presente sección, la subsección 6 de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las demás normas concordantes.

(Decreto 0391 de 2012, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.10. *Aplicación de otros subsidios asignados.* Los subsidios familiares de vivienda otorgados en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, con anterioridad al 16 de febrero de 2012, por el Fondo Nacional de Vivienda o las Cajas de Compensación Familiar, podrán ser aplicados para leasing habitacional, en el respectivo departamento al cual se postuló, siempre y cuando se cumplan los requisitos dispuestos en la presente sección, se encuentren vigentes, no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa, de conformidad con el procedimiento que fije para el efecto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todo caso, la aplicación de los subsidios familiares en contratos de leasing habitacional de que trata la presente sección, no significará un aumento en el valor del subsidio.

Parágrafo. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para población en situación de desplazamiento dispuesto en la sección 2.1.1.1.2 del presente decreto,

podrán aplicar los subsidios familiares de vivienda asignados y no aplicados, en contratos de leasing habitacional cumpliendo las condiciones definidas en la presente sección.

(Decreto 0391 de 2012, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.11. *Remisión y referencias normativas.* En lo no dispuesto en la presente sección dese cumplimiento a lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto, en las normas del sector financiero del Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las demás normas concordantes, Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes a la Bolsa de Ahorro Voluntario Contractual con Evaluación Crediticia Favorable, deben entenderse referidas a la Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable, Leasing Habitacional y Arrendamiento con Opción de Compra.

(Decreto 0391 de 2012, art. 12).

SECCIÓN 12
TRANSFERENCIA DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A CUENTAS DE AHORRO

ARTÍCULO 2.1.1.1.12.1. *Transferencia del subsidio familiar de vivienda urbana a cuentas de ahorro.* En los casos de subsidios familiares de vivienda urbana, asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio y arrendamiento, definidas en la normatividad vigente, a los hogares beneficiarios a través de las bolsas de recuperadores de residuos reciclables, afectados por situación de desastre, calamidad pública o emergencia, damnificados por atentados terroristas, hogares que tengan como miembro a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6, postulación de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable y de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional y Departamental, la entidad otorgante podrá abrir una cuenta de ahorro a nombre del beneficiario y transferir la totalidad del valor del subsidio familiar de vivienda urbana asignado.

Para efectos de la movilización de estos recursos de la cuenta de ahorro al oferente o al encargo fiduciario, el giro sólo se efectuará, previa autorización de la entidad otorgante, en los términos y condiciones establecidos en la subsección 5 de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. La transferencia de que trata esta sección se sujetará a la disponibilidad presupuestal de los recursos, la apertura de la cuenta de ahorro, la aprobación del programa Anual Mensualizado de Caja, PAC, y al situado de fondos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá dar prioridad al pago de las obligaciones a que hace referencia la presente sección, con el cupo de –PAC– básico comunicado y asignado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

(Decreto 3960 de 2011, art. 1).

CAPÍTULO 2
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

SECCIÓN 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA 100% EN ESPECIE

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 1
GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.1. *Objeto.* La presente sección reglamenta la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), así como los criterios para la asignación y legalización del referido subsidio, en el marco del programa de vivienda gratuita dirigido a los hogares de que trata el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 1921 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.2. *Definiciones.* Para los efectos de la presente sección se adoptan las siguientes definiciones:

Subsidio Familiar 100% de Vivienda en Especie (SFVE): Para efectos de esta sección, este subsidio equivale a la transferencia de una vivienda de interés prioritario al beneficiario.

Programa de Vivienda Gratuita: Es el programa que adelanta el Gobierno Nacional con el propósito de entregar viviendas de interés prioritario, a título de subsidio en especie, a la población vulnerable referida en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

Identificación de potenciales beneficiarios: Proceso mediante el cual el DPS determina los potenciales beneficiarios del SFVE teniendo en cuenta los porcentajes de composición poblacional del proyecto y atendiendo los criterios de priorización determinados en la presente sección.

Potencial beneficiario: Miembro del hogar, mayor de edad, jefe de hogar, o persona que representa al hogar y que se encuentra individualmente en alguna de las fuentes de información primaria que defina el DPS mediante resolución, y con las cuales se conforman los listados de personas y familias potencialmente beneficiarias.

Hogar: Una o más personas que integren el mismo grupo familiar, unidas o no por vínculos de parentesco, incluidos los cónyuges, las uniones maritales de hecho y las parejas del mismo sexo, que compartan un mismo espacio habitacional. Los hogares podrán estar conformados por menores de edad cuando sus padres hayan fallecido, estén desaparecidos o estén privados de la libertad, o hayan sido privados de la patria potestad. En este caso la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia.

Hogar potencial beneficiario: Es el hogar que cuenta con uno o varios miembros registrado(s) en alguna de las bases de identificación enumeradas en el artículo 2.1.1.2.1.2.1 de la presente sección y que resulte incluido en los listados que elabora el DPS, una vez aplicados los criterios de priorización definidos en el artículo 2.1.1.2.1.2.3.

Postulación: Es la solicitud individual realizada por el hogar potencialmente beneficiario, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de formar parte del proceso de selección y asignación del SFVE.

Hogar postulante: Es el hogar que realiza la postulación ante el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) o el operador que este designe, para que este verifique si cumple con las condiciones y requisitos establecidos en esta sección para acceder al subsidio.

Grupo de población: Conjunto de individuos que cumple con alguna de las condiciones para ser beneficiario del SFVE, definidas en el inciso 2° del artículo 12 de la Ley 1537 del 2012. Cada condición será entendida como un "grupo de población" para efectos de lo establecido en la presente sección.

Composición Poblacional: Es el resultado de la suma de todos los porcentajes por "grupo de población" establecidos para cada proyecto de vivienda que se desarrolle en el marco del programa de vivienda gratuita.

Asignación: Es el acto administrativo de FONVIVIENDA, en su condición de entidad otorgante, que define quiénes son los beneficiarios del SFVE, y que se emite como resultado del proceso de identificación, postulación y selección de los potenciales beneficiarios.

(Decreto 1921 de 2012, art. 2; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.3. *Cobertura.* El subsidio familiar de vivienda en especie de que trata esta sección tendrá cobertura nacional en suelo urbano y se aplica a todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial de cada municipio del país.

(Decreto 1921 de 2012, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.4. *Criterios de definición de composición poblacional.* El Fondo Nacional de Vivienda, mediante acto administrativo establecerá los criterios que le permitan definir el porcentaje de población beneficiaria para cada grupo de población de que trata el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, con el fin de determinar la composición poblacional de cada proyecto de vivienda que se desarrolle en el marco del programa de vivienda gratuita.

(Decreto 1921 de 2012, art. 4; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.5. *Información sobre los proyectos en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas a ser asignadas a título de subsidio en especie.* El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) remitirá al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS), la información de los proyectos seleccionados o que se desarrollen en el marco del programa de vivienda gratuita, indicando el departamento y municipio donde se desarrolla o desarrollará el proyecto, el número de viviendas a ser transferidas a título de subsidio en especie y los porcentajes de composición poblacional de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 2.1.1.2.1.1.4 de esta sección, para que el DPS en el término de un (1) mes calendario contado a partir del momento de recibo de la información, entregue al Fondo Nacional de Vivienda la resolución con el listado de potenciales beneficiarios para cada uno de los proyectos.

Parágrafo. El tiempo de entrega del listado de potenciales beneficiarios podrá ser modificado conjuntamente por el Fondo Nacional de Vivienda y el DPS, mediante acta.

(Decreto 1921 de 2012, art. 5).

SUBSECCIÓN 2

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

IDENTIFICACIÓN, SELECCIÓN Y POSTULACIÓN DE POTENCIALES BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.1. ***Identificación de potenciales beneficiarios.*** Para efectos de la aplicación de esta sección se hace uso exclusivo de los siguientes listados o bases de datos, proporcionados por las entidades competentes:

1. Sistema de información de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema Unidos (Siunidos) o la que haga sus veces.

2. Sistema de identificación para potenciales beneficiarios de los programas sociales - SISBEN III o el que haga sus veces

3. Registro Único de Población Desplazada (RUPD) o el que haga sus veces.

4. Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda Administrado por FONVIVIENDA o el que haga sus veces con los hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano que se encuentre sin aplicar u hogares que se encuentren en estado "Calificado".

5. Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda Administrado por FONVIVIENDA o el que haga sus veces con los hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales que se encuentre sin aplicar.

El DPS definirá mediante resolución cuál es el corte de información de las bases de datos antes mencionadas que utilizará en la identificación de los potenciales beneficiarios del SFVE.

En el caso de los hogares damnificados por desastre natural, calamidad pública o emergencia, y aquellos hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, los listados a utilizar serán los siguientes:

a) Listado de hogares con subsidio familiar de vivienda urbana sin aplicar, asignado en la bolsa de desastres naturales remitido por FONVIVIENDA.

b) Censo de hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, y de hogares localizados en zonas de alto riesgo, elaborados antes del 17 de septiembre de 2012, por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

c) Censo de hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, y de hogares localizados en zonas de alto riesgo, elaborados a partir del 17 de septiembre de 2012 por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

Los alcaldes municipales y distritales entregarán al DPS para su revisión e inclusión en los listados de hogares potenciales beneficiarios, los censos a los que hacen referencia los literales b y c del presente artículo.

(Decreto 1921 de 2012, art. 6; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.2. *Identificación de hogares potenciales beneficiarios.* El DPS realizará la identificación de los potenciales beneficiarios del SFVE teniendo en cuenta los porcentajes de composición poblacional del proyecto y atendiendo los criterios de priorización que se determinen en la presente sección.

En caso que el número de viviendas a asignar para los grupos de población I y III exceda el número de hogares potenciales beneficiarios de la Red Unidos, en el respectivo orden de priorización, el DPS verificará en segundo lugar a los hogares que estén incluidos en la base SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por resolución.

(Decreto 1921 de 2012, art. 7; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.3. *Criterios de organización de los grupos poblacionales.* Para conformar el listado de potenciales beneficiarios de cada uno de los grupos de población de un proyecto, el DPS aplicará los siguientes órdenes de priorización, según sea el caso:

I. Población de la Red Unidos:

Primer orden de priorización: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Segundo orden de priorización: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA y que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Tercer orden de priorización: Hogares indígenas, afrocolombianos, Rom o gitanos que hagan parte de la Red Unidos en su componente de atención diferencial.

Cuarto orden de priorización: Hogares de la Red Unidos que se encuentren incorporados como desplazados en la base de datos del RUV y que no hayan participado en ninguna convocatoria de FONVIVIENDA dirigida a población desplazada.

Quinto orden de Priorización: Población Red Unidos que no cumpla con los criterios de priorización previamente mencionados.

Sexto orden de priorización: Hogares que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por resolución.

II. Población en condición de desplazamiento.

Primer orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y pertenezcan a la Red Unidos.

Segundo orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Tercer orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y pertenezcan a la Red Unidos.

Cuarto orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA y que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Quinto orden de priorización: Hogares incorporados como desplazados en la base de datos del RUV, que no hayan participado en ninguna convocatoria de FONVIVIENDA dirigida a población desplazada y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Sexto orden de priorización: Hogares incorporados como desplazados en la base de datos del RUV, que no hayan participado en ninguna convocatoria de FONVIVIENDA dirigida a población desplazada.

III. Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, o localizados en zonas de alto riesgo:

Primer orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por FONVIVIENDA, que se encuentre sin aplicar y que pertenezcan a la Red Unidos.

Segundo orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por FONVIVIENDA, que se encuentre sin aplicar y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por resolución.

Tercer orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), al 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Cuarto orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), al 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por resolución.

Quinto orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden, a partir del 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Sexto orden de priorización: Hogares localizados en zonas de alto riesgo que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden a partir del 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Séptimo orden de priorización: Hogares localizados en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, así como hogares localizados en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de una obra de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012. En ambos eventos, los hogares deberán estar identificados por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra, incluidos en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD), refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) y adicionalmente, pertenecer a la Red Unidos.

Octavo orden de priorización: Hogares localizados en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, así como hogares localizados en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de una obra de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012. En ambos eventos, los hogares deberán estar identificados por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra, incluidos en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD), refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) y adicionalmente, pertenecer a la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el –DPS- por resolución.

Parágrafo 1°. El DPS clasificará y evaluará de manera consolidada los grupos poblacionales, de forma tal que se beneficie a quienes se encuentren en las condiciones establecidas en el inciso segundo del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2°. Los hogares deberán residir en el municipio en que se ejecute el proyecto en el cual se desarrollarán las viviendas a ser transferidas a título de SFVE, de acuerdo con los registros de las bases de datos a las que se refiere la presente sección.

Parágrafo 3°. La clasificación de los hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar, de los hogares desplazados que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, y de los hogares beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales que se encuentre sin aplicar, se realizará con base en la información oficial remitida al DPS por FONVIVIENDA.

(Decreto 1921 de 2012, art. 8; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 5; Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.4. ***Listados de hogares potenciales beneficiarios.*** El DPS comunicará a FONVIVIENDA, la resolución que contenga la relación de los hogares potencialmente beneficiarios para cada proyecto de vivienda propendiendo para que en cada proyecto haya al menos el 150% de población potencial beneficiaria de cada grupo de población

Cuando para completar el porcentaje mínimo requerido, el DPS deba acudir a un nuevo orden, este será incluido en su totalidad en el listado de hogares potenciales beneficiarios remitido a FONVIVIENDA.

Parágrafo 1°. Si en el procedimiento de identificación de potenciales beneficiarios no se cumpliere con el porcentaje establecido en el presente artículo, el DPS informará al Fondo Nacional de Vivienda antes de la expedición del acto administrativo que contiene el listado de potenciales beneficiarios, quien podrá modificar la composición poblacional, atendiendo criterios de participación y equidad en los restantes grupos poblacionales. FONVIVIENDA informará las modificaciones al DPS, para que este proceda a la elaboración del listado.

Parágrafo 2°. Si una vez realizados 2 procedimientos de convocatoria y postulación de que tratan los artículos 2.1.1.2.1.2.5 y 2.1.1.2.1.2.6 de la presente sección, alguno de los grupos de población no completa el cupo del número de viviendas, el Fondo Nacional de Vivienda podrá modificar la composición poblacional en alguno de los otros grupos poblacionales, que cuenten con hogares habilitados, y siempre con criterios de participación o podrá como último recurso, solicitar al DPS la elaboración de un nuevo listado de potenciales beneficiarios que incluya el siguiente orden de priorización de acuerdo al artículo 2.1.1.2.1.2.3 de la presente sección.

(Decreto 1921 de 2012, art. 9; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.5. *Convocatoria.* FONVIVIENDA, mediante acto administrativo, dará apertura a la convocatoria a los hogares potencialmente beneficiarios de acuerdo con los listados contenidos en la resolución emitida por el DPS, para su postulación ante FONVIVIENDA o el operador que este designe, y durante el término establecido por FONVIVIENDA mediante resolución.

Parágrafo. Cuando transcurra un término superior a 6 meses contados a partir de la expedición del listado de potenciales beneficiarios respectivo, por parte del DPS, sin que se haya dado apertura a la convocatoria, se deberá surtir nuevamente el proceso descrito en la presente sección a cabalidad.

(Decreto 1921 de 2012, art. 10; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.6. *Postulación.* Los hogares potencialmente beneficiarios definidos por el DPS mediante resolución, deberán suministrar la información de postulación al operador designado, y entregar los documentos que se señalan a continuación:

1. Formulario debidamente diligenciado con los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica, jefe del hogar postulante, la condición de discapacidad, de mujer u hombre cabeza de hogar, indígena, afro descendiente, Rom o gitano, y señalando de forma clara la dirección o referencia del lugar en que se encuentra habitando al momento de la postulación.

2. Registro civil de matrimonio o prueba de unión marital de hecho de conformidad con la Ley 979 de 2005, cuando fuere el caso.

3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula.

Se incluirá en el formulario la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad, que se entenderá surtida con la firma del mismo, en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del subsidio

familiar de vivienda en especie, que no están incursos en las inhabilidades para solicitarlo y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y aceptación para ser excluido de manera automática del proceso de selección en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

Parágrafo. El formulario de postulación será impreso por parte del operador que se designe para tal efecto, una vez culmine y cargue la captura en línea de la información suministrada por el hogar, para su revisión y firmas.

(Decreto 1921 de 2012, art. 11; Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.7. *Verificación de la información.* Antes de concluir el proceso de asignación del SFVE, el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al postulante emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad que realice el proceso de verificación. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán las postulaciones presentadas.

(Decreto 1921 de 2012, art. 12).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.8. *Efectos de la falsedad o imprecisión en la información.* Si se advierte la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie se solicitará al beneficiario emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad otorgante. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Si se comprueba la falsedad o la existencia de imprecisiones, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, o la condena de los beneficiarios por delitos cometidos en contra de menores de edad, con posterioridad a la asignación del SFVE, pero previa transferencia de la vivienda respectiva, se revocará la asignación y no procederá la transferencia. En el caso en que la vivienda otorgada a título de SFVE ya haya sido transferida, se revocará la asignación del subsidio y como consecuencia el hogar beneficiario deberá restituir la propiedad al patrimonio autónomo respectivo o a FONVIVIENDA, de acuerdo con las instrucciones de este último.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar postulante podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3a de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el parágrafo 2° del artículo 8° de la Ley 3a de 1991 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda deberá dar traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.
(Decreto 1921 de 2012, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.9. *Rechazo de la postulación.* FONVIVIENDA rechazará las postulaciones de los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que el postulante comparta el mismo hogar potencial beneficiario con otro postulante. En este caso se aceptará la primera postulación y se rechazarán las posteriores;

b) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda con el cual haya adquirido una vivienda o construido una solución habitacional, aun cuando la vivienda haya sido transferida, es decir, cuando el subsidio familiar de vivienda haya sido efectivamente aplicado en una solución de vivienda;

c) Que alguno de los miembros del hogar sea propietario de una o más viviendas;

d) Que alguno de los miembros del hogar haya sido sancionado conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 1°. Las causales de rechazo señaladas en los literales b) y c) no aplicarán cuando el beneficiario haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago del crédito con el cual la adquirió, ni cuando la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.

Parágrafo 2°. FONVIVIENDA excluirá de la conformación del hogar postulante a la persona o personas que hubieren sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad. Para el efecto, FONVIVIENDA solicitará a la autoridad competente la base de datos oficial que contenga dicha información.

(Decreto 1921 de 2012, art. 14; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 8).

SUBSECCIÓN 3
SELECCIÓN DE HOGARES BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.3.1. *Proceso de selección de hogares beneficiarios del SFVE.* Una vez surtidos los procesos establecidos en los artículos 2.1.1.2.1.2.7 y 2.1.1.2.1.2.9 de la presente sección, FONVIVIENDA remitirá al DPS el listado de hogares postulantes que cumplen requisitos para ser beneficiarios del SFVE, por cada grupo de población. El DPS con base en dichos listados, dentro de los veinte (20) dias siguientes al recibo del listado por parte de FONVIVIENDA, seleccionará a los hogares beneficiarios, teniendo en cuenta los siguientes criterios.

I. Población de la Red Unidos:

Primer Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto y que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Segundo Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Tercer Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto y que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Cuarto Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Quinto Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto y que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Sexto Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Séptimo Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Octavo Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Noveno Orden de Selección: Hogares indígenas, afrocolombianos, Rom o gitanos que hagan parte de la Red Unidos en su componente de atención diferencial.

Décimo Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Undécimo Orden de Selección: Hogares que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución, y que se encuentren en las áreas 1 ó 2 correspondientes a la zona urbana del municipio en que se ejecuta el proyecto de acuerdo con lo reportado en el SISBEN III.

Duodécimo Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto y que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Décimo Tercer Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Cuarto Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Quinto Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Sexto Orden de Selección: Hogares de la Red Unidos que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Séptimo Orden de Selección: Hogares que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución, y que se encuentren en las áreas 2 ó 3 correspondientes a la zona rural del municipio en que se ejecuta el proyecto de acuerdo a lo reportado en el SISBEN III.

II. Población en condición de desplazamiento

Primer Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto y que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Segundo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Tercer Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto y que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Cuarto Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Quinto Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto y que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Sexto Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Séptimo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto y que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Octavo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Noveno Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, identificados por la Unidad de Atención y Reparación integral a las Víctimas – UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto y que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Décimo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Undécimo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto y que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Duodécimo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento, que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Tercer Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral

a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Cuarto Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Quinto Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Sexto Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo urbano del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Séptimo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto y que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Décimo Octavo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Décimo Noveno Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto y que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Vigésimo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento, que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Vigésimo Primer Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación integral como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Vigésimo Segundo Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento vinculados a la Red Unidos y que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el

formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Vigésimo Tercer Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento, identificados por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV- en la Ruta de atención, asistencia y reparación como habitantes del suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

Vigésimo Cuarto Orden de Selección: Hogares en condición de desplazamiento que se encuentren, de acuerdo con lo indicado en el formulario de postulación, habitando en el suelo rural del municipio en que se ejecuta el proyecto.

III. Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, o localizados en zonas de alto riesgo:

Primer orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por FONVIVIENDA, que se encuentre sin aplicar y que pertenezcan a la Red Unidos.

Segundo orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por FONVIVIENDA, que se encuentre sin aplicar y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por resolución.

Tercer orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), al 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Cuarto orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), el 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por resolución.

Quinto orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden, a partir del 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Sexto orden de priorización: Hogares localizados en zonas de alto riesgo que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden a partir del 29 de diciembre de 2014 y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución.

Séptimo orden de priorización: Hogares localizados en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico

desarrollados por el Gobierno Nacional, así como hogares localizados en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de una obra de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012. En ambos eventos, los hogares deberán estar identificados por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra, incluidos en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD), refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) y adicionalmente, pertenecer a la Red Unidos.

Octavo orden de priorización: Hogares localizados en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, así como hogares localizados en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de una obra de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012. En ambos eventos, los hogares deberán estar identificados por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra, incluidos en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD), refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) y adicionalmente, pertenecer a la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el –DPS- por resolución.

Los criterios antes mencionados se aplicarán de acuerdo a la metodología que se expone a continuación:

a) Si los hogares que conforman el primer criterio de priorización exceden el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto, se realizará un sorteo entre los hogares del respectivo criterio de priorización, en las condiciones establecidas en la presente sección y se tendrán como beneficiarios del SFVE aquellos que resulten seleccionados en el sorteo.

   Si el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto excede el número de hogares del primer criterio de priorización, la selección de estos hogares se hará en forma directa por el DPS y los demás hogares se seleccionarán a partir del segundo criterio de priorización.

b) Si los hogares que conforman el segundo criterio de priorización exceden el número de viviendas restantes a transferir para su grupo de población en el proyecto, se realizará un sorteo entre los hogares del respectivo criterio de priorización, en las condiciones establecidas en la presente sección y se tendrán como beneficiarios del SFVE aquellos que resulten seleccionados en el sorteo.

   Si el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto excede el número de hogares del segundo criterio de priorización, la selección de estos hogares se hará por el DPS y los demás hogares se seleccionarán a partir del tercer criterio de priorización.

c) Si los hogares que conforman el tercer criterio de priorización exceden el número de viviendas restantes a transferir para su grupo de población en el proyecto, se realizará un sorteo entre los hogares del respectivo criterio de priorización, en las condiciones

establecidas en la presente sección y se tendrán como beneficiarios del SFVE aquellos que resulten seleccionados en el sorteo.

Si el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto excede el número de hogares del tercer criterio de priorización, la selección de estos hogares se hará por el DPS en forma directa y los demás hogares se seleccionarán a partir del cuarto criterio de priorización, cuando éste esté previsto para el respectivo grupo de población.

d) Se continuará con el procedimiento de los literales a), b) y c) del presente artículo hasta llegar al último criterio de priorización para cada uno de los grupos de población en el proyecto.

Si para los órdenes de priorización que utilizan SISBEN III, el número de hogares postulantes que cumplen requisitos excede el número de viviendas a transferir, los cupos restantes se seleccionarán en estricto orden ascendente según el puntaje SISBEN III de postulante, cuando aplique, teniendo en cuanta para ello la clasificación geográfica establecida por el mismo SISBEN. El número de viviendas asignadas a cada área geográfica (según clasificación SISBEN) será proporcional al número de postulantes en cada una de ellas. En todos los casos los hogares postulantes deberán tener un puntaje SISBEN III inferior al máximo que defina el DPS por resolución.

Con el objeto de observar los lineamientos previstos en el inciso segundo del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 respecto de la población vulnerable que allí se señala, en caso de empate al segundo decimal en el puntaje SISBEN III correspondiente a una misma área geográfica, se tendrá el siguiente orden de prioridad:

i) Hogares con hombres o mujeres cabeza de hogar

ii) Hogares con personas en situación de discapacidad

iii) Hogares con adultos mayores

En caso de persistir el empate, se realizará un sorteo de los hogares que presenten esta situación.

Parágrafo 1. En aquellos casos en donde aplique la realización del sorteo, el DPS podrá sortear, en los términos del artículo 2.1.1.2.1.3.2 de la presente sección, un porcentaje adicional del 5% al número de viviendas disponibles para cada orden de priorización, para conformar una lista de espera. Esta lista será empleada en el evento en que un hogar ganador del sorteo resulte rechazado en su postulación por alguna de las causales establecidas en el artículo 2.1.1.2.1.2.9 de la presente sección. Los hogares incluidos en la lista de espera, no tendrán derecho a la asignación del subsidio familiar de vivienda en especie, hasta tanto no se les notifique por parte de FONVIVIENDA a través de un acto administrativo, su inclusión como beneficiarios del programa.

En aquellos casos en donde el porcentaje del 5% no corresponda a un número entero, se aproximará a la unidad siguiente al número resultante de la operación matemática.

El orden en que los hogares que componen el listado de espera, pueden ser beneficiarios del subsidio de vivienda en especie, será siguiendo la secuencia numérica, iniciando por el primero que realizando el sorteo, resulte incluido en esta lista y continuando en orden descendente por el segundo, tercero y así sucesivamente, hasta completar el número de viviendas disponibles. Este listado con su orden, se dejará establecido por escrito en el acta del sorteo.

En aquellos casos, que después de utilizar estos listados de espera, quedaren viviendas sin transferir, se acudirá a la realización de un nuevo sorteo, si existen hogares habilitados disponibles o realizar un nuevo proceso de convocatoria.

Parágrafo 2. De acuerdo con la Ley 1145 de 2007, los hogares con personas en situación de discapacidad serán identificados con base en el instrumento idóneo que proporcione el Ministerio de Salud y Protección Social para este fin.

Parágrafo 3. Siempre que se presente una contradicción entre lo indicado en el formulario de postulación para los escalones donde se apliquen las bases de datos de SISBEN III o lo reportado por la UARIV en el marco de la Ruta de Atención, Asistencia y Reparación Integral en el proceso de selección a que se refiere la presente sección, en relación con la clase de suelo (urbano o rural) en que se encuentre ubicado el hogar potencialmente beneficiario del SFVE, los criterios de selección se aplicarán teniendo en consideración la información contenida en las bases de datos del Gobierno Nacional.

En todo caso, antes de la entrega del listado de hogares que cumplen requisitos de postulación por parte de FONVIVIENDA, esta entidad podrá solicitar al alcalde del Municipio o Distrito en que se ejecute el proyecto de vivienda que, con fundamento en los instrumentos o bases de información que considere pertinentes, verifique si los hogares potencialmente beneficiarios están habitando en suelo urbano o rural del municipio.

Si el alcalde municipal no se pronuncia respecto de la solicitud a que se refiere el inciso anterior de este parágrafo, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la misma, se aplicarán los criterios establecidos en la presente sección y se continuará con el proceso.

(Decreto 1921 de 2012, art. 15; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 9; Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.3.2. *Condiciones para el sorteo.* En los casos en los que deba realizarse el sorteo, el DPS a través de Resolución que expida dentro de los quince (15) días calendario, posteriores a la entrada en vigencia de la presente sección, establecerá los mecanismos para surtir dicho procedimiento, el cual se llevará a cabo en presencia de por lo menos 4 de los siguientes testigos:

1. El gobernador o quien este designe.
2. El alcalde o quien este designe.
3. El director del DPS o quien este designe.
4. El director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o quien este designe.
5. El personero municipal o quien este designe

A más tardar el día hábil anterior a la fecha de realización del sorteo, se deberá publicar en cualquier lugar visible del municipio el listado de hogares potencialmente beneficiarios del subsidio.

Parágrafo 1. El DPS levantará un acta del resultado del sorteo, la cual será firmada por todos los testigos.

Parágrafo 2. El DPS podrá invitar a un delegado del Programa Presidencial de Modernización, Eficiencia, Transparencia y Lucha contra la Corrupción, para que acompañe el sorteo, en aquellos casos, que lo considere necesario.

Parágrafo 3. El listado definitivo de beneficiarios será definido mediante Resolución del DPS, la cual será comunicada al Fondo Nacional de Vivienda, dentro del término establecido en el artículo 2.1.1.2.1.3.1 de la presente sección.

(Decreto 1921 de 2012, art. 16; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 10, Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 4).

SUBSECCIÓN 4
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.1. *Asignación.* FONVIVIENDA expedirá el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie a los beneficiarios señalados en la resolución emitida por el DPS. La resolución de asignación por parte del Fondo Nacional de Vivienda será publicada en el *Diario Oficial.*

El Fondo Nacional de Vivienda comunicará a los hogares beneficiarios, a través del operador designado, el resultado del proceso de asignación, mediante una carta para cada hogar, en donde se le informará su condición de hogar beneficiario y el procedimiento mediante el cual podrá hacer efectivo el subsidio.

Parágrafo. Ni la entidad otorgante ni el DPS asumirán compromiso alguno con los postulantes que no queden incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en la resolución de asignación.

(Decreto 1921 de 2012, art. 17; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.2. *Determinación de la vivienda a ser transferida a título de subsidio en especie.* Una vez finalizada la comunicación de la resolución de asignación a cada uno de los beneficiarios, se realizará un sorteo, al cual podrán asistir los beneficiarios, el cual tendrá por objeto asignar una vivienda específica, dentro del proyecto respectivo, a cada uno de los beneficiarios.

El sorteo al que hace referencia el presente artículo se llevará a cabo en presencia de los siguientes testigos:

1. El alcalde o quien este designe.

2. El Director Ejecutivo de FONVIVIENDA o quien este designe.

3. El personero municipal o quien este designe.

FONVIVIENDA definirá el procedimiento para la realización del sorteo de la vivienda a ser entregada a cada beneficiario, teniendo en cuenta en todo caso, que los hogares que cuenten con miembros en situación de discapacidad, de acuerdo con la información del proceso de postulación, tendrán prioridad en la asignación de los primeros pisos, cuando se trate de vivienda multifamiliar.

Del sorteo que se realice, FONVIVIENDA levantará un acta que será firmada por todos los testigos, la cual será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la del programa de vivienda gratuita, para conocimiento de todos los interesados.

Para el proceso de transferencia, entrega y legalización de los subsidios se tendrá en cuenta la vivienda que haya correspondido a cada uno de los hogares, de acuerdo con el sorteo realizado.

(Decreto 1921 de 2012, art. 18; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 12).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.3. *Asignaciones parciales.* El Fondo Nacional de Vivienda podrá efectuar asignaciones del SFVE, en un número inferior al total de viviendas a transferir en un determinado proyecto y hasta completar la totalidad de las mismas, de acuerdo al procedimiento que defina el Fondo Nacional de Vivienda para tal fin.

(Decreto 1921 de 2012, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.4. *Reclamaciones.* Los hogares postulantes que no resulten beneficiarios del SFVE, podrán interponer en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a los que haya lugar contra el acto administrativo de asignación correspondiente.

(Decreto 1921 de 2012, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.5. *Condiciones de transferencia de las viviendas.* Las condiciones de transferencia, entrega y/o legalización de los subsidios familiares de vivienda en especie asignados a los beneficiarios serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1921 de 2012, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.6. *Valor del subsidio familiar de vivienda en especie.* El Subsidio familiar de vivienda en especie que se asigne mediante el procedimiento establecido en la presente sección, será hasta de setenta (70) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) en cualquier parte del territorio nacional.

Parágrafo. En los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie podrá superar el valor de 70 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), de acuerdo con las condiciones que para el efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y previa aprobación del mismo.

(Decreto 1921 de 2012, art. 22).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.7. *Vigencia del subsidio familiar de vivienda en especie.* La vigencia de los subsidios familiares de vivienda de que trata esta sección será de seis (6) meses contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de publicación de la resolución de asignación en el *Diario Oficial* y podrán ser prorrogados mediante resolución del Fondo Nacional de Vivienda.

(Decreto 1921 de 2012, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.8. *Sustitución de hogares de subsidio familiar de vivienda.* En aquellos casos en que el beneficiario no cumpla, dentro de los términos o en las fechas establecidas, las condiciones que se definan en el marco del programa de vivienda gratuita para hacer efectivo el subsidio, o cuando mediante cualquier acto manifieste no tener interés en convertirse en propietario de la vivienda que le ha sido asignada, FONVIVIENDA podrá sustituir al hogar beneficiario por un hogar postulante que haya

cumplido con los criterios establecidos en la presente sección y no haya sido beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie.

Para definir los hogares sustitutos, se recurrirá a los hogares que se encuentran incluidos en los listados de espera, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.1.1.2.1.3.1 de la presente sección. En caso de que el número de hogares a sustituir sea superior al número de hogares que conforman la lista de espera, se realizará un sorteo en las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.2.1.3.2 de la presente sección, entre los hogares postulantes que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la presente sección no fueron beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, por exceder el cupo de viviendas a transferir.

Parágrafo. Si después de recurrir a los listados de espera y al sorteo, en los términos señalados en el presente artículo no es posible obtener la totalidad de los hogares que deban ser sustituidos, el proceso de selección de beneficiarios del SFVE se retrotraerá hasta la fase de convocatoria y postulación establecida en los artículo 2.1.1.2.1.2.5 y 2.1.1.2.1.2.6 de la presente sección.

(Decreto 1921 de 2012, art. 24; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.9. ***Aplicación de subsidios familiares de vivienda asignados antes de la expedición de la ley 1537 de 2012.*** Los hogares que resulten beneficiarios del SFVE de acuerdo con lo establecido en la presente sección, que adicionalmente hayan sido beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda antes de la entrada en vigencia de la Ley 1537 de 2012 y que no hubieren realizado el proceso de cobro del subsidio y por ende no se hubiere aplicado y legalizado antes de su postulación de conformidad con lo establecido en esta sección, deberá aportar el subsidio asignado en dinero al patrimonio autónomo que le indique la entidad otorgante, para adquirir una vivienda a través del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en los proyectos de vivienda urbana de interés prioritaria nueva que se desarrollen en el marco del programa de vivienda gratuita. Una vez realizada la postulación, el hogar postulante que se encuentre en las condiciones señaladas en este artículo, no podrá aplicar ni legalizar el subsidio familiar de vivienda asignado en dinero, ni negarse a aportarlo para la adquisición del SFVE, so pena de la revocatoria de este último.

Para lograr el traslado de los recursos del subsidio asignado en dinero, el hogar autorizará en el momento de la postulación, mediante comunicación escrita al Fondo Nacional de Vivienda, la movilización de los recursos de la cuenta CAP al patrimonio autónomo que defina la entidad otorgante. El Fondo Nacional de Vivienda autorizará y hará efectiva la movilización únicamente en caso que el hogar resulte beneficiario del SFVE del programa de vivienda gratuita.

(Decreto 1921 de 2012, art. 25).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.10. ***Sustitución de hogares de subsidio familiar de vivienda en dinero.*** Para el caso de los subsidios familiares de vivienda en dinero que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 24 de la Ley 1537 de 2012, las entidades otorgantes podrán efectuar la sustitución mediante acto administrativo a hogares postulados que cumplan con los requisitos establecidos en cada convocatoria, teniendo en cuenta el resultado del respectivo proceso.

(Decreto 2164 de 2013, art. 14).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.11. ***Transitorio.*** Los artículos 2.1.1.2.1.2.3, 2.1.1.2.1.2.6, 2.1.1.2.1.3.1 y 2.1.1.2.1.3.2 regirán para los procesos de convocatoria que se realicen con

posterioridad al 29 de diciembre de 2014. Los procesos de convocatoria realizados con anterioridad al 29 de diciembre de 2014 continuarán rigiéndose por lo regulado en los extintos decretos1921 de 2012 y 2164 de 2013.

(Decreto 2726 de 2014, art. 5).

SECCIÓN 2
VALOR VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN DEPARTAMENTOS ESPECIALES

ARTÍCULO 2.1.1.2.2.1. *Objeto.* La presente sección define el valor máximo que de manera diferencial podrán tener las viviendas de interés prioritario que se desarrollen en los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada.

(Decreto 2490 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.2.2. *Grupo de departamentos y valor de la vivienda de interés prioritario por grupo.* Los grupos de departamentos y el valor máximo de las viviendas de interés prioritario será el siguiente:

1. **Grupo Uno**. El primer grupo estará conformado por los departamentos de: San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Vichada, Vaupés y Guainía. El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 100 smlmv.

2. **Grupo Dos**: El segundo grupo estará conformado por los departamentos de: Putumayo y Chocó. El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 80 smlmv para el Departamento de Putumayo y 90 smlmv para el Departamento de Chocó.

(Decreto 2490 de 2012, art. 2; Modificado por el Decreto 1686 de 2013, art. 1).

SECCIÓN 3
CONDICIONES DEL OFERENTE

ARTÍCULO 2.1.1.2.3.1. *Inhabilidades generales y especiales de los constructores u oferentes de proyectos de vivienda de interés prioritario.* En todo proceso que se adelante por parte de los patrimonios autónomos a los que hace referencia el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, con el fin de seleccionar interesados en desarrollar proyectos de vivienda o para adquirir proyectos de vivienda de interés prioritario, se exigirá que los proponentes no se encuentren incursos en causales de inhabilidad para contratar con el Estado de conformidad con las normas que regulan la contratación estatal ni hayan sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción en los términos del numeral 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, los cuales se verificarán de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

(Decreto 2045 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.3.2. *Inhabilidades generales para participar y celebrar contratos en las convocatorias a que se refiere la Ley 1537 de 2012.* En los procesos de convocatoria y selección de los interesados en desarrollar proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de vivienda de interés prioritario no podrán participar las personas naturales o jurídicas que se encuentren incursas en causales de inhabilidad para celebrar contratos con el Estado previstas en la Constitución Política y la ley, en especial en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. Dichas

inhabilidades se verificarán con la información contenida en el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio.

(Decreto 2045 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.3.3. *Inhabilidades especiales por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.* Para los efectos de lo previsto en el numeral 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 solo se entenderá que una persona natural o jurídica ha sido sancionada por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción en los últimos cinco (5) años, cuando de acuerdo con la información contenida en el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio se advierta que ha sido objeto de al menos una declaratoria de caducidad o una declaratoria de incumplimiento relacionada con contratos de construcción en los cinco (5) años anteriores a la fecha prevista para la presentación de propuestas en el respectivo proceso de selección. Para los efectos de lo previsto en el inciso primero de este artículo, si la sanción es la imposición de multas en el periodo antes señalado, solo se tendrán en cuenta si se configuran los supuestos del artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

Parágrafo. Se entenderá que el proponente incurrió en un "incumplimiento contractual relacionado con la construcción" cuando haya sido objeto de declaratorias de incumplimiento en los términos previstos en este artículo, en desarrollo de contratos de obra civil y/o interventoría de contratos de obra civil

(Decreto 2045 de 2012, art. 3).

SECCIÓN 4
CONDICIONES PARA REALIZAR APORTES A LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

ARTÍCULO 2.1.1.2.4.1. *Definición de grupos poblacionales por los aportantes del orden nacional a los fideicomisos.* Cuando, en ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 8° de la Ley 1537 de 2012, cualquier entidad pública del orden nacional entregue bienes o transfiera directamente recursos a los patrimonios autónomos constituidos de conformidad con la misma norma, la entidad aportante de los bienes o recursos podrá definir los grupos de población beneficiaria de los proyectos de vivienda que se ejecuten con los recursos aportados, siempre y cuando se trate de población objeto de priorización y focalización, de conformidad con lo establecido en la ley.

La entidad pública del orden nacional, aportante de los bienes y recursos de acuerdo con lo señalado en este artículo, también podrá definir si los recursos se destinan a proyectos de vivienda de interés social urbana o rural, siempre que su naturaleza y funciones le permitan invertir en una y/u otra clase de suelo, sin embargo, la asignación de los subsidios familiares de vivienda deberá realizarla la entidad otorgante que tenga la competencia para el efecto, de acuerdo con sus funciones.

(Decreto 1286 de 2014, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.4.2. *Vinculación de otorgantes del subsidio familiar de vivienda rural a los fideicomisos.* En desarrollo de la facultad otorgada por el artículo 31 de la Ley 1537 de 2012, las entidades otorgantes de subsidios de vivienda de interés social rural podrán vincularse como fideicomitentes y/o aportantes de los patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios que se constituyan por cualquiera de las entidades facultadas por el artículo 6° de la misma ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.4.1 de esta sección.

La vinculación a los referidos patrimonios autónomos, y la ejecución y liquidación de los proyectos, se regirá por las normas del Derecho Privado, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

En ejercicio de sus funciones como fideicomitentes, las entidades a que hace referencia esta sección podrán actuar como otorgantes de los subsidios familiares de vivienda a que haya lugar, en el marco de sus funciones.

(Decreto 1286 de 2014, art. 2).

SECCIÓN 5
DISPOSICIONES PARA NOTARIOS Y REGISTRADORES

ARTÍCULO 2.1.1.2.5.1. ***Obligaciones de los notarios.*** Las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE) de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán indicar que la vivienda se ejecutó en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

Los Notarios de todos los círculos notariales del país, deberán velar porque en las referidas escrituras públicas siempre se establezca la prohibición de transferir cualquier derecho real sobre el inmueble por el término establecido en esta sección, se señale el derecho de preferencia de que trata el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, y se constituya el patrimonio familiar inembargable, por parte del hogar beneficiario o de su apoderado.

Los Notarios deberán verificar que en las escrituras públicas a las que hace referencia el presente artículo se incluya la obligación clara, expresa y exigible por parte del beneficiario del SFVE de restituir la titularidad de la vivienda en el caso en que se revoque el subsidio Familiar de Vivienda. Se podrá incluir, según sea el caso, la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, por la misma causa.

Los Notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real, que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Los Notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar después de transcurridos los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, desconociendo el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 1464 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.5.2. ***Obligaciones de las oficinas de registro de instrumentos públicos.*** Los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del SFVE de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán incluir las anotaciones correspondientes a la constitución del patrimonio familiar inembargable.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Adicionalmente, los registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas de transferencia a las que hace referencia el presente artículo incluirán la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de 10 años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble, y el derecho de preferencia de que trata el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

En el caso en que se haya pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, esta deberá inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán abstenerse de inscribir cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos deberán abstenerse de inscribir cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar después de transcurridos los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, desconociendo el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 1464 de 2013, art. 2).

SECCIÓN 6
RESPONSABILIDAD DE LOS BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

SUBSECCIÓN 1
PRESENTACIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.1.1. ***Objeto.*** La presente sección define las responsabilidades de los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie - SFVE que se otorgue en el marco del Programa de Vivienda Gratuita que se encuentra implementando el Gobierno Nacional, al igual que desarrolla el procedimiento para la revocatoria de la asignación del mencionado subsidio y para la restitución de la titularidad de la vivienda de interés prioritaria asignada en los términos de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 0847 de 2013, art. 1).

SUBSECCIÓN 2
COMPROMISOS DE LOS POSTULANTES Y BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA 100% EN ESPECIE

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.1. ***Obligaciones de los postulantes para el subsidio familiar de vivienda en especie.*** Los hogares que se postulen a los procesos que se desarrollen de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto, para seleccionar a los beneficiarios de los Subsidios Familiares de Vivienda en Especie a otorgar en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, por parte del FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

1. Entregar la totalidad de la información y los documentos que le sean solicitados por el operador designado para adelantar el proceso de postulación, de conformidad con

lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.2.6 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, el cual se refiere expresamente a la suscripción del formulario de declaración jurada de los miembros del hogar postulante, en el que deberán manifestar el cumplimiento de las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.

2. Informar a la entidad encargada del proceso de postulación y a FONVIVIENDA, los hechos que se presenten durante el mencionado proceso y que impliquen la modificación de las condiciones del hogar, de manera que le impidan ser beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita. Especialmente, el hogar postulante deberá informar cualquiera de las condiciones que darían lugar al rechazo de la postulación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.4.8 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. Informar al momento de la postulación, si ha sido condenado por delitos en contra de menores de edad.

(Decreto 0847 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.2. ***Trámite para verificar la información y la documentación.*** El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, podrá en cualquier momento revisar la consistencia y/o veracidad de la información y documentación suministrada por el hogar postulante.

Si se advierte la posible existencia de imprecisiones, presuntas falsedades, falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, o el posible incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo anterior, se solicitará al postulante emitir las aclaraciones del caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.2.7 del presente decreto, y en el evento en que no se subsanen las imprecisiones o se aclaren las presuntas irregularidades, dentro de los términos establecidos, se rechazarán las postulaciones presentadas.

Parágrafo. Los postulantes para el subsidio familiar de vivienda en especie aceptarán someterse a las condiciones de transferencia, entrega y legalización del SFVE definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 937 del 28 de diciembre de 2012, las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0847 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.3. ***Obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE).*** Los hogares que resulten beneficiados con la asignación de una vivienda de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie, en el marco del programa de vivienda gratuita, por parte de FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

1. En el proceso de transferencia y entrega de las viviendas de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie

1.1 Otorgar poder a la sociedad fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del programa de vivienda gratuita, cuando así lo defina FONVIVIENDA en la respectiva resolución de asignación, para que la sociedad fiduciaria: i) adquiera para el mandante la vivienda de interés prioritaria que le ha sido asignada, y ii) constituya sobre el inmueble que reciba a título del

subsidio familiar de vivienda el patrimonio de familia inembargable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9° de la Ley 1537 de 2012.

1.2 Asistir a la diligencia de reconocimiento de la vivienda, en las fechas o plazos establecidos por FONVIVIENDA y suscribir el acta en la que conste su comparecencia, en el formato que se establezca por la mencionada entidad, indicando si acepta o no la vivienda asignada a título de subsidio 100% en especie.

1.3 Revisar y suscribir el acta de recibo material de la vivienda, en las condiciones, fechas y/o plazos que se definan para tal efecto por parte de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita.

1.4. Asumir la custodia y la vigilancia de la vivienda asignada a título de subsidio en especie, a partir de la firma del recibo material de la misma.

2. En su condición de propietarios de las viviendas de interés prioritario otorgadas a título de subsidio en especie:

2.1 Destinar el inmueble recibido para vivienda, como uso principal, y para los usos permitidos y compatibles con la misma, de conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

2.2. Mantener la vivienda asignada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente.

2.3. Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.

2.4. Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en la presente sección. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.

2.5. Abstenerse de transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, según lo señalado en la presente sección.

La prohibición incluye la suscripción de documentos privados o el otorgamiento de escrituras públicas en las cuales se prometa transferir o se transfiera, total o parcialmente, cualquiera de los referidos derechos reales.

2.6. Abstenerse de realizar modificaciones a la vivienda asignada, o construcciones en el predio en que se haya ejecutado la misma, sin obtener previamente las licencias urbanísticas correspondientes y los demás permisos a que haya lugar.

2.7. Pagar en forma debida y oportuna las obligaciones tributarias que recaigan sobre la vivienda asignada. Si por cualquier razón, previa entrega de la vivienda, el patrimonio autónomo constituido por FONVIVIENDA para la ejecución del Programa de Vivienda Gratuita, efectúa pagos de obligaciones tributarias, el beneficiario deberá devolver, dentro del término que establezca FONVIVIENDA, el valor proporcional del tributo, desde la fecha en que reciba efectivamente la vivienda.

2.8. Pagar en forma debida y oportuna los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada.

2.9. Pagar en forma debida y oportuna las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.

2.10. En el caso en se encuentre incluido en un programa estatal para la superación de la pobreza, mantenerse en el programa hasta cumplir todas las etapas del mismo, acogiéndose a los requisitos y condiciones señalados en el programa.

.2.11. Ofrecer la vivienda en primer término a la entidad otorgante del SFVE si decide enajenarla, transcurridos diez años (10) después de la transferencia de la vivienda asignada, a efectos de cumplir con el derecho de preferencia en cabeza de la misma, para la compra del inmueble, acorde a los lineamientos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 .

(Decreto 0847 de 2013, art. 4; Modificado por el Decreto 2481 de 2014, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.4. ***Eventos de fuerza mayor en que es posible enajenar derechos reales de la vivienda transferida o dejar de residir en ella.*** El hogar beneficiario del SFVE podrá solicitar ante la entidad otorgante autorización para transferir cualquier derecho real o para dejar de residir en la solución de vivienda transferida, antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de la transferencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, cuando acredite ante la entidad otorgante circunstancias de fuerza mayor, previstas en el artículo 64 del Código Civil.

Una vez el hogar beneficiario eleve la petición ante el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, y este le dé trámite de acuerdo al procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, evaluará la solicitud y las pruebas aportadas por el hogar, y procederá a expedir un acto administrativo donde se resolverá la solicitud de autorización de enajenación o el permiso para dejar de residir, según sea el caso.

Parágrafo. La simple manifestación de una circunstancia de fuerza mayor por parte del hogar beneficiario no será suficiente para emitir la autorización a la que hace referencia el presente artículo.

(Decreto 0847 de 2013, art. 5).

SUBSECCIÓN 3
DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.1. ***Trámite frente a la inobservancia de las obligaciones en el proceso de transferencia de las viviendas.*** El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, verificara el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie en el proceso de transferencia y entrega de las viviendas de interés prioritario.

Cuando FONVIVIENDA establezca que existe mérito ante el presunto incumplimiento de las obligaciones contenidas en el numeral 4.1 de la presente sección, requerirá al beneficiario para que dentro de los 15 días hábiles siguientes exponga la respectiva

justificación y manifieste su intención de adelantar las actuaciones necesarias para proceder a la transferencia y ulterior entrega de la vivienda.

Si dentro del término establecido el hogar beneficiario no presenta la justificación correspondiente o manifiesta no tener intención de adelantar las actuaciones necesarias para adquirir y recibir la vivienda, se dará inicio al procedimiento de restitución del subsidio al que alude el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección.

Cuando el hogar beneficiario presente la justificación correspondiente, dentro del término antes señalado, y manifieste su intención de adelantar las actuaciones necesarias para adquirir y recibir la vivienda, FONVIVIENDA dispondrá de un término máximo de 15 días hábiles para fijar nueva fecha o plazo para adelantar las diligencias tendientes al reconocimiento, transferencia y entrega de la misma.

En el evento en que el beneficiario no atienda la nueva fecha o plazo señalado, o cuando en dicho término no cumpla las obligaciones establecidas para el reconocimiento, transferencia y entrega de la vivienda, se dará inicio al procedimiento de restitución del subsidio al que alude el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección.

(Decreto 0847 de 2013, art. 6)

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.2. *Causales de revocatoria de la asignación del SFVE*. La entidad otorgante del SFVE dará inicio al procedimiento para la revocatoria de la asignación del subsidio, al cual hace referencia el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección, cuando por cualquier medio advierta la ocurrencia de alguna o algunas de las siguientes situaciones:

1. Cuando se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar beneficiario, durante la postulación, asignación, reconocimiento, transferencia o entrega de la vivienda.

2. Cuando se compruebe, con un certificado emitido por la autoridad competente, que el beneficiario ha sido condenado por delitos cometidos en contra de menores de edad, caso en el cual los niños menores de edad no perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el 21 de la Ley 1537 de 2012.

3. Cuando se presente la inobservancia de las obligaciones señaladas en el artículo 2.1.1.2.6.3.1 de la presente sección, durante la etapa de transferencia y entrega de las viviendas.

4. Cuando se incumplan las obligaciones contenidas en los numerales 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.10 y 4.2.11 de la presente sección.

5. Cuando la autoridad competente considere que la vivienda asignada ha sido utilizada en forma permanente o temporal, para la comisión de actividades ilícitas.

6. Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de seis meses en el pago de los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada o en el pago del impuesto predial u otros tributos que recaigan sobre la vivienda asignada, incluyendo el pago al patrimonio autónomo referido en el numeral 4.2.7 de la presente sección.

7. Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de tres meses en el pago de las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.

(Decreto 0847 de 2013, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.3. *Trámite para la revocatoria de la asignación.* El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, revocará mediante acto administrativo la asignación del SFVE, en caso de verificar la ocurrencia de alguna o algunas de las causales previstas en el artículo 2.1.1.2.6.3.2 de la presente sección, previo desarrollo del procedimiento administrativo sancionatorio al que hace referencia el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el evento en que se revoque el SFVE, el mismo acto ordenará la restitución de la titularidad del inmueble.

Parágrafo. Cuando se trate del incumplimiento de obligaciones relacionadas con el pago de responsabilidades tributarias, servicios públicos domiciliarios o cuotas de administración de la vivienda entregada a título de subsidio en especie, el interesado podrá acreditar en el marco del proceso la realización de los pagos o la suscripción de acuerdos de pago con las entidades acreedoras, lo cual dará lugar a la terminación anticipada del proceso.

(Decreto 0847 de 2013, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.4. *Condiciones de la restitución.* A más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual el Fondo Nacional de Vivienda revoque el SFVE y ordene la restitución de la titularidad de la vivienda otorgada, por las causales señaladas en la presente sección, el hogar beneficiario deberá suscribir el acto de restitución de la vivienda, a la entidad otorgante del subsidio, así como el acta de entrega material respectiva, so pena de que se inicien las acciones policivas y/o judiciales a que haya lugar.

La vivienda deberá ser restituida en las mismas condiciones en las cuales fue entregada, salvo por el deterioro normal por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de la misma. La entidad otorgante podrá solicitar la indemnización de los perjuicios a que haya lugar, cuando la vivienda no se encuentre en condiciones de habitabilidad o haya tenido un deterioro diferente al mencionado en el presente artículo.

Las mejoras voluptuarias realizadas en el inmueble restituido por el hogar beneficiario, en ningún caso serán pagadas por la entidad otorgante y solo podrán retirarse cuando con el retiro no se cause ningún perjuicio al inmueble.

(Decreto 0847 de 2013, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.5. *Sanciones adicionales.* Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Los beneficiarios que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documento o información falsos con el objeto de resultar beneficiarios de un

subsidio familiar de vivienda en especie, quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

(Decreto 0847 de 2013, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.8. *Sustitución del beneficiario del SFVE.* Una vez concluido el procedimiento de revocatoria del SFVE y de restitución de la titularidad de la vivienda asignada, de acuerdo con lo establecido en la presente sección, se realizará la sustitución del hogar beneficiario, en los términos señalados en el artículo 2.1.1.2.1.4.8 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0847 de 2013, art. 11).

SUBSECCIÓN 4
OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.4.1. *Solicitud de información.* El Fondo Nacional de Vivienda podrá solicitar información a cualquier entidad o autoridad que considere competente, para verificar el acaecimiento de cualquiera de las causales incorporadas en el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección.

En todo caso, transcurrido un (1) año contado a partir de la entrega de la vivienda asignada a título de SFVE y sucesiva y periódicamente durante un periodo de diez (10) años, FONVIVIENDA solicitará, a las siguientes entidades la información relativa a las viviendas otorgadas a título de SFVE:

1. A las secretarías de hacienda municipales o la entidad que haga sus veces, la información de las viviendas transferidas que se encuentren en mora de más de seis meses por concepto del pago del impuesto predial u otros tributos que recaigan sobre el inmueble.

2. A las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, la información de las viviendas transferidas que se encuentren en mora de más de seis meses por concepto del pago de servicios públicos domiciliarios.

3. A los administradores de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se encuentren sometidos a propiedad horizontal, la información de las viviendas transferidas que presenten mora de más de tres meses por concepto de pago de cuotas de administración.

Parágrafo. Las entidades o personas competentes deberán suministrar sin costo alguno, en medio magnético, la información requerida de acuerdo con lo establecido en el presente artículo.

(Decreto 0847 de 2013, art. 12).

SECCIÓN 7
CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

SUBSECCIÓN 1
CRITERIO DE FOCALIZACIÓN PARA ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA ÁREAS URBANAS EN ESPECIE A LOS HOGARES QUE TENGAN COMO MIEMBRO A DEPORTISTAS Y ENTRENADORES MEDALLISTAS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.1.1. *Criterio de focalización.* Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la Ley 1537 de 2012, a los hogares que tengan como miembro del grupo familiar a deportistas y entrenadores medallistas que se encuentran en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna que hayan representado a la República de Colombia en juegos olímpicos, juegos paralímpicos, juegos sordo-olímpicos, eventos del ciclo olímpico y paralímpico y campeonatos mundiales, con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda.

(Decreto 1772 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.1.2. *Condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda.* Podrá acceder al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente subsección, el hogar que cumpla con las siguientes condiciones:

a) Estar conformado por un miembro deportista y entrenador que en representación de la República de Colombia, hubiesen obtenido medallas en Juegos Olímpicos, Juegos Paralímpicos, Juegos Sordo-Olímpicos, eventos del ciclo olímpico y paralímpico y campeonatos mundiales, individualmente o por equipos;

b) Que la respectiva disciplina deportiva esté reconocida por el Departamento Administrativo del Deporte, la Recreación, la Actividad Física y el Aprovechamiento del Tiempo Libre- COLDEPORTES y vinculada al Sistema Nacional del Deporte;

c) Que el deportista y entrenador medallista haya obtenido medalla dentro de los certámenes previstos en el literal a) de este artículo dentro del ciclo olímpico y paraolímpico que establezca COLDEPORTES;

d) Que el deportista y entrenador medallista se encuentre dentro del listado de personas y familias potencialmente elegibles por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna, que remita la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, a la entidad otorgante.

Parágrafo 1°. La relación de deportistas y entrenadores medallistas en las condiciones aquí establecidas, será remitida por el Departamento Administrativo del Deporte, la Recreación, la Actividad Física y el Aprovechamiento del Tiempo Libre- COLDEPORTES, acompañada de una certificación que acredite el cumplimiento de las presentes condiciones, a la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

Parágrafo 2°. La asignación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección se sujetará a la disponibilidad de recursos con que cuente el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA en su calidad de otorgante del subsidio.

(Decreto 1772 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.1.3. *Determinación de requisitos de acceso y aplicación de subsidio familiar de vivienda.* Los demás requisitos de acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección se efectuarán en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las demás entidades a que haya lugar.

(Decreto 1772 de 2012, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 2
CRITERIO DE FOCALIZACIÓN PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE PARA ÁREAS URBANAS A LOS HOGARES QUE TENGAN COMO MIEMBRO DEL GRUPO FAMILIAR A UN SOLDADO, INFANTE DE MARINA REGULAR O AUXILIAR DE POLICÍA, ACTIVO O RETIRADO, HERIDO EN COMBATE O EN ACTOS DE SERVICIO

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.1. ***Criterio de focalización.*** Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas a los hogares que tengan como miembro del grupo familiar a un soldado, infante de marina regular o auxiliar de policía, activo o retirado, herido en combate o en actos de servicio, que se encuentre en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna.

La asignación del subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente subsección se sujetará a la disponibilidad de recursos con que cuente el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA).

(Decreto 2640 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.2. ***Hogar objeto del subsidio familiar 100% de vivienda en especie.*** Para la presente reglamentación se entenderá por hogar objeto del Subsidio Familiar 100% de Vivienda en especie a una o más personas que integren el mismo grupo familiar, unidas o no por vínculos de parentesco, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, que compartan un mismo espacio habitacional.

(Decreto 2640 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.3. ***Condiciones para acceso.*** Podrá acceder al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas el hogar que cumpla con las siguientes condiciones:

3.1. Que tenga como miembro de hogar a un soldado o infante de marina regular o auxiliar de policía, activo o retirado, herido en combate o en actos de servicio que se encuentre en estado de vulnerabilidad.

3.2. Que su discapacidad se encuentre debidamente certificada por una Junta de Calificación de Invalidez tratándose de soldado, infante de marina o auxiliar, retirado.

3.3. Que su discapacidad se encuentre diagnosticada por una junta médica de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional tratándose de soldado o infante de marina regular o auxiliar de policía, activo.

(Decreto 2640 de 2012, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.4. ***Selección de hogares.*** La relación de soldados regulares, infantes de marina regulares o auxiliares de policía, activos o retirados, heridos en combate o en actos de servicio potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie será remitida por el Ministerio de Defensa Nacional al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA).

(Decreto 2640 de 2012, art. 4).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.5. *Asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda en especie.* Los demás requisitos de acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección se efectuarán en los términos y condiciones que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA).

(Decreto 2640 de 2012, art. 5).

CAPÍTULO 3
PROGRAMA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA

SECCIÓN 1
VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES – VIPA

SUBSECCIÓN 1
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DESCRITO EN EL PARÁGRAFO 4° DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY 49 DE 1990, ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 185 DE LA LEY 1607 DE 2012

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.1. *Contrato de fiducia mercantil.* El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, celebrarán un contrato de fiducia mercantil con el objeto de que el patrimonio autónomo que se constituya, administre los recursos para ejecutar un Programa de Vivienda de Interés Prioritario para la población que se encuentre dentro de las condiciones señaladas en la presente sección, el cual en adelante se denominará "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores". Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en la presente sección.

Parágrafo 1°. FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar seleccionarán a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y celebrarán y ejecutarán el respectivo contrato de fiducia mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2°. En caso de requerirse, FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar podrán constituir nuevos patrimonios autónomos para ejecutar el programa reglamentado en preséntela presente sección, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012. En este caso, los patrimonios autónomos que se constituyan se regirán por lo establecido en preséntela presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.2. *Fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil y órganos de decisión del patrimonio autónomo.* Serán fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil al que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.1.1 de esta sección, FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar que deban transferir recursos al patrimonio autónomo, de acuerdo con lo establecido en esta sección.

Las Cajas de Compensación Familiar actuarán en la selección de la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo, en la celebración del contrato de fiducia mercantil y en los órganos contractuales que se establezcan para el fideicomiso, a través de un solo representante, elegido por ellas, al cual deberán dar todas las facultades necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente sección y en el contrato de fiducia mercantil que se suscriba.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil y como mínimo los siguientes:

1. Un Comité Fiduciario que se encargará como mínimo de: a) Impartir las instrucciones a la sociedad fiduciaria para la ejecución del contrato, y b) Emitir recomendaciones para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio defina criterios para la redistribución de recursos en el territorio nacional, teniendo en cuenta el resultado de las convocatorias que adelante el patrimonio autónomo para la selección de proyectos de vivienda.

2. Un Comité Técnico que se encargará como mínimo de: a) Establecer las condiciones para la selección de los proyectos que harán parte del programa que se ejecute en el marco de la presente sección, b) Seleccionar los proyectos antes mencionados, teniendo en consideración los informes de evaluación emitidos por la entidad que se encargue de evaluar los proyectos, c) Definir las condiciones para la selección de los evaluadores y supervisores de los proyectos a los que se refiere la presente sección, d) Pronunciarse sobre la posibilidad de prorrogar los plazos establecidos en los términos de referencia para la terminación, escrituración, y/o entrega de las viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados, para el desembolso de los créditos y para las demás actuaciones a que haya lugar.

3. Un Comité Financiero que se encargará como mínimo de: a) Tomar decisiones sobre la administración financiera de los recursos, en el marco de lo establecido para la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y b) Ordenar los pagos que deban realizarse en el marco del contrato de fiducia mercantil. En desarrollo de esta función, el comité financiero podrá definir los procedimientos, requisitos y condiciones a que se sujetarán cada uno de los pagos que realice la fiduciaria en desarrollo del contrato.

En el contrato de fiducia mercantil se podrán establecer obligaciones adicionales para los Comités, sin perjuicio de las funciones que se señalan en la presente sección.

El Comité Fiduciario estará conformado por el Viceministro de Vivienda o su delegado, el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado y el representante de las Cajas de Compensación Familiar, los cuales tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

El Comité Financiero estará conformado por un delegado o un funcionario designado por el Viceministro de Vivienda, un delegado o un funcionario designado por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda y el representante de las Cajas de Compensación Familiar. Todos los miembros tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

El Comité Técnico estará conformado por dos (2) delegados o funcionarios designados por el Viceministro de Vivienda y un delegado o un funcionario designado por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, los cuales tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

La sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo será parte de los tres (3) Comités antes mencionados y actuará en todos ellos con voz pero sin voto.

Parágrafo. Las decisiones de los Comités Fiduciario y Financiero serán unánimes, sin embargo, en el evento en que no sea posible llegar a una decisión en el marco de los Comités Fiduciario y/o Financiero, FONVIVIENDA podrá continuar ejecutando el contrato

de fiducia mercantil, comprometiendo solamente los recursos aportados por el Gobierno Nacional y por entidades públicas o privadas que hayan realizado aportes a título gratuito.

(Decreto 1432 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.3. *Activos del patrimonio autónomo.* Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en la presente sección, los siguientes recursos:

a) Aquellos de que trata el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de esta sección;

b) Aquellos recursos que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 1607 de 2012 correspondan a subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar que no hubieren sido aplicados dentro del término de su vigencia. El monto de estos recursos será certificado por la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los treinta (30) días hábiles, al 5 de julio de 2013, indicando expresamente el valor que cada una de las Cajas de Compensación Familiar deberá transferir al patrimonio autónomo;

c) Los que en ejercicio de las facultades otorgadas por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 transfiera FONVIVIENDA;

d) Los demás recursos del Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social (Fovis), que decidan transferir las Cajas de Compensación Familiar voluntariamente, en ejercicio de las facultades otorgadas por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012;

e) Los recursos de los subsidios familiares de vivienda otorgados por FONVIVIENDA antes del 05 de julio de 2013, que sean transferidos a solicitud de sus beneficiarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.3.2 de la presente sección;

f) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos;

g) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

(Decreto 1432 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.4. *Giro de recursos de las cajas de compensación familiar.* A partir del 05 de julio de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2015, las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con su cuociente particular de recaudo y a las apropiaciones mensuales del Fovis obligatorio, componente vivienda, deberán girar mensualmente al patrimonio autónomo que se constituya según lo establecido en la presente sección, la suma que resulte de la aplicación de los siguientes porcentajes:

Año	Cajas de Compensación Familiar con cuociente superior al 110%	Cajas de Compensación Familiar con cuociente inferior al 110%
2013	35%	25%
2014	37%	30%
2015	14%	8%

Para el año 2013 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta y cinco por ciento (35%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el veinticinco por ciento (25%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

Para el año 2014 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta y siete por ciento (37%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta por ciento (30%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya, de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

Para el año 2015 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el catorce por ciento (14%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el ocho por ciento (8%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.5. ***Condiciones para los aportes de las cajas de compensación familiar.*** La obligación de las Cajas de Compensación de realizar los aportes de que tratan los literales a) y b) del artículo 2.1.1.3.1.1.3 de la presente sección constará en forma expresa en el contrato de fiducia mercantil que se celebre para dar cumplimiento a la presente sección.

La cuantificación del aporte a realizarse en cumplimiento del literal b) al patrimonio autónomo que se constituya, constará en el documento de incorporación de recursos a suscribirse entre las Cajas y el fiduciario seleccionado, de acuerdo con los montos indicados por la Superintendencia del Subsidio Familiar. El documento de incorporación de recursos y el giro de los mismos se deberá realizar dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la expedición del acto administrativo que emita la Superintendencia.

Con respecto a los recursos mencionados en el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de la presente sección, tratándose de una suma no determinada en el momento de su celebración pero determinable, el representante de las Cajas de Compensación Familiar suscribirá mensualmente documentos que soporten la incorporación de los respectivos recursos.

Una vez perfeccionado el contrato de fiducia mercantil, dentro de los cinco (5) días siguientes a la apropiación de los recursos de los Fovis, a la cual hace referencia el artículo 2.1.1.1.1.6.1.4 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las Cajas de Compensación Familiar girarán mensualmente al patrimonio autónomo al que se refiere esta sección, los porcentajes indicados en el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de la presente sección.

Cada mes las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fecha que esta defina, el cumplimiento del giro mensual destinado al patrimonio autónomo de que trata la presente sección. La

Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá, en cualquier momento, sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la obligatoriedad de la transferencia de los recursos e informará al FONVIVIENDA si considera, por cualquier situación, que no se está dando cabal cumplimiento a lo establecido en el presente artículo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.5. *Obligaciones de la sociedad fiduciaria.* Corresponderá a la sociedad fiduciaria que se seleccione para el efecto, actuando como vocera del patrimonio autónomo constituido de acuerdo con la presente sección ejecutar, además de las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil, las siguientes.

a) Recaudar los recursos que deban ser transferidos por las Cajas de Compensación Familiar y los que estas aporten voluntariamente, de acuerdo con lo establecido en esta sección;

b) Recibir los recursos que transfiera FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en la presente sección y con las normas presupuestales vigentes;

c) Invertir transitoriamente los recursos administrados, de acuerdo con la ley, con la normativa para la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional del Decreto Único Sectorial de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y con las instrucciones que imparta el Comité Financiero en el marco de las normas antes citadas,

d) Administrar los recursos de conformidad con las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión que se constituyan al interior del patrimonio autónomo;

e) Adelantar los procedimientos y elaborar y suscribir los documentos necesarios para que el Comité Técnico del Fideicomiso, con fundamento en los términos de referencia que defina el mismo, seleccione los proyectos de vivienda nueva urbana de interés prioritario que se ejecutarán en el marco del programa a que se refiere la presente sección;

f) Certificar a los proponentes de los proyectos seleccionados, que cuentan con un cupo para la asignación de subsidios familiares de vivienda en un número igual al número de viviendas del proyecto seleccionado, los cuales les serán desembolsados en los términos y condiciones que se señalen en los términos de referencia del proceso de selección;

g) Desembolsar a los oferentes de los proyectos seleccionados que hayan cumplido con los requisitos establecidos en los términos de referencia respectivos, los recursos de los subsidios familiares de vivienda para los hogares que haya propuesto el oferente y que hayan cumplido los requisitos establecidos en la presente sección. Los recursos se podrán desembolsar a quienes hayan actuado como financiadores o cofinanciadores de los proyectos, cuando los oferentes así lo indiquen;

h) Emitir a favor de los beneficiarios del programa y de las entidades de crédito, certificaciones sobre los plazos otorgados en los términos de referencia de los procesos de selección, o por el supervisor de los proyectos y/o el Comité Técnico del Fideicomiso, para la terminación de las viviendas, su comercialización, el desembolso de los créditos y/o la escrituración de las viviendas a sus beneficiarios, y las demás actuaciones a que haya lugar;

i) Llevar una contabilidad separada del negocio, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia;

j) Controlar la ejecución de los recursos y realizar los desembolsos que autorice el Comité Financiero del Fideicomiso, el cual podrá definir los procedimientos, requisitos y condiciones a que se sujetarán cada uno de los pagos que realice la fiduciaria;

k) Crear subcuentas para el manejo de recursos de cada proyecto de vivienda nueva de interés prioritario y/o para el manejo de los recursos aportados por cada Caja de Compensación Familiar y por FONVIVIENDA;

l) Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia mercantil.

Parágrafo. Una vez el oferente acredite los requisitos de viabilidad financiera que se soliciten en los términos de referencia del respectivo proceso de selección, el Comité Financiero deberá emitir una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria, de desembolsar los recursos cuando se cumplan los requisitos señalados en los términos de referencia. La instrucción se entenderá resuelta de pleno derecho si el proponente incumple los plazos y/o condiciones que se determinen en los términos de referencia o en las prórrogas que otorgue el supervisor de los proyectos y/o el Comité Técnico del Fideicomiso, cuando sea el caso.

(Decreto 1432 de 2013, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.7. *Gastos de administración.* Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia la presente sección, se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa destinado a los hogares a que hace referencia la presente sección.

De los recursos que aporte FONVIVIENDA al patrimonio autónomo se podrá destinar, para cubrir los gastos a los que hace referencia el presente artículo, un mayor valor que aquel destinado por las Cajas de Compensación Familiar. De los recursos aportados por las Cajas de Compensación Familiar se destinará hasta un cinco por ciento (5%) para cubrir los referidos gastos.

De otra parte, los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos también serán destinados a la ejecución del programa, incluyendo el pago de los gastos a los que se refiere el presente artículo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 7).

SUBSECCIÓN 2
BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.1. *Valor del subsidio familiar de vivienda.* El monto de los subsidios familiares de vivienda que FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar asignen a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) A los hogares con ingresos hasta de 1.6 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 30 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.

b) A los hogares con ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.

Parágrafo. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que el subsidio ha sido emitido en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que en esa medida su vigencia, las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tiene derecho el hogar por ser beneficiario del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección y en los términos de referencia del proceso de selección del proyecto en el que deba ser aplicado.

(Decreto 1432 de 2013, art. 8; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.2. *Vigencia del subsidio familiar de vivienda.* La vigencia de los subsidios de vivienda destinados a la adquisición de vivienda de interés prioritario urbana nueva de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

La entidad otorgante del subsidio podrá prorrogar hasta por doce (12) meses la vigencia anteriormente señalada, siempre y cuando dentro del plazo inicial de la vigencia del subsidio, el oferente haya suscrito promesa de compraventa de la vivienda respectiva con el beneficiario del subsidio y la escrituración y entrega de la vivienda se haya pactado para ser realizada dentro del término de la prórroga del subsidio. El oferente deberá remitir a la entidad otorgante, dentro de los plazos que establezca esta última, la respectiva copia de la promesa de compraventa.

Parágrafo. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar que no se apliquen dentro del término de su vigencia, serán reintegrados al Fondo de Vivienda de la respectiva entidad otorgante.

De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 1537 de 2012, los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda otorgados por FONVIVIENDA, que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, al patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.3. *Cobertura de tasa de interés.* Los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.13.1.2.1 de esta sección, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito se aplique en la adquisición de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del programa mencionado, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio.

(Decreto 1432 de 2013, art. 10; Modificado por el Decreto 2391 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.4. ***Garantía de créditos por el Fondo Nacional de Garantías.*** Las entidades financieras que otorguen créditos a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.2.3 de esta sección, serán beneficiarias de una garantía, cuya prima pagará FONVIVIENDA con cargo a su presupuesto de inversión, la cual cubrirá hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada del crédito obtenido a su favor para la adquisición de la vivienda de interés prioritario, en los términos establecidos por el Fondo Nacional de Garantías para este producto de garantía. Lo anterior, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que hace referencia la presente sección. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia

Las entidades financieras podrán solicitar directamente al Fondo Nacional de Garantías, el otorgamiento de la garantía a la que hace referencia el presente artículo, solamente cuando se haya verificado que el potencial deudor es beneficiario del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos otorgados en los términos de referencia del proceso de selección o en los autorizados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, art. 11).

SUBSECCIÓN 3
CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.1. ***Beneficiarios del programa.*** Podrán ser beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo a que se refiere la presente sección, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional;

c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas;

d) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto;

e) Aportar al oferente, para la adquisición de la vivienda, el valor al que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.3.4 de esta sección, que constituirá el ahorro del hogar, el cual podrá acreditarse como requisito para la asignación del subsidio familiar de vivienda a que hace referencia el artículo 2.1.1.31.2 3 de esta sección.

f) Contar con un crédito preaprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir. La carta de preaprobación de crédito deberá consistir en una evaluación crediticia favorable previa emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos de Empleados o las demás entidades autorizadas para ello por la ley.

Parágrafo. El límite de ingresos a que se refiere el literal a) del presente artículo podrá ser verificado teniendo en consideración solamente el salario básico de los miembros del hogar, es decir, lo que constituye remuneración ordinaria o fija.

(Decreto 1432 de 2013, art. 12; Modificado por el Decreto 2391 de 2013, art. 2; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.2. *Beneficiarios con subsidio familiar de vivienda sin aplicar.* Los beneficiarios del programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo.

Cuando los hogares beneficiarios cuenten con subsidios familiares de vivienda en dinero, otorgados por parte de las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, que se encuentren pendientes de aplicación, se emplearán las siguientes reglas:

a) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por FONVIVIENDA, antes de la entrada en vigencia de la presente sección, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.3 de la presente sección, autorizarán su desembolso al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso, el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante del subsidio.

   Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

   Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), o el que haga sus veces, se podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado, que se encuentre sin aplicar, y el subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.3 de esta sección, para la adquisición de una vivienda en el marco del Programa VIPA. En todo caso, el subsidio familiar de vivienda de FONVIVIENDA no podrá superar los 66.5 SMLMV, pues el hogar deberá aportar el ahorro a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.3.4 de esta sección.

b) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana, que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados en cualquier momento por las Cajas de Compensación Familiar, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.3 de la presente sección, solicitarán su aplicación en el marco del programa a que se

refiere el mismo. En este caso, las Cajas de Compensación realizarán los trámites correspondientes al interior de los Fovis para que estos recursos hagan parte de aquellos de que trata el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de esta sección, de manera que no constituyan recursos adicionales a girar.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en el artículo 2.1.1.3.1.2.3 de la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

c) Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere esta sección cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una entidad otorgante diferente de FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en esta sección ni las determinaciones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

   En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, serán responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los recursos aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirán al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 13; Modificado por el Decreto 2460 de 2014, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.3. ***Listado de potenciales beneficiarios.*** Los oferentes de proyectos de vivienda de interés prioritaria que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, presentarán ante el patrimonio autónomo un listado conformado por un número de hogares igual o mayor al número de viviendas del proyecto seleccionado, que se hayan postulado con el propósito de ser beneficiarios del mencionado proyecto y que reúnan los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.3.1.3.1 la presente sección, el cual deberá contener como mínimo el nombre completo y el documento de identificación de cada uno de los miembros del hogar propuesto por el oferente.

Junto con la presentación del listado, el oferente deberá adjuntar la documentación que indique el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones emitidas por los órganos de decisión del mismo, para verificar que los hogares incorporados en el listado cumplan las condiciones señaladas en los literales a), e) y f) del artículo 2.1.1.3.1.3.1 de la presente sección. En todo caso, deberá anexar la documentación a la que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.5.2 de la presente sección.

En el evento en que el oferente presente un listado con un número de hogares superior al número de viviendas a ejecutar en el proyecto seleccionado y el número de hogares que cumpla las condiciones señaladas en esta sección supere el número de viviendas mencionado, las entidades otorgantes del subsidio priorizarán en la asignación a los hogares que habiendo cumplido las referidas condiciones, cuenten con mayor ahorro.

Si, una vez verificado el mayor ahorro, se presenta empate entre uno o varios hogares, se asignarán los subsidios de acuerdo con el orden de radicación de las postulaciones ante el oferente del proyecto. Este orden deberá ser indicado por este último.

(Decreto 1432 de 2013, art. 14).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.4. ***Acreditación de ahorro.*** Los hogares acreditarán un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda. El documento que acredite el ahorro podrá ser aportado al patrimonio autónomo respectivo, por el oferente del proyecto seleccionado, como anexo del formulario de postulación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.5.2 de esta sección, pero también se aceptará que se aporte como requisito previo a la asignación del subsidio familiar de vivienda, la cual deberá efectuarse en el plazo indicado en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

En el evento en que entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda, diferentes al Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, el ahorro del hogar podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que, en ningún caso, el aporte del hogar pueda ser inferior al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda.

El ahorro, en los porcentajes antes señalados, podrá acreditarse en cualquiera de las siguientes modalidades:

a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;

b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;

c) Aportes periódicos de ahorro;

d) Cuota inicial;

e) Cesantías.

Los recursos del ahorro podrán ser girados por parte del potencial beneficiario directamente al oferente o a las entidades que este defina como esquema de ejecución del proyecto. El oferente de los proyectos seleccionados en el marco del programa a que se refiere esta sección podrá establecer mecanismos que le permitan garantizar que los recursos señalados en el presente artículo estén dispuestos de manera efectiva por parte de los hogares, será responsable del debido manejo de los referidos recursos de acuerdo con las normas vigentes e igualmente, deberá informar oportunamente a los hogares, las condiciones y requisitos establecidos para recibir los beneficios del Programa.

Parágrafo. La definición de las modalidades señaladas en el presente artículo se sujetará a lo establecido por el artículo 2.1.1.1.1.3.2.3 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 1432 de 2013, art. 15, Modificado por el Decreto 2391 de 2013, art. 3; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 6).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 4
CONDICIONES DE LOS OFERENTES Y DE LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.1. ***Definición de los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa.*** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia esta sección en el territorio nacional y FONVIVIENDA los aplicará. Dentro de los criterios de distribución de recursos se considerará el nivel de desempleo que se presente en las ciudades, departamentos y/o regiones que se tengan en cuenta en la respectiva resolución.

En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección revisará la oferta de proyectos recibida en cada región y podrá recomendar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la redistribución de los recursos en el territorio nacional, la cual se realizará de acuerdo con los criterios definidos por el mencionado Ministerio, los cuales serán aplicados por FONVIVIENDA.

(Decreto 1432 de 2013, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.2. ***Oferentes de proyectos de vivienda.*** Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata la presente sección, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria.

Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar.

En los términos de referencia de los procesos de selección que adelante el patrimonio autónomo, deberá solicitar al oferente los documentos que acrediten la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto.

Parágrafo. Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública.

(Decreto 1432 de 2013, art. 17).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.3. ***Convocatoria, evaluación y selección del proyecto de vivienda de interés social prioritario.*** En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario a los que hace referencia la presente sección, el patrimonio autónomo deberá exigir, como mínimo, los requisitos a que hacen referencia los numerales 1 y 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, de conformidad con lo establecido en la sección 2.1.1.2.3 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los proyectos serán evaluados por la entidad evaluadora que designe o contrate el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Técnico.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

La selección de los proyectos la realizará el Comité Técnico del Fideicomiso y para los proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en esta sección no se requerirá del trámite de elegibilidad al que hace referencia la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.

Los proyectos deberán ejecutarse y entregarse dentro de los plazos señalados en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor y/o el Comité Técnico del patrimonio autónomo. Adicionalmente, deberán entregarse dentro del término de vigencia de tos subsidios asignados a los beneficiarios del respectivo proyecto.

Parágrafo. Los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, por parte de proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad pública, podrán incluir como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, de conformidad con las normas que rigen dicho Sistema y con el decreto que expida para el efecto el Gobierno Nacional.

(Decreto 1432 de 2013, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.4. ***Valor de la vivienda de interés social prioritario.*** El valor de la vivienda de interés prioritario nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

(Decreto 1432 de 2013, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.5. ***Incumplimiento de los oferentes de proyectos de vivienda.*** Los oferentes de los proyectos seleccionados, que incumplan los términos o condiciones establecidos en los términos de referencia de los procesos de selección que adelanten los patrimonios autónomos a que se refiere esta sección, o los términos y condiciones señalados en su oferta, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.

En el evento en que se presente el incumplimiento al que se refiere el presente artículo y se encuentre en firme la asignación de subsidios familiares de vivienda para ser ejecutados en el proyecto en incumplimiento, las entidades que hayan financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto, de acuerdo con las condiciones definidas en los términos de referencia respectivos, y que no sean miembros del proponente en caso de ser este plural, podrán proponer al patrimonio autónomo un oferente que tenga iguales o mejores condiciones que el proponente del proyecto seleccionado, para terminar la ejecución del proyecto. En este caso, si el Comité Técnico del fideicomiso acepta la ejecución del proyecto por parte del nuevo proponente, podrá prorrogar el término establecido para la terminación de las viviendas, su comercialización, escrituración, desembolso de los créditos, y demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con lo establecido en esta sección.

La entidad que haya financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto y que haya propuesto el oferente, deberá certificar la aprobación de un crédito a favor del oferente propuesto, en las condiciones establecidas en los términos de referencia. Adicionalmente, el oferente propuesto deberá ejecutar las viviendas a favor de los beneficiarios de los subsidios que hayan sido previamente asignados con destino al proyecto en incumplimiento.

Si el oferente incumple los términos o condiciones para el desarrollo del proyecto y la entidad que haya financiado o cofinanciado su ejecución no propone un nuevo oferente o el propuesto no es aceptado por el Comité Técnico del Fideicomiso, los compradores de las viviendas que se ejecuten en el marco del mismo no serán acreedores de ninguno de los beneficios a los que se refiere la presente sección. En este caso, los hogares que hayan suscrito promesas de compraventa con los oferentes, podrán acudir a los mecanismos establecidos en la ley para el cobro de las sumas contractuales a que haya lugar y para la recuperación del ahorro que se haya girado con destino al proyecto.

(Decreto 1432 de 2013, art. 20).

SUBSECCIÓN 5
PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO OTORGADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.1. ***Condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda.*** El patrimonio autónomo remitirá al representante de las Cajas de Compensación Familiar que se indique en el contrato de fiducia mercantil, el listado de los hogares propuestos por los oferentes de los proyectos seleccionados, para que se realice la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.3.1.3.1 de la presente sección.

FONVIVIENDA podrá solicitar al patrimonio autónomo el listado antes mencionado y/o sus anexos y tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. En todos los casos, los oferentes de los proyectos deberán suministrar al patrimonio autónomo, junto con el listado al que se refiere el presente artículo, como mínimo la siguiente información:

a) Un formulario de postulación establecido por FONVIVIENDA, debidamente diligenciado y suscrito por uno o varios miembros mayores de edad del hogar postulante, o el tutor o curador, según el caso, que señale los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica y la identificación del jefe del hogar;

b) La identificación, por parte de quien suscriba el formulario de postulación, del proyecto de vivienda en donde aplicaría el subsidio familiar de vivienda en caso de ser otorgado en su favor. En todo caso, quien suscriba el formulario de postulación deberá manifestar que ninguno de los miembros del hogar se ha postulado para ser beneficiario en otro proyecto de vivienda de interés prioritario que haya sido seleccionado en el marco del programa a que se refiere la presente sección;

c) Registro civil de matrimonio o declaración de la existencia de la unión marital de hecho, realizada de conformidad con lo establecido en la Ley 979 de 2005, cuando fuere el caso;

d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula;

e) Carta de preaprobación de crédito por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, si fuere el caso, de acuerdo con lo establecido en la presente sección;

f) La autorización de quien suscriba el formulario de postulación, para que en el evento de resultar beneficiario el hogar del subsidio al que hace referencia la presente

sección, los recursos se giren al oferente en los plazos y condiciones señalados en los términos de referencia de los procesos de selección;

g) En caso de ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, otorgado por una Caja de Compensación Familiar en cualquier tiempo, o por FONVIVIENDA con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente sección, la autorización del jefe del hogar beneficiario del subsidio, para que el mismo sea girado al patrimonio autónomo o al Fovis de la Caja respectiva, según sea el caso.

Se podrá entregar, junto con los documentos antes mencionados, aquel que acredite la existencia del ahorro del hogar, en los porcentajes y modalidades a que se refiere la presente sección. La acreditación se sujetará a lo establecido por el artículo 2.1.1.1.1.3.2.3 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y a las condiciones que defina el patrimonio autónomo.

Se incluirá en el formulario la declaración juramentada de quienes lo suscriban, que se entenderá surtida con la firma del mismo, en la que se manifieste que el hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario del programa a que se refiere la presente sección, que sus miembros no están incursos en inhabilidades para postularse y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido del proceso de selección en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

Parágrafo. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la entrega por parte del oferente al patrimonio autónomo, del listado a que hace referencia este artículo, hasta el momento de la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Será responsabilidad de los miembros mayores de edad de los hogares, o el curador o tutor, según el caso, informar al oferente de los proyectos cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados en el formulario de postulación, serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

Los oferentes que tengan conocimiento, por cualquier medio y en cualquier momento, de la modificación de las condiciones de alguno de los hogares que hayan presentado dentro de los listados, o de que el hogar no cumple las condiciones señaladas para ser beneficiario del programa, tendrá la obligación de informarlo al patrimonio autónomo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 21; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.2. *Revisión de la información.* Las entidades otorgantes del subsidio o quienes estas indiquen tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia de la información suministrada en el listado aportado por el oferente de los proyectos o en sus anexos. Si se determina que existe imprecisión en los datos entregados por el oferente del proyecto y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al oferente que dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o los otorgados por los órganos competentes del patrimonio autónomo, emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

(Decreto 1432 de 2013, art. 22; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.3. *Falsedad o imprecisión en la información presentada.* Si se adviene la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, se solicitará al hogar y/o al oferente que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, el cual se calculará al valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de su restitución, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Si se comprueba la falsedad o la existencia de imprecisiones, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, con posterioridad a la asignación del subsidio, sin que se haya transferido la vivienda respectiva, se modificará el acto de asignación en el sentido de excluir el hogar respecto del cual se comprobó falsedad o existencia de imprecisiones y se solicitará al oferente proponer un nuevo hogar que cumpla con las condiciones establecidas en la presente sección.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el parágrafo 2° del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA o el patrimonio autónomo respectivo, dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

Parágrafo. En todo caso, los listados contentivos de los hogares propuestos por el oferente de los proyectos seleccionados, para ser beneficiarios del programa a que hace referencia la presente sección, deberán ser presentados dentro de los plazos que se establezcan en los respectivos términos de referencia del proceso de selección, so pena de que pierda vigencia el certificado de compromiso de los recursos al que hace referencia el literal f) del artículo 2.1.1.3.1.1.6 de la presente sección y la instrucción irrevocable mencionada en el parágrafo del mismo artículo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.4. *Sustitución de hogares.* Las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, cuando hagan uso de la facultad contemplada en el artículo 2.1.1.3.1.5.2 de la presente sección, una vez verificada la información, devolverán al patrimonio autónomo el listado de los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, para que solicite su sustitución al oferente de los proyectos:

a) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda con el cual haya adquirido una vivienda o construido una solución habitacional, aun cuando la vivienda haya sido transferida, es decir, cuando el subsidio familiar de vivienda haya sido efectivamente aplicado en una solución de vivienda;

b) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de una cobertura de la tasa de interés;

c) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto sea propietario de una o más viviendas;

d) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido sancionado conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 1°. Las causales señaladas en los literales a) y c) no aplicarán cuando el beneficiario haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago del crédito con el cual la adquirió, ni cuando la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.

Parágrafo 2°. En todo caso, la sustitución de hogares a que se refiere el presente artículo deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, art. 24).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.5. *Criterios de desembolso.* Cuando se determinen los hogares beneficiarios de cada uno de los proyectos, una vez surtido el proceso de verificación de los listados aportados por los oferentes, el patrimonio autónomo realizará los desembolsos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) Los recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar se otorgarán de acuerdo con las prioridades señaladas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990;

b) Los recursos provenientes de FONVIVIENDA se asignarán de manera prioritaria a los hogares independientes o informales que cumplan con las condiciones señaladas en la presente sección. Cuando los recursos a los que hace referencia el literal a) no sean suficientes para cubrir los subsidios destinados a hogares formales, estos podrán ser cubiertos por FONVIVIENDA.

Parágrafo. Para efectos de la asignación y desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el representante de las mismas ante el Comité Financiero indicará los montos que deben descontarse de cada una de las subcuentas de las Cajas de Compensación Familiar, para ser desembolsados a cada oferente. El representante de FONVIVIENDA ante el mismo Comité indicará, con fundamento en el informe presentado por el representante de las Cajas de Compensación Familiar, cuál es el monto a descontar de la subcuenta de los recursos de FONVIVIENDA.

(Decreto 1432 de 2013, art. 25).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.6. *Obligaciones de las cajas de compensación familiar.* Las Cajas de Compensación Familiar deberán:

a) Apropiar los recursos de los subsidios a los que hace referencia la presente sección y girarlos de acuerdo con lo señalado en el mismo y en el contrato de fiducia mercantil;

b) Apoyar a los oferentes en la promoción y/o venta de los proyectos seleccionados, cuando aquellos lo soliciten;

c) Verificar la información presentada por los hogares propuestos por el oferente de los proyectos e informar el resultado al patrimonio autónomo;

d) Asignar los subsidios familiares de vivienda que deban ser otorgados con cargo a sus recursos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1432 de 2013, art. 26).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.7. *Comunicación de verificación de listados.* El patrimonio autónomo comunicará al oferente de los proyectos el resultado de la verificación de los listados, así como la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios por parte de la entidad otorgante, para que el oferente informe dicho resultado a los beneficiarios. Respecto de aquellos hogares que, de acuerdo con el resultado del proceso de verificación, no cumplan los requisitos establecidos en la sección, el oferente podrá presentar observaciones tendientes a acreditar su cumplimiento, únicamente dentro de los términos definidos por el patrimonio autónomo.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda estará condicionado a que el hogar potencialmente beneficiario cumpla con las demás condiciones requeridas para el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda y a que el oferente del proyecto cumpla con las condiciones y los plazos definidos en los términos de referencia del proceso de selección o en los cronogramas aprobados por el supervisor de los proyectos y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, art. 27).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.8. *Solicitud de investigación.* Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones señalado en el artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Los beneficiarios que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documentos o información falsos con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda, quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 28).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.9. *Legalización del subsidio familiar de vivienda.* El subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del presente documento, se entenderá legalizado con los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario. En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.

3. Certificado de existencia de la vivienda, emitido por el supervisor que designe o contrate el patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 29).

SUBSECCIÓN 6
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.6.1. *Restitución del valor del subsidio familiar de vivienda.* Cuando los beneficiarios del programa al que se refiere esta sección transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, en los términos a que se refiere el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, previo desarrollo del procedimiento a que haya lugar, deberán girar a la cuenta que indique la entidad otorgante el monto de los subsidios asignados. Dicha entidad podrá iniciar las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Parágrafo. La disposición contenida en el presente artículo no impide la posibilidad para el beneficiario del subsidio, de constituir de acuerdo con las normas vigentes, una hipoteca a favor de la entidad otorgante del crédito requerido para lograr el cierre financiero de la vivienda.

(Decreto 1432 de 2013, art. 30).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.6.2. *Apropiación y compromisos de recursos del presupuesto nacional.* Los recursos que destine el Gobierno Nacional para el desarrollo del programa al que hace referencia la presente sección, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través de FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 31).

SECCIÓN 2
COFINANCIACIÓN AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALIAS

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.1. *Proyectos de inversión con recursos del Sistema General de Regalías.* Las Entidades Territoriales interesadas en presentar proyectos de inversión en los procesos de selección en los cuales tengan la posibilidad de ser oferentes, que se adelanten en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, y que pretendan acceder a los recursos del Sistema General de Regalías, deben someterse a lo establecido en la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y a los procedimientos establecidos y los que se señalen por las autoridades competentes del Sistema General de Regalías.

(Decreto 1871 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.2. *Acuerdo de aprobación.* Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, por los proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad territorial y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, deben presentar como soporte de esta fuente el respectivo acuerdo de aprobación del Órgano Colegiado de Administración y Decisión - OCAD, de conformidad con las normas que rigen el mencionado Sistema.

En todo caso, los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo, en las condiciones establecidas en este artículo, deben someterse a los términos de referencia del respectivo proceso de selección que adelante el patrimonio autónomo señalado en la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto.

La aprobación de recursos del Sistema General de Regalías para un determinado proyecto de inversión no implica la selección del mismo por parte del patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

Parágrafo 1. Los proyectos de inversión que se presenten a consideración de los Órganos Colegiados de Administración y Decisión - OCAD, serán viabilizados por el Departamento Nacional de Planeación en el marco de lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley 1530 de 2012.

Parágrafo 2. Los recursos del Sistema General de Regalías que financien proyectos de inversión en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, deben ejecutarse con estricta sujeción al régimen presupuestal definido por la Ley 1530 de 2012 y al régimen contractual vigente y aplicable al ejecutor.

(Decreto 1871 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.3. ***Ajustes del acuerdo del OCAD.*** Si el proyecto de inversión ofrecido en las condiciones señaladas en la presente sección se selecciona con un número de cupos para asignación de subsidios familiares de vivienda inferior al número de viviendas propuesto ante el OCAD, se deberá realizar el ajuste ante dicho órgano. En este caso, la disponibilidad de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda a los hogares adquirentes de las viviendas que se ejecuten en el respectivo proyecto quedará sujeta a la expedición del Acuerdo del OCAD en la cual se demuestre la realización del respectivo ajuste, todo de conformidad con las regulaciones expedidas por la Comisión Rectora del SGR.

Si el proyecto de inversión ofrecido al patrimonio autónomo en las condiciones señaladas en este artículo no es seleccionado, la entidad territorial competente deberá solicitar al respectivo OCAD, la liberación de los recursos, para la aprobación de otros proyectos.

(Decreto 1871 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.4. ***Acta de selección del proyecto.*** Si el proyecto de inversión ofrecido en las condiciones señaladas en la presente sección es seleccionado, el ejecutor del proyecto deberá aportar a la Secretaria Técnica del OCAD, copia del acta de selección del proyecto, suscrita por el Comité Técnico del patrimonio autónomo, y para efectos del cumplimiento de lo establecido en el Título III del Acuerdo 13 de 2012, deberá acreditar los requisitos establecidos en el artículo 59 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 1871 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.5. ***Precios de ejecución de proyectos de inversión.*** Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, podrán ser ejecutados en precios de propiedad de entidades públicas o privadas, en la medida en que sean escogidos de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1871 de 2013, art. 5).

SECCIÓN 3
COBERTURA A LA TASA DE INTERÉS PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.1. *Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana para ahorradores.* El Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana, a los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, para la compra de viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del mencionado programa, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la presente sección, y sus modificaciones.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creará una subcuenta para el manejo de los recursos requeridos para la cobertura a la que se refiere la presente sección, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denominará FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito a deudores que cumplan las condiciones que se establecen en la presente sección y en la normativa aplicable.

La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir de la fecha de desembolso del crédito.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito entrega al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, a su vez entrega al establecimiento de crédito el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito.

Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores a los establecimientos de crédito se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), señalará al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.1.3.3.10 de esta sección.

(Decreto 0161 de 2014, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.2. *Cobertura.* La cobertura prevista en la presente sección corresponderá a cinco (5) puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito otorgado por el establecimiento de crédito, para la compra de viviendas que se

ejecuten en proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

El deudor o los deudores del crédito beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagarán mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o deudores del crédito una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor o los deudores del crédito, según sea el caso.

El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) definirá el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio aquí previsto. En todo caso, FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas.

(Decreto 0161 de 2014, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.3. *Condiciones para el acceso a la cobertura.* El deudor o los deudores del crédito, para acceder a la cobertura deberán cumplir las siguientes condiciones además de las previstas en esta sección:

1. Ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

2. No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas establecidas en la presente sección o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. Que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2 1.1.3.1 del presente decreto y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Los plazos para el desembolso de los créditos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, deberán estar comprendidos dentro de las fechas de desembolso establecidas en el numeral 2 del artículo 2.1 1.3.3.4 de esta sección

Para acceder a la cobertura de que trata la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito antes del desembolso del crédito su intención de recibirla, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura.

FONVIVIENDA definirá cuando sea el caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata la presente sección.

Los establecimientos de crédito verificarán que el deudor o deudores del crédito pertenezcan a hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del presente decreto, con la copia del acto de asignación del subsidio familiar de vivienda emitido por las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, el cual deberá indicar expresamente que se trata de un subsidio en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" y cuál es el proyecto de vivienda en el cual podrá ser ejecutado.

Respecto al cumplimiento de la condición del numeral 3 de este artículo, los establecimientos de crédito solicitarán al patrimonio autónomo que se constituya para el manejo de los recursos a que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.1.3 del presente decreto, certificación en la que expresamente consten los plazos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso para el desembolso de los créditos. Se deberá hacer la solicitud indicando el proyecto específico en el cual se desarrollará la vivienda que se pretende adquirir por el hogar que solicita el crédito hipotecario.

Parágrafo. Con las verificaciones que realicen los establecimientos de crédito de los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, se acreditará el cumplimiento de estas condiciones y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

(Decreto 0161 de 2014, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.4. *Créditos elegibles.* La cobertura se aplicará a los créditos que cumplan, como mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en la presente sección y sus modificaciones:

1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos que otorguen los establecimientos de crédito para financiar la compra de una vivienda de interés social prioritaria nueva urbana, que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y sus modificaciones y, que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.

   Por vivienda de interés social prioritaria nueva urbana se entenderá aquella cuyo valor sea hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.

2. Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen entre el 1° de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2016 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y sus modificaciones. *(Modificado por el Decreto 0349 de 2015, art. 1).*

3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito, a cualquier título.

(Decreto 0161 de 2014, art. 4).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.5. *Terminación anticipada de la cobertura.* La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito.

2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas a cargo de los deudores. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.

3. Por petición de los deudores.

4. Por cesión del crédito por parte del deudor.

5. Por reestructuración del crédito que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos.

6. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura.

(Decreto 0161 de 2014, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.6. *Recursos para la cobertura.* Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en esta sección, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH - Ley 1450 de 2011, dando cumplimiento a las disposiciones en materia presupuestal.

Para cada vigencia, la apropiación de estos recursos quedará condicionada al espacio fiscal establecido tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector Vivienda, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 0161 de 2014, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.7. *Giro de los recursos.* Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata la presente sección, formarán parte del FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y serán girados de conformidad con los compromisos anuales que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad, plazo y cuantías requeridas para el traslado al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata la presente sección.

FONVIVIENDA girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

Así mismo, FONVIVIENDA pagará al Banco de la República los gastos en que este incurra en la realización de la permuta financiera prevista en esta sección, los cuales se pagarán con cargo a los recursos del FRECH - Ley 1450 de 2011.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata esta sección cuando FONVIVIENDA no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando FONVIVIENDA no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores.

Los trámites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales estarán a cargo de FONVIVIENDA.

(Decreto 0161 de 2014, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.8. ***Restitución de los recursos de la cobertura.*** Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores respecto de créditos cuyos deudores no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán trasladadas a FONVIVIENDA y de este a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. FONVIVIENDA impartirá las instrucciones para la restitución de estos recursos.

(Decreto 0161 de 2014, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.9. ***Convenio interadministrativo.*** Mediante convenio interadministrativo o modificación al existente, el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el Banco de la República como administrador del FRECH, determinarán las condiciones en que debe realizarse la permuta financiera de tasa de interés pactada sobre los créditos de vivienda a que se refiere la presente sección.

(Decreto 0161 de 2014, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.10. ***Contratos marco de permuta financiera de tasa de interés.*** Los establecimientos de crédito interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasa de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en esta sección.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta de conformidad con lo dispuesto en esta sección y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito:

   a) Informar al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, para su registro, los créditos elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

   b) Presentar al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, por el valor neto del

intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

c) Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

i. Que los créditos objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en esta sección;

ii. La veracidad de toda la información enviada al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en esta sección y en la normativa aplicable,

iii. Los créditos registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

d) Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto;

e) Restituir a FONVIVIENDA los recursos de que trata el artículo 2.1.1.3.3.8 de la presente sección.

2. Para el Banco de la República:

a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, para efectos del registro de los créditos desembolsados con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con la presente sección y su reglamentación;

b) Registrar en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el número de créditos con cobertura registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito;

c) Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA);

d) Excluir de la cobertura los créditos registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito;

e) Informar mensualmente a los establecimientos de crédito y al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), el número de créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores.

Adicionalmente, a FONVIVIENDA se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de la cobertura.

Parágrafo 1°. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), cuando haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

Parágrafo 2°. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito y el Banco de la República.

(Decreto 0161 de 2014, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.11. *Responsabilidad de los establecimientos de crédito.* Los establecimientos de crédito serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos de que trata la presente sección; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República. Con la verificación del establecimiento de crédito se acreditará el cumplimento de las condiciones y requisitos y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Los establecimientos de crédito deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en la presente sección y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.

Igualmente los establecimientos de crédito, deberán informar al deudor o los deudores en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito deberán implementar un mecanismo que les permita verificar al momento del desembolso del crédito lo siguiente:

i. La disponibilidad de coberturas. En ningún caso los establecimientos de crédito podrán desembolsar créditos con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas definidas por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos;

ii. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito y que aquella se aplique a todos los deudores del crédito a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores no hayan sido beneficiarios, a cualquier título, de la cobertura de tasa de interés establecida en la presente sección o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Corresponderá a los establecimientos de crédito determinar al momento del desembolso si los créditos tienen derecho a la cobertura y en este evento, deberá informarlo al Banco de

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

---

la República para efectos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente al deudor o deudores del crédito.

El uso de los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en la presente sección y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal.

(Decreto 0161 de 2014, art. 11).

CAPÍTULO 4
PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - "MI CASA YA"

SECCIÓN 1
PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - "MI CASA YA"

SUBSECCIÓN 1
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE ADMINISTRARÁ LOS RECURSOS DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.1 ***Contrato e fiducia mercantil.*** FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 celebrará, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya, administre los recursos que se ejecutarán en un Programa de Vivienda de Interés Social para la población que cuente con las condiciones señaladas en el presente sección, el cual se denominará "Mi Casa Ya". Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en la presente sección.

Parágrafo 1. FONVIVIENDA seleccionará a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y celebrará y ejecutará el respectivo contrato de fiducia mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.

Parágrafo 2. El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil, en los cuales deberá tener voz y voto el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado.

(Decreto 0428 de 2015, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.2. ***Activos del patrimonio autónomo.*** Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en la presente sección:

a) Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a FONVIVIENDA, que ése último transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.

b) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.

c) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

(Decreto 0428 de 2015, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.3. ***Obligaciones de la sociedad fiduciaria.*** Corresponderá a la sociedad fiduciaria que se seleccione para el efecto, actuando como vocera del patrimonio

autónomo constituido de acuerdo con la presente sección, ejecutar las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil, y especialmente las siguientes:

a) Recibir los recursos que transfiera FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en la presente sección y las normas presupuestales vigentes.

b) Invertir transitoriamente los recursos administrados, de acuerdo con la ley, con la normativa para la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional del Decreto Único Sectorial de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y con las instrucciones que imparta el órgano de decisión competente del patrimonio autónomo, en el marco de las normas antes citadas.

c) Administrar los recursos de conformidad con las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo.

d) Desembolsar, de acuerdo con lo indicado por el órgano de decisión competente del patrimonio autónomo, los recursos de los subsidios familiares de vivienda, en beneficio de los hogares que hayan cumplido los requisitos establecidos en la presente sección. Los recursos se podrán desembolsar a los vendedores de las viviendas, previa autorización del hogar beneficiario.

e) Llevar una contabilidad separada del negocio, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia.

f) Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia mercantil.

(Decreto 0428 de 2015, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.4. *Gastos de administración.* Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia la presente sección se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa a que hace referencia la presente sección.

Los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos también serán destinados a la ejecución del programa, incluyendo el pago de los gastos a los que se refiere el presente artículo.

Parágrafo.- El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá reglamentar las condiciones en las cuales, los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes sean potenciales beneficiarios del programa, deben proceder a su divulgación.

(Decreto 0428 de 2015, art. 4).

SUBSECCIÓN 2
BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. *Valor de subsidio familiar de vivienda.* El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición de vivienda de interés social urbana nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) A los hogares con ingresos superiores a dos (2) SMMLV y hasta tres (3) SMMLV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte (20) SMMLV, al momento de la asignación.

b) A los hogares con ingresos superiores a tres (3) SMMLV y hasta cuatro (4) SMMLV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a doce (12) SMMLV, al momento de la asignación.

Parágrafo 1. Para todos los efectos, cuando en la presente sección se hace referencia a los ingresos del hogar, se entenderá que son los ingresos totales que aquel devenga mensualmente.

Parágrafo 2. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección.

(Decreto 0428 de 2015, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. *Vigencia del subsidio familiar de vivienda.* La vigencia de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda asignado quedará condicionado al desembolso del crédito para la adquisición de la vivienda. La entidad otorgante del crédito deberá reportar el desembolso, de acuerdo con lo establecido en esta sección.

(Decreto 0428 de 2015, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.3. *Cobertura de tasa de interés.* Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de esta sección, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito se aplique en la adquisición de vivienda de interés social nueva urbana que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio.

(Decreto 0428 de 2015, art. 7).

SUBSECCIÓN 3
CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.1. *Beneficiarios.* Podrán ser beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener ingresos totales mensuales superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes y hasta por el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos

mensuales legales vigentes.

b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.

d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

e) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto, y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

f) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda. Este requisito se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro.

Parágrafo. Los hogares beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección, serán aquellos conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho, las parejas del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

(Decreto 0428 de 2015, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.2. *Acceso al programa con subsidio vigente y sin aplicar.* Los beneficiarios del programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo, así se les haya asignado con anterioridad un subsidio familiar de vivienda por parte de FONVIVIENDA y este se encuentre pendiente de aplicación.

Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentre vigente y sin aplicar, asignado por FONVIVIENDA antes de la entrada en vigencia de la presente sección, podrá resultar beneficiario del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de la presente sección, previa renuncia al subsidio asignado que se encuentre sin aplicar.

(Decreto 0428 de 2015, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.3. *Verificación de información.* FONVIVIENDA determinará el sistema mediante el cual esta misma entidad o un tercero designado o contratado por ella realizará la verificación de las bases de datos a que haya lugar, para establecer si un hogar cumple con las condiciones señaladas en los literales a, b, c, d y e del artículo 2.1.1.4.1.3.1 de esta sección. En todo caso, la verificación solamente se realizará en la medida en que la solicite una entidad susceptible de emitir la carta de aprobación de crédito a que se refiere el literal f) del artículo señalado.

FONVIVIENDA definirá los términos y condiciones en que los establecimientos de crédito

y el Fondo Nacional del Ahorro deben efectuar las solicitudes de verificación. En todo caso, las entidades solicitantes deberán reportar el número de cédula de todos los miembros mayores de edad del hogar interesado en ser beneficiario del Programa.

La entidad que solicite la verificación, en los términos a los cuales se refiere el presente artículo, deberá previamente solicitar a los miembros mayores de edad del hogar que suscriban una autorización para ser consultados en las bases de datos a que haya lugar. Dicha entidad solamente solicitará la verificación en el evento en que el hogar manifieste, bajo la gravedad de juramento, que tiene ingresos mensuales superiores a 2 SMMLV y hasta de 4 SMMLV, y que tiene interés en adquirir una vivienda que cumpla las condiciones definidas en la subsección 4 de esta sección.

FONVIVIENDA entenderá, para todos los efectos, que la entidad que solicite la verificación de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, cuenta con la autorización suscrita por los miembros mayores de edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.

FONVIVIENDA o el tercero que ésta designe o contrate, verificará si el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del Programa a que se refiere esta sección e indicará a la entidad solicitante el resultado de la verificación. En el evento en que el hogar no cumpla las condiciones, en la respuesta a la entidad solicitante se indicarán las razones por las cuales se llegó a esa conclusión.

Parágrafo. El cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario del Programa, de conformidad con este artículo, no genera para FONVIVIENDA la obligación de asignar el subsidio a que se refiere el mismo, lo cual solo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección.

(Decreto 0428 de 2015, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.4. ***Responsabilidad para FONVIVIENDA.*** FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni las condiciones necesarias para la obtención de las cartas de aprobación de crédito. Tampoco será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del Programa con el vendedor de la vivienda ni con la entidad que otorgue el crédito necesario para la adquisición de la misma.

(Decreto 0428 de 2015, art. 11).

SUBSECCIÓN 4
CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR EN DESARROLLO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.1. ***Definición de los Departamentos, Municipios y/o Regiones de ejecución del programa.*** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT definirá cuáles son los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se ejecutarán las viviendas cuyos adquirentes recibirán los beneficios del Programa a que se refiere esta sección.

El MVCT revisará los resultados de la implementación del programa y podrá modificar la definición de los Departamentos, Municipios y/o Regiones a que se refiere este artículo, justificando lo pertinente.

El acto mediante el cual se definan los Departamentos, Municipios y/o Regiones a que se refiere el presente artículo, deberá publicarse en la página WEB del MVCT y/o en cualquier otro medio que éste indique, para dar publicidad al documento.

Solo recibirán los beneficios del programa quienes, además de cumplir con los requisitos establecidos en esta sección, adquieran una vivienda de interés social nueva en los Departamentos, Municipios y/o Regiones definidos de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

Parágrafo. En el evento en que el MVCT modifique la relación de los Departamentos, Municipios y/o Regiones definidos inicialmente mediante acto administrativo, esta decisión no afectará las condiciones de los hogares que hayan cumplido los requisitos de acceso al Programa a que se refiere esta sección, y respecto de los cuales, el correspondiente establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro, hayan solicitado que se proceda a la asignación del subsidio.

(Decreto 0428 de 2015, art. 12).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. *Valor de la vivienda.* El valor de la vivienda de interés social urbana nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser inferior o igual a setenta (70) SMMLV ni podrá superar los ciento treinta y cinco (135) SMMLV. El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del vendedor y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

Para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial con el que cuente la entidad otorgante del crédito.

Por vivienda nueva urbana se entenderá aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Sin perjuicio de lo anterior, solo recibirán los beneficios del Programa a que se refiere esta sección, los hogares que suscriban la escritura de adquisición de la vivienda, con posterioridad al 1 de septiembre de 2015.

(Decreto 0428 de 2015, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.3. *Investigación y sanción a vendedores.* Los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes reciban los beneficios del programa, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.

(Decreto 0428 de 2015, art. 14).

SUBSECCIÓN 5
PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO OTORGADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.1. *Solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.* Cuando un hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1 de esta sección, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en el subsección 4 ibídem, y antes de que la entidad otorgante del crédito de inicio al proceso de escrituración, ésta última podrá solicitar que FONVIVIENDA proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de esta norma.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

La entidad que ha aprobado el crédito, previa solicitud de asignación del subsidio, verificará lo siguiente:

a) Que el hogar cumple las condiciones, definidas por la respectiva entidad, para que se autorice el desembolso del crédito aprobado.

b) Que el crédito se destinará a la adquisición de una vivienda que cumpla las condiciones establecidas en el subsección 4 de esta sección.

c) El rango de ingresos del hogar, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de esta sección. En el evento en que la entidad establezca que el hogar tiene un rango de ingresos inferior o igual a 2 SMMLV o superior a 4 SMMLV, se abstendrá de solicitar la asignación del subsidio.

d) Si el hogar cuenta con el rango de ingresos establecido en el literal a) del artículo 2.1.1.4.1.3.1 de esta sección, pero la declaración juramentada de sus ingresos presenta diferencias con la verificación realizada por la entidad que aprobó el crédito, a los ingresos de los potenciales deudores del crédito, de manera que no sea posible determinar el monto del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con el artículo 2.1.1.4.1.2.1 ibídem, se solicitará proceder a la asignación del subsidio por el monto a que se refiere el literal b) del mismo artículo.

e) Que todas las personas que se hayan declarado como miembros mayores de edad del hogar hayan suscrito el formato que defina FONVIVIENDA, el cual deberá contener la declaración juramentada de los mismos, que se entenderá surtida con la firma, en la que manifiesten que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección, que no están incursos en inhabilidades para solicitarlo y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido de manera automática del proceso de asignación, o para revocar el subsidio asignado, en caso de verificarse que la información aportada no corresponde a la verdad.

(Decreto 0428 de 2015, art. 15).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.2. ***Asignación del subsidio familiar de vivienda.*** Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, por parte de la entidad otorgante del crédito, FONVIVIENDA, o la entidad que éste designe o contrate, realizará la verificación a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.3.3 de esta sección. Si el resultado de la verificación indica que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, no se requerirán trámites adicionales, por parte de la entidad otorgante del crédito, para la asignación del subsidio, y FONVIVIENDA procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, de acuerdo con lo indicado en esta norma.

FONVIVIENDA o quien esta indique, comunicará a la entidad otorgante del crédito la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda, al vendedor de la misma, estará condicionado a que la entidad otorgante del crédito realice el desembolso del mismo, lo cual deberá comunicar a FONVIVIENDA y/o a quien esta indique.

(Decreto 0428 de 2015, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.3. ***Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información.*** FONVIVIENDA o quien ésta indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. Si se determina que existe

imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido por FONVIVIENDA no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, el mismo se deberá restituir indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó, valor que el hogar deberá girar a la cuenta que indique FONVIVIENDA.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el parágrafo 2° del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

Parágrafo. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al Programa a que se refiere esta sección, desde la entrega de la información a la entidad otorgante del crédito hasta el momento de la firma de la Escritura Pública de adquisición de la vivienda. En consecuencia, será responsabilidad de los hogares informar a la entidad otorgante del crédito o a FONVIVIENDA cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados por la entidad otorgante del crédito, serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

(Decreto 0428 de 2015, art. 17).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.4. *Solicitud de investigación.* Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el 21 de la Ley 1537 de 2012 se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones señalado en el artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por el artículo 26 de la Ley 1474 de 2011.

Los beneficiarios que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documentos o información falsos con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda, quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

(Decreto 0428 de 2015, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.5. *Legalización del subsidio familiar de vivienda.* El subsidio familiar de vivienda aplicado en el marco del Programa a que se refiere la presente sección, se entenderá legalizado, para FONVIVIENDA, con los siguientes documentos:

1. El documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.
2. El certificado de tradición y libertad o verificación en las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, en los cuales conste la inscripción del título de adquisición de la vivienda.

(Decreto 0428 de 2015, art. 19).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 6
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.6.1. ***Restitución del subsidio familiar de vivienda.*** Cuando los beneficiarios del programa al que se refiere esta sección transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, en los términos a que se refiere el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, previo desarrollo del procedimiento a que haya lugar, deberán restituir el subsidio de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.1.1.4.1.5.3 de esta sección, de lo contrario, se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Parágrafo. La disposición contenida en el presente artículo no impide la posibilidad para el beneficiario del subsidio, de constituir de acuerdo con las normas vigentes, una hipoteca a favor de la entidad otorgante del crédito requerido para lograr el cierre financiero de la vivienda.

(Decreto 0428 de 2015, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.6.2. ***Apropiación y compromiso de recursos del presupuesto nacional.*** Los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios familiares de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de esta sección, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través de FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 0428 de 2015, art. 21).

CAPÍTULO 5
CRÉDITO CON ALIANZAS ESTRATÉGICAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

ARTÍCULO 2.1.1.5.1. ***Objeto.*** Dentro de los programas de crédito que desarrolle el Fondo Nacional de Ahorro se incluirá una modalidad a través de Alianzas Estratégicas, consistente en el desarrollo de convenios entre el Fondo Nacional de Ahorro y las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda, con el fin de promover el acceso efectivo a la vivienda de interés social, en condiciones favorables para los afiliados del Fondo Nacional de Ahorro, e incentivar la utilización de los subsidios de vivienda.

(Decreto 3951 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.5.2. ***Gerentes de los proyectos de vivienda.*** Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda actuarán, en el marco de los convenios antes mencionados, como gerentes de los proyectos de vivienda que se ofrezcan a los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro, y entre sus funciones estarán las siguientes:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

a) Seleccionar las empresas constructoras, con observancia de las normas de contratación administrativa.

b) Designar al interventor del proyecto.

c) Ofrecer los proyectos.

d) Administrar los recursos de los créditos otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro y demás dineros aportados para el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá constituirse un encargo fiduciario donde serán desembolsados, siguiendo la metodología que para el efecto adopte el Fondo Nacional de Ahorro mediante resolución.

(Decreto 3951 de 2009, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.5.3. ***Requisitos de los proyectos de vivienda.*** Será responsabilidad exclusiva de las Cajas de Compensación Familiar que suscriban los convenios, la evaluación y aprobación económica, administrativa, financiera, jurídica y técnica de los proyectos de vivienda para desarrollo con programas de crédito del Fondo Nacional de Ahorro. Para tal fin deberán verificar la existencia, entre otros, de los siguientes requisitos y condiciones:

a) Que existan las condiciones técnicas, jurídicas y financieras necesarias para que el proyecto se desarrolle.

b) Que cuenten con las licencias de construcción y permisos necesarios para el desarrollo de las obras, y que los predios donde se vayan a desarrollar los proyectos, se encuentren libres de gravámenes y sean de propiedad de las respectivas Cajas de Compensación Familiar, los constructores privados, de las entidades territoriales o de las cooperativas y/o asociaciones que participen en el desarrollo del respectivo proyecto.

c) Que el constructor o promotor del proyecto acredite un mínimo de dos años de experiencia en construcción de vivienda y manifieste que no se le han hecho efectivas pólizas de cumplimiento en desarrollo de proyectos de vivienda, ni se encuentra inhabilitado para la celebración del contrato.

d) Que presente un beneficio para los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro en cuanto a precio, características, ubicación, área y especificaciones de las viviendas.

e) Que se hayan constituido las pólizas tendientes a mitigar los riesgos inherentes al desarrollo de los proyectos.

f) Los demás que determine el Fondo Nacional de Ahorro mediante resolución.

(Decreto 3951 de 2009, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.1.5.4. *Publicación proyectos de vivienda.* Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda y hayan suscrito los convenios de que trata el presente capítulo, darán a conocer a los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro los proyectos de vivienda, para que quienes lo estimen conveniente, radiquen la solicitud de crédito en el Fondo Nacional de Ahorro, que estudiará la solicitud de conformidad con los parámetros establecidos en su Reglamento de Crédito y se encargará de autorizar o negar los créditos de conformidad con las normas vigentes.

(Decreto 3951 de 2009, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.5.5. *Convenios con entidades territoriales.* Las entidades territoriales que pretendan participar en los proyectos de los que trata el presente capítulo, dirigidos a generar soluciones de vivienda de interés social prioritario, deberán suscribir convenios en desarrollo de las Alianzas Estratégicas aquí reglamentadas y destinar recursos para subsidios en dinero y/o especie cuyo monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor final de la vivienda.

(Decreto 3951 de 2009, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.5.6. *Reglamentación del desembolso de créditos.* El Fondo Nacional de Ahorro reglamentará mediante resolución los mecanismos de promoción de los proyectos, el procedimiento y condiciones del desembolso de los créditos, así como los demás aspectos necesarios para hacer efectivo el cumplimiento del presente capítulo.

(Decreto 3951 de 2009, art. 6).

TÍTULO 2
TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES

CAPÍTULO 1
TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LA LEY 708 DE 2002 Y LEY 1151 DE 2007

ARTÍCULO 2.1.2.1.1. *Transferencia de bienes fiscales del inmueble denominado "La Chiguaza".* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará, en nombre de la Nación, las gestiones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 de la Ley 1151 de 2007 y 8° de la Ley 708 de 2001, en relación con el inmueble denominado "La Chiguaza"; ubicado entre las localidades de Usme y Rafael Uribe Uribe e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-374420.

(Decreto 1370 de 2008, art. 1).

CAPÍTULO 2
TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LA LEY 1001 DE 2005 Y LEY 1151 DE 2007

SECCIÓN 1
Titulación

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.1. *Ámbito de aplicación.* El presente capítulo se aplica en sus primeras tres secciones a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, deben efectuar las entidades públicas del orden nacional y que decidan adelantar las demás entidades públicas, propietarias de bienes inmuebles fiscales

urbanos, ocupados parcial o totalmente con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.

De igual modo, se aplica a las transferencias que en cumplimiento del artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, decidan efectuar las entidades públicas del orden nacional o territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público o los órganos autónomos e independientes.

(Decreto 4825 de 2011, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.2. *Definiciones.* Para efectos de lo dispuesto en el presente capítulo, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Entidad tituladora:** En los términos del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, entiéndase como entidad tituladora a las entidades de orden territorial y orden nacional, propietarias de los bienes objeto del presente capítulo.

2. **Bien fiscal titulable:** De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

3 **Ocupante:** En el marco de lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entiende como ocupante aquella persona asentada en viviendas cuyo valor corresponda a los parámetros establecidos para la vivienda de interés social (VIS) señalados en el artículo 2.1.2.2.2.6 del presente capítulo y que corresponda a un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública.

(Decreto 4825 de 2011, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.3. *Atribución de facultades.* De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo, los representantes legales de las entidades públicas, deberán estar debidamente facultados para transferir gratuitamente los bienes fiscales titulables que se encuentren en su patrimonio.

(Decreto 4825 de 2011, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.4. *Planteamiento del proyecto.* Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, las entidades públicas del orden nacional, deberán plantear el proyecto de titulación a desarrollar en consideración con las normas urbanísticas vigentes, su viabilidad técnica, jurídica y financiera, de conformidad con la Ley 152 de 1994 y demás normas que la modifique, adicione o sustituya, el cual podrá ser impulsado de oficio o a petición de parte.

En el caso de las entidades públicas, que como resultado de la aplicación de lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007 reciban inmuebles para adelantar programas de cesión a título gratuito, se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.3.2 del presente capítulo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 4).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SECCIÓN 2
PROCEDIMIENTO DE CESIÓN GRATUITA A LOS OCUPANTES

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1. ***Estudio jurídico y técnico.*** Previo al procedimiento de transferencia de los bienes fiscales titulables a sus ocupantes, las entidades públicas del orden nacional y las demás entidades que decidan acogerse al mecanismo de la cesión deberán efectuar un estudio de títulos en el que se confirme que la titularidad de pleno dominio de los inmuebles recae en dichas entidades y se verifique que están libres de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones. Así mismo, deberán realizar las acciones técnico-jurídicas necesarias para establecer con claridad la identificación física del inmueble, área y linderos del predio de mayor extensión y/o la determinación del área remanente a titular, según sea el caso.

La identificación de las mejoras construidas sobre los predios fiscales, estará a cargo de la entidad tituladora, basada en la información catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, según sea el caso y/o en las demás pruebas que sean recaudadas durante el proceso y obren en el expediente administrativo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.2. ***Certificación técnica de los inmuebles.*** Una vez identificados catastral y jurídicamente los inmuebles objeto del proyecto de titulación, el representante de las entidades de orden territorial o quien este delegue, deberán certificar basados en el instrumento de ordenamiento territorial, que los predios a titular no son bienes de uso público, ni están destinados a fines institucionales de salud o educación, que no se encuentran en áreas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general, que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 4825 de 2011, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.3. ***Prueba de la ocupación.*** Para el reconocimiento de la condición de ocupante, se podrá acudir a los siguientes elementos probatorios:

1. Que el inmueble a titular se encuentre registrado en las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y el ocupante actual guarde correlación con dichos registros.

2. Si posterior al proceso catastral desarrollado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, el ocupante no se encuentra dentro de los presupuestos del numeral 1° del presente artículo, este último deberá probar en forma idónea y pertinente dicha calidad, para acreditar la ocupación ante la entidad tituladora.

En todo caso, la entidad tituladora podrá acudir a los mecanismos de prueba señalados en el Código General del Proceso.

La entidad pública propietaria del terreno, tendrá la obligación de conformar un expediente con los documentos que se alleguen por los particulares para acreditar la ocupación.

(Decreto 4825 de 2011, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.4. *Limitaciones.* Los ocupantes que aspiren a beneficiarse de los proyectos de titulación, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, relacionados con las limitaciones temporales para la residencia y la venta del bien, así como las imprecisiones y falsedades.

El procedimiento de cesión a título gratuito de que trata el presente capítulo, no será aplicable cuando las viviendas que ocupen el bien fiscal hayan sido construidas en el marco de proyectos de vivienda realizados con recursos de entidades públicas del orden Nacional o territorial.

En ningún caso podrá aplicarse el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas o de particulares o aquellos que aleguen la condición de ocupantes, sin hacer uso del inmueble en su carácter de vivienda.

(Decreto 4825 de 2011, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.5. *Acompañamiento en el proceso de titulación.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad encargada de cumplir la política de vivienda en el ente territorial podrán prestar apoyo jurídico y técnico para garantizar la ejecución del proyecto de titulación en los términos del presente capítulo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.6. *Determinación del carácter de vivienda de interés social.* La entidad tituladora establecerá los casos en que los inmuebles con sus construcciones tienen el carácter de vivienda de interés social de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes y según lo reporte la entidad competente.

Para determinar el carácter de VIS, se realizará un avalúo que será emitido por cualquiera de las entidades facultadas para tal efecto, y tendrá por objeto establecer si el valor de la vivienda es igual o inferior al tope previsto por el Plan Nacional de Desarrollo para la Vivienda de Interés Social vigente. Para fijar dicho valor se tendrá en cuenta la fecha de ocupación y se aplicará el Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) para llevar el avaluó a pesos del año en que se realizó la ocupación, de acuerdo con el porcentaje establecido para el respectivo año por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, correspondiente al índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 28 del Decreto-ley 1420 de 1998 y el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Cuando medie solicitud de parte, para determinar el carácter de VIS, se tendrá como lapso mínimo de ocupación, antes del 30 de noviembre de 2001.

(Decreto 4825 de 2011, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.7. *Cruce y validación ante FONVIVIENDA.* Para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.2.2.2.4 del presente capítulo, la entidad tituladora remitirá a FONVIVIENDA el listado de los ocupantes vinculados al proyecto de titulación incluyendo sus respectivos números de cédulas e identificando catastralmente los predios solicitados. FONVIVIENDA o quien cumpla sus funciones, tendrá la obligación de adelantar los cruces respectivos, con el fin de identificar las propiedades que estén a nombre de dicho ocupante, o que hayan sido beneficiados en el pasado con otros programas de la Nación para la adquisición o construcción de vivienda

de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los resultados del cruce serán entregados por FONVIVIENDA a la entidad tituladora en medio digital, físico o por página web, indicando los ocupantes que se encuentran beneficiados por el proyecto de titulación, así como los que resultaren impedidos para recibir dicho beneficio y la descripción de los motivos para su exclusión.

(Decreto 4825 de 2011, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.8. ***Términos para efectuar la publicación.*** Una vez recibida la información resultante de los cruces por parte de FONVIVIENDA, la entidad tituladora contará con un término no superior a quince (15) días hábiles para dar inicio a los trámites del edicto de emplazamiento con el objeto de darle publicidad a la actuación y de ser el caso tramitar la oposición de terceros.

(Decreto 4825 de 2011, art. 12).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.9. ***Publicación y emplazamiento***. La entidad tituladora deberá publicar un aviso en un periódico de amplia circulación del lugar donde se quiera implementar el proyecto, indicando lo siguiente:

1. El fundamento legal de la actuación administrativa.

2. La identificación técnico jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito.

3. Los ocupantes y su identificación.

4. Las personas excluidas del trámite y las razones por las cuales no pueden acceder al beneficio.

5. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

El aviso publicado deberá fijarse en un lugar visible al público de las oficinas de la entidad tituladora, por un término no inferior a cinco (5) días hábiles. Cumplido dicho término, los interesados contarán con cinco (5) días hábiles subsiguientes para hacerse parte dentro del proceso, acreditando las razones de su petición, salvo que se ejerza algún tipo de reclamación referente a los cruces de información en las bases de FONVIVIENDA, caso en el cual, el solicitante contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la desfijación del mencionado aviso para presentar su solicitud.

Parágrafo. No obstante lo anterior, podrá publicarse el aviso en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las cinco (5) de la mañana y las diez (10) de la noche o a falta de la misma, haciendo uso de la lectura por bando o cualquier otro medio masivo de comunicación disponible, que garantice la difusión de la información.

(Decreto 4825 de 2011, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.10. ***Requisitos para la expedición del acto administrativo.*** Cumplido lo anterior y resuelta la situación de los terceros interesados de ser el caso, la entidad tituladora dará continuidad a la actuación administrativa emitiendo las resoluciones de transferencia a los ocupantes que cumplan con los requisitos contemplados en los artículos 2° y 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El acto administrativo que se expida por la correspondiente Entidad Tituladora, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997 y en concordancia con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente:

1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal.

2. Nombre e identificación de los ocupantes.

3. Dirección e identificación catastral del inmueble.

4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado -según sea el caso-.

5. La descripción del área y los linderos del predio, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Justicia y del Derecho, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El documento se adjuntará como soporte al acto administrativo al momento de su radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

6. Entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación.

7. La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

8. Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutiva del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:

   a) La prohibición expresa para el ocupante de enajenar a cualquier título el bien transferido, por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del acto administrativo por medio del cual se transfiere el inmueble, salvo que medie autorización escrita de la respectiva entidad, fundada en razones de fuerza mayor.

   b) La obligación para el ocupante de restituir el bien transferido, cuando celebre cualquier acto de enajenación del inmueble, incluidos contratos de promesa, antes de transcurridos los cinco (5) años de conformidad con lo señalado.

   c) La instrucción dirigida a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país de abstenerse de inscribir cualquier acto de enajenación del bien inmueble, con anterioridad al cumplimiento del término establecido en el literal a).

   d) La obligación de restituir el bien, cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario.

   e) La obligación de constituir de Patrimonio de Familia de conformidad con la Ley 70 de 1931, artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

   f) La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en los artículos 1° y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del ocupante no permita la

inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo.

g) La Solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, así como de la inscripción de la prohibición de enajenación del inmueble conforme a lo señalado en el literal a).

(Decreto 4825 de 2011, art. 14).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.11. *Notificación del acto administrativo.* Se procederá a notificar los actos administrativos de conformidad con lo establecido en el artículo 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 15).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.12. *Registro del acto administrativo.* Expedido el Acto Administrativo señalado en el artículo 2.1.2.2.2.10 del presente capítulo, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.

(Decreto 4825 de 2011, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.13. *Terminación de la actuación administrativa.* En cualquier estado de la actuación en que la entidad tituladora determine que el bien es de uso público o corresponde a otros usos diferentes a vivienda, que está destinado a salud o educación, que es de propiedad particular o se encuentra ubicado en una zona insalubre o de riesgo, que ha muerto el ocupante, o las situaciones dispuestas en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, procederá a poner fin a la actuación por acto administrativo, que se notificará en la forma prevista en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 17).

SECCIÓN 3
CESIÓN GRATUITA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS PARA PROGRAMAS DE TITULACIÓN

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. *Procedimiento para la transferencia.* La transferencia de los bienes inmuebles fiscales de que trata el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, para el desarrollo de programas de titulación, se efectuará mediante resolución administrativa, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, previo el cumplimiento del siguiente procedimiento por parte de la entidad interesada en adquirir el inmueble:

1. Identificar el bien inmueble por su descripción, cabida y linderos, identificación catastral de acuerdo con la incorporación adelantada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia e identificación jurídica a través de un estudio de títulos, de los predios a transferir.

2. Presentar a la entidad propietaria, la propuesta que contenga el objeto y término del proyecto a desarrollar, así como su viabilidad técnica, jurídica y financiera y los recursos con que dispondrá la entidad tituladora para adelantar el programa.

(Decreto 4825 de 2011, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.2. *Condición resolutoria.* Las entidades públicas del orden nacional y territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público o los órganos autónomos e independientes, que adelanten transferencias a otras entidades en aplicación de lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, constituirán en la resolución de transferencia, una condición resolutoria consistente en que la entidad receptora tendrá un tiempo no superior a un (1) año para iniciar el proyecto de titulación propuesto y en caso de no hacerlo dentro del plazo señalado, deberá restituir el predio a la entidad cedente, mediante acto administrativo motivado.

(Decreto 4825 de 2011, art. 19).

SECCIÓN 4
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.1. *Licencia de subdivisión.* Conforme a lo establecido por el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.5.2 del presente decreto, no se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios realizada mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y el capítulo 2.1.2.3 del presente decreto.

Parágrafo. Igualmente no se requerirá la licencia de subdivisión para la transferencia a cualquier título que por acto administrativo o escritura pública, se deriven de la subrogación de derechos y obligaciones del desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT) y/o Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social, (Inurbe) a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 4825 de 2011, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.2. *Zonas de cesión obligatoria.* En los casos de zonas de cesión obligatoria o con vocación de uso público que se transfieran mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 6° de la Ley 1001 de 2005 y en los cuales no existan planos urbanísticos, la descripción del área y los linderos de los predios, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.2.10 numeral 5 del presente capítulo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.3. *Levantamiento de hipotecas.* En desarrollo de lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1001 de 2005, la liberación de Hipotecas en Mayor Extensión que afecten a los predios objeto de transferencia, se realizará mediante resolución administrativa. Para tal efecto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expedirá un acto administrativo de carácter general, en virtud del cual cancelará el gravamen de mayor extensión constituido a favor del desaparecido Instituto de Crédito Territorial, (ICT).

Parágrafo. A solicitud de parte interesada, se expedirá una comunicación dirigida a las oficinas de registro de instrumentos públicos correspondientes, solicitando que se inscriba en el folio de matrícula individual el acto administrativo general de que trata el presente

artículo. La expedición y gastos de registro o cualquier otro que se genere por tal solicitud, se entenderá a costa del solicitante.

(Decreto 4825 de 2011, art. 22).

CAPÍTULO 3
TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN 1
IDENTIFICACIÓN Y OFRECIMIENTO DE INMUEBLES

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.1. *Bienes susceptibles de ser transferidos para proyectos de VIS.* Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine FONVIVIENDA, o a las entidades públicas que desarrollen programas de vivienda de interés social de carácter territorial, departamental, municipal o Distrital, los bienes inmuebles fiscales urbanos de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

(Decreto 0872 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.2. *Identificación y determinación de los bienes susceptibles de ser transferidos para proyectos VIS.* Las entidades públicas del orden nacional que hagan parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público, deberán realizar el inventario de los bienes inmuebles de su propiedad e identificar los que tienen la posibilidad de ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, para determinar tal posibilidad, deberán obtener:

2.1 Certificado expedido por la entidad competente de que el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del respectivo municipio de conformidad con el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o localizado en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado, o que haga parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados.

2.2 Certificado de uso del suelo, expedido por la entidad competente, en el que conste que el predio(s) es apto para construcción de vivienda conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

2.3 Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el predio no se encuentra en: i) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Cada entidad pública será responsable de la realización de los estudios de títulos que le permitan determinar cuáles son los bienes inmuebles de su propiedad, para la elaboración del inventario al que hace referencia el presente artículo.

(Decreto 0872 de 2013, art. 2).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.3. Información remitida por parte de entidades que tengan a su cargo la administración de programas de activos públicos del Estado. En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, la Dirección Nacional de Estupefacientes (en Supresión) o la entidad que haga sus veces, la Central de Inversiones S.A., (CISA S.A.) y todas las demás entidades que tengan a su cargo la administración de programas de activos públicos del Estado suministrarán, cada seis meses, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un listado completo de los inmuebles ubicados en el perímetro urbano, susceptibles de ser vinculados de manera inmediata a la ejecución de proyectos de construcción de vivienda de interés social, para lo cual adjuntará los documentos relacionados en los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2.1.2.3.1.2 del presente capítulo.

Una vez remitido el listado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, este entregará la información a FONVIVIENDA, para que dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.2.3.1.4 de este capítulo.

(Decreto 0872 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.4. *Ofrecimiento de inmuebles de entidades públicas de la Rama Ejecutiva en el orden nacional, a las entidades que desarrollen proyectos de VIS.* Las entidades públicas de la Rama Ejecutiva orden nacional deberán remitir la información a la que hace referencia el artículo 2.1.2.3.1.2 de este capítulo a FONVIVIENDA para que este determine si pueden ser transferidos a los patrimonios autónomos que haya constituido para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario. La decisión deberá ser adoptada por el ente u órgano competente para el efecto, en el patrimonio autónomo correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil.

En el caso en que FONVIVIENDA se pronuncie indicando que el inmueble no será recibido por parte de los patrimonios autónomos antes mencionados, deberá indicar a la entidad propietaria del inmueble si se han constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, caso en el cual el propietario del predio deberá proceder a ofrecerlo a los mencionados patrimonios autónomos.

Cuando las entidades y patrimonios autónomos antes mencionados manifiesten, estos últimos a través de los entes u órganos competentes, que no tienen interés en la adquisición del inmueble, el mismo deberá ser ofrecido al alcalde del municipio y al gobernador del departamento en el cual se encuentre ubicado, para que este se pronuncie acerca de su intención de recibirlo, en las condiciones señaladas en el presente capítulo.

Parágrafo. Cuando FONVIVIENDA, o las otras entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia este artículo, tengan conocimiento de la existencia de un inmueble de propiedad de una entidad pública del orden nacional, que cumpla las condiciones para el desarrollo de un proyecto de VIS, podrá solicitar su transferencia a la entidad propietaria, aun cuando esta no haya realizado el respectivo inventario.

(Decreto 0872 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.5. *Condiciones para el recibo de bienes inmuebles por parte de las entidades y patrimonios autónomos autorizados por la Ley 1537 de 2012.* Cuando FONVIVIENDA manifieste interés en adquirir para sí, o para alguno de los patrimonios autónomos que haya constituido, los inmuebles a los que hace referencia la presente sección, la transferencia se sujetará al reglamento que expida esa entidad, o a las condiciones que se hayan definido para la adquisición y recibo de bienes inmuebles por parte de los patrimonios autónomos respectivos.

Cuando se hayan constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la transferencia se sujetará al reglamento que expida la entidad que haya constituido el patrimonio autónomo, o a las condiciones que se hayan definido para la adquisición y recibo de bienes inmuebles por parte de los patrimonios autónomos respectivos.

(Decreto 0872 de 2013, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.6. *Ofrecimiento de inmuebles de otras entidades públicas, a las entidades que desarrollen proyectos de VIS.* Las entidades territoriales, las entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán ofrecer a FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, o a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine FONVIVIENDA, los bienes fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Cuando se realice un ofrecimiento de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, la entidad propietaria del inmueble deberá anexar al ofrecimiento, los documentos relacionados en los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2.1.2.3.1.2 del presente capítulo.

En el evento en que FONVIVIENDA, los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, o los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine FONVIVIENDA, estos últimos a través de los órganos contractuales competentes, manifiesten su interés en adquirir el inmueble, la transferencia se realizará en las condiciones señaladas en el artículo 2.1.2.3.1.5 del presente capítulo.

Parágrafo. Cuando FONVIVIENDA, o las otras entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia este artículo, tengan conocimiento de la existencia de un inmueble de propiedad de entidades territoriales, entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, o bancos inmobiliarios, que cumpla las condiciones para el desarrollo de un proyecto de VIS, podrá solicitar su transferencia a la entidad propietaria, y si esta última manifiesta su interés en transferirlo, se surtirá el proceso señalado en el presente artículo.

(Decreto 0872 de 2013, art 6).

SECCIÓN 2
SOLICITUD DE INMUEBLES A LAS ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN NACIONAL Y CONDICIONES PARA SU TRANSFERENCIA

ARTÍCULO 2.1.2.3.2.1. *Solicitud de inmuebles a la entidad propietaria, para el desarrollo de proyectos de VIS.* Las entidades públicas del orden departamental, municipal o distrital podrán solicitar a la entidad pública de la Rama Ejecutiva del orden nacional, propietaria de un inmueble, que el mismo les sea transferido para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, caso en el cual deberán remitir con su

solicitud los documentos a los cuales hace referencia los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2.1.2.3.1.2 del presente capítulo, y, en todo caso, la entidad propietaria deberá surtir previamente el proceso de ofrecimiento del inmueble a FONVIVIENDA para que este manifieste si tiene interés en que sean transferidos a los patrimonios autónomos que haya constituido para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

En el caso en que FONVIVIENDA se pronuncie indicando que el inmueble no será recibido por parte de los patrimonios autónomos antes mencionados, deberá indicar a la entidad propietaria del inmueble si se han constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, caso en el cual el propietario del predio deberá proceder a ofrecerlo a los mencionados patrimonios autónomos.

Cuando las entidades y patrimonios autónomos antes mencionados manifiesten, estos últimos a través de los entes u órganos competentes, que no tienen interés en la adquisición del inmueble, la entidad pública de la Rama Ejecutiva del orden nacional, propietaria del inmueble podrá transferirlo a las entidades públicas del orden departamental, municipal o distrital que lo hayan solicitado, cumpliendo las condiciones a que se refiere el artículo 2.1.2.3.2.2 del presente capítulo.

(Decreto 0872 de 2013, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.2.3.2.2. ***Condiciones para la transferencia de bienes inmuebles a entidades públicas del orden departamental, distrital o municipal.*** En el caso en que FONVIVIENDA o a las entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia el artículo 2.1.2.3.1.2 de este capítulo, cuando sea el caso, manifiesten que no tienen interés en la adquisición de los inmuebles ofrecidos y el municipio o departamento respectivo manifieste interés en adquirirlos, la entidad pública propietaria deberá suscribir un convenio con la entidad que recibirá el inmueble, en el cual esta última se deberá comprometer como mínimo a:

1. Obtener la(s) licencia(s) urbanísticas del proyecto de vivienda de interés social a desarrollar en el inmueble, y los demás permisos y documentos que se requieran para el desarrollo del proyecto, de acuerdo con las normas vigentes.

2. Emitir a favor de la entidad que transfiere, un paz y salvo por concepto de obligaciones fiscales del inmueble a transferir, o el documento que acredite que la entidad propietaria no tiene deudas por concepto de obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble.

3. Asumir todos los costos o gastos que genere la transferencia y el recibo material del inmueble respectivo.

4. Suscribir el acta de entrega material del inmueble y asumir a partir de ese momento la custodia del mismo.

5. Una vez recibido el inmueble, adelantar, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, un proyecto de vivienda de interés social en el mismo, de acuerdo con las respectivas licencias urbanísticas.

6. Si es del caso, iniciar los procesos de titulación, restitución y/o procesos reivindicatorios frente a eventuales ocupantes que existan a la fecha de la transferencia, o que se ubiquen en el inmueble con posterioridad.

7. Comprobar que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar un proyecto de vivienda en el inmueble que se solicita, dentro del término pactado para la ejecución del convenio.

8. Emplear la totalidad del inmueble transferido únicamente para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, so pena de restituirlo total o parcialmente a la entidad tradente, a su costa, en las condiciones en que le fuera entregado y dentro del término que se establezca en la condición resolutoria que se deberá incluir en el acto administrativo de transferencia.

9. Asumir el costo de los documentos necesarios para la actualización de cabida y linderos del predio a adquirir, así como para obtener las licencias de subdivisión del mismo, cuando sea el caso.

10. Presentar informes de avance en la ejecución del proyecto cuando lo solicite la entidad tradente.

Parágrafo. La suscripción del convenio al que hace referencia el presente artículo en ningún caso implicará, por sí mismo, la obligación de destinar recursos del subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, para la ejecución del proyecto de vivienda respectivo en el inmueble transferido.

(Decreto 0872 de 2013, art. 8).

SECCIÓN 3
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.2.3.3.1. ***Condiciones de otras entidades para la transferencia de bienes inmuebles.*** Las entidades territoriales, las entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, definirán los procedimientos y condiciones para la transferencia de bienes inmuebles a entidades públicas del orden departamental, distrital o municipal, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 0872 de 2013, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.2.3.3.2. ***Autorización para transferir inmuebles para VIS.*** En el evento en que se cumplan los requisitos establecidos en el presente capítulo para proceder a la transferencia del inmueble, el representante legal de la entidad pública propietaria o su delegado, o el funcionario que se encuentre autorizado por parte de los respectivos estatutos de la entidad cuando sea el caso, podrá suscribir el acto administrativo de transferencia, así como el acta de entrega material y recibo de los inmuebles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 1537 de 2012.

A más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de transferencia del inmueble, se deberá suscribir el acta de recibo material del mismo, la cual deberá detallar el estado en que se encuentra. El acto administrativo de transferencia y el acta de entrega material del inmueble deberán someterse a registro en forma simultánea, como requisito para su inscripción.

Cuando en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble susceptible de ser transferido figure como propietaria la Nación o el Gobierno Nacional, sin que se identifique como titular del derecho real de dominio a un Ministerio o Departamento Administrativo, el acto de transferencia del inmueble se suscribirá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Por parte del representante legal del Ministerio o Departamento Administrativo que tenga a su cargo la administración o custodia del inmueble, o que lo tenga incorporado en sus estados financieros.

2. Cuando ningún Ministerio o Departamento Administrativo tenga a su cargo la administración o custodia del inmueble, ni lo tenga incorporado en sus estados financieros, el acto de transferencia lo suscribirá el representante legal del Ministerio o Departamento Administrativo que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretendía dar al inmueble cuando fue adquirido, de acuerdo con lo indicado en la Escritura Pública o acto de adquisición.

3. Cuando la Escritura Pública o acto de adquisición no especifiquen cuál era la destinación que se pretendía dar al inmueble cuando fue adquirido, o cuando haya más de una entidad que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretendía dar al inmueble, el acto de transferencia lo suscribirá el Ministerio o Departamento Administrativo que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretenda dar al inmueble cuando sea transferido.

(Decreto 0872 de 2013, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.2.3.3.3. *Transferencia de inmuebles para el desarrollo de programas de titulación de predios ocupados con VIS.* Cuando una entidad pública que desarrolle programas de vivienda de interés social de carácter nacional, territorial, departamental, municipal o Distrital manifieste interés en adquirir un inmueble de propiedad de una entidad del orden nacional, para el desarrollo de un programa de titulación de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social, la entidad propietaria establecerá en el acto administrativo de transferencia la condición de que la adquirente suscriba con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un convenio en el cual se someta a las condiciones del Programa Nacional de Titulación ejecutado por este último, el cual se regirá por las disposiciones establecidas en la Ley 1001 de 2005 y el capítulo 2.1.2.2 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0872 de 2013, art. 11).

TÍTULO 3
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA

CAPÍTULO 1
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN

ARTÍCULO 2.1.3.1.1. *Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas.* El Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas, a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el presente capítulo, y la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creará una subcuenta para el manejo de los recursos dispuestos en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 separada y diferenciada presupuestal y contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denominará FRECH – Ley 1450 de 2011.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos o contratos de leasing habitacional nuevos, otorgados por los establecimientos de crédito a deudores que cumplan las condiciones que se establecen en el presente capítulo y en la normativa aplicable. La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir del desembolso del crédito o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito entrega al FRECH – Ley 1450 de 2011 el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH – Ley 1450 de 2011 a su vez entrega al establecimiento de crédito el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH – Ley 1450 de 2011 a los establecimientos de crédito se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

El Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA–, señalará al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.3.1.10 de este capítulo, así mismo señalará a los Establecimientos de Crédito todos los aspectos derivados de la aplicación del presente capítulo.

(Decreto 1190 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.3.1.2. ***Graduación de la cobertura.*** La cobertura prevista en el presente capítulo se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada por los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional que la soliciten, según los siguientes segmentos:

1. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smlmv), se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

2. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios minimos mensuales legales vigentes (70 smlmv) y hasta de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se otorgará el equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

El deudor del crédito o locatario del leasing habitacional beneficiarios de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con la graduación establecida en los numerales 1 y 2 del presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la

utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor según sea el caso.

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA con el apoyo del Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing en cada uno de los segmentos de vivienda anteriormente señalados que serán objeto del beneficio aquí previsto, de acuerdo con las políticas fijadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito otorguen los créditos o contratos objeto de la cobertura, FONVIVIENDA podrá optar por ampliar, restringir, modificar o suspender el número coberturas elegibles.

(Decreto 1190 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.3.1.3. ***Condiciones para el acceso a la cobertura.*** Los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, para acceder a la cobertura deberán cumplir las siguientes condiciones, además de las previstas en este capítulo y en la reglamentación que se expida para el efecto:

1. Tener ingresos totales no superiores a ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 smlmv). Tratándose de dos (2) o más deudores o locatarios, este requisito debe cumplirse en forma conjunta.

2. No ser propietario de vivienda en el territorio nacional. Tratándose de dos (2) o más deudores o locatarios, este requisito debe verificarse para cada uno de ellos.

3. No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el presente capítulo o de aquella otorgada en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Para acceder a la cobertura de que trata el presente capítulo, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos y contratos de leasing al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing.

FONVIVIENDA definirá cuando sea del caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata el presente capítulo.

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrá verificar la consistencia de la información suministrada por los beneficiarios para acceder a la cobertura. Adicionalmente, los establecimientos de crédito verificarán y controlarán lo relativo a lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.1.3.1.11 del presente capítulo.

Con el fin que los establecimientos de crédito puedan verificar el cumplimiento de la condición de acceso a la cobertura prevista en el numeral 2 del presente artículo, FONVIVIENDA pondrá a disposición de cada entidad la consulta de sus bases de datos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

En caso de presentarse inconsistencias entre la información presentada por los potenciales beneficiarios de la cobertura y las consultas que realicen los establecimientos de crédito para verificar las condiciones previstas en el numeral 2 del presente artículo, corresponderá a los potenciales beneficiarios acreditar el cumplimiento de dichas condiciones.

(Decreto 1190 de 2012, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.3.1.4. ***Créditos o Contratos de Leasing Habitacional elegibles.*** La cobertura se aplicará a los créditos o contratos de leasing habitacional que cumplan, como mínimo, con las condiciones que a continuación se relacionan y, las demás que se prevean en las normas que reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen el presente capítulo.

1. **Financiación objeto de la cobertura:** Créditos nuevos o Contratos de Leasing Habitacional nuevos que otorguen los establecimientos de crédito para financiar el acceso a una vivienda de interés social nueva.

   Por vivienda de interés social nueva se entenderá la vivienda urbana cuyo valor sea hasta de 135 smlmv, que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.

   En cualquier caso, no se considerarán elegibles para efectos de la cobertura los siguientes créditos o contratos de Leasing Habitacional:

   a) Los otorgados para la reparación, construcción, subdivisión o ampliación del inmueble;

   b) Los originados en las reestructuraciones o refinanciaciones.

2. **Fecha de desembolso:** Créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 3 de julio de 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

2A. **Fechas de desembolso de la nueva fase del programa:** Créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 14 de agosto de 2014 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA. *(Adicionado por el Decreto 1544 de 2014, art. 1).*

3. **Unicidad:** La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios del respectivo contrato de leasing, a cualquier título.

(Decreto 1190 de 2012, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.3.1.5. ***Terminación anticipada de la cobertura.*** La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional.

2. Por mora en el pago de tres cuotas consecutivas a cargo de los deudores o locatarios del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.

3. Por petición de los deudores o locatarios.

4. Por cesión del crédito por parte del deudor.

5. Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario.

6. Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o los contratos.

7. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

8. Las demás que establezca FONVIVIENDA de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura.

Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura.

(Decreto 1190 de 2012, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.3.1.6. *Recursos para la cobertura.* Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en este capítulo, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH Ley 1450 de 2011, dando cumplimiento a las disposiciones en materia presupuestal.

La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 1190 de 2012, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.3.1.7. Giro de los recursos. Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata el presente capítulo, formarán parte del FRECH – Ley 1450 de 2011 y serán girados de conformidad con los compromisos anuales que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad, plazo y cuantías requeridas para el traslado al FRECH – Ley 1450 de 2011 de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata el presente capítulo.

FONVIVIENDA girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

Así mismo, FONVIVIENDA pagará al Banco de la República los gastos en que este incurra en la realización de la permuta financiera prevista en este capítulo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata este capítulo cuando FONVIVIENDA no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando FONVIVIENDA no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al FRECH – Ley 1450 de 2011.

Los tramites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales estarán a cargo de FONVIVIENDA.

(Decreto 1190 de 2012, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.3.1.8. ***Restitución de los recursos de la cobertura.*** Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito al FRECH – Ley 1450 de 2011 respecto de créditos cuyos deudores o locatarios no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán trasladadas a FONVIVIENDA y de este a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. FONVIVIENDA impartirá las instrucciones para la restitución de estos recursos.

(Decreto 1190 de 2012, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.3.1.9. ***Convenio Interadministrativo.*** Para efecto de determinar las condiciones en que debe realizarse la permuta financiera de tasa de interés pactada sobre los créditos y contratos de leasing habitacional objeto de cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y el Banco de la República, como administrador del FRECH, suscribirán un convenio interadministrativo.

(Decreto 1190 de 2012, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.3.1.10. ***Contratos marco de permuta financiera de tasas de interés.*** Los establecimientos de crédito interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH – Ley 1450 de 2011, deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en este capítulo.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta de conformidad con lo dispuesto en este capítulo y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito:

   a. Informar al FRECH – Ley 1450 de 2011 para su registro, los créditos y contratos de leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

   b. Presentar al FRECH – Ley 1450 de 2011 la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados o a los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

   c. Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

i. Que los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en el artículo 2.1.3.1.2, el numeral 3 del artículo 2.1.3.1.3 y los artículos 2.1.3.1.4, 2.1.3.1.8 y 2.1.3.1.11, de este capítulo.

ii) La veracidad de toda la información enviada al FRECH Ley 1450 de 2011, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada, de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en este capítulo y en la normativa aplicable.

iii) Los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH Ley 1450 de 2011, que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

d. Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto.

e. Restituir a FONVIVIENDA los recursos de que trata el artículo 2.1.3.1.8 del presente capítulo.

2. Para el Banco de la República:

a. Validar que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito al FRECH – Ley 1450 de 2011, para efectos del registro de los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con el presente capítulo y su reglamentación.

b. Registrar en el FRECH Ley 1450 de 2011, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y el número de créditos y contratos de leasing habitacional con cobertura registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito.

c. Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

d. Excluir de la cobertura los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH Ley 1450 de 2011 que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos o contratos respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito.

e. Informar mensualmente a los establecimientos de crédito y a FONVIVIENDA el número de créditos desembolsados y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH Ley 1450 de 2011. Adicionalmente, a FONVIVIENDA se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de cobertura.

Parágrafo 1°. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos

que defina FONVIVIENDA, cuando haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

Parágrafo 2°. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito y el Banco de la República.

(Decreto 1190 de 2012, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.3.1.11. *Responsabilidad de los establecimientos de crédito.* Los establecimientos de crédito serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos o contratos de leasing habitacional de que trata el presente capítulo; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH – Ley 1450 de 2011 y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República.

Los establecimientos de crédito deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda y locatarios de contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en el presente capítulo y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las demás condiciones que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los establecimientos de crédito no podrán desembolsar créditos o suscribir contratos de leasing con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos y locatarios de leasing habitacional, la manifestación escrita prevista en el artículo 2.1.3.1.3 de este capítulo.

Los establecimientos de crédito verificarán, lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.1.3.1.3 únicamente con base en los documentos que para el efecto establezca FONVIVIENDA. Así mismo, verificarán lo dispuesto en el numeral 2 del citado artículo, únicamente mediante consulta a las bases de datos que disponga FONVIVIENDA. Con dichas verificaciones se acreditará el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Igualmente los establecimientos de crédito, deberán informar al deudor o locatario: a) que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso o al inicio del contrato de leasing no se hayan agotado las coberturas disponibles y b) en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito deberán implementar un mecanismo que les permita verificar al momento de efectuar el desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional:

i. La existencia de créditos y contratos de leasing habitacional con cobertura disponible para cada uno de los segmentos de vivienda establecidos y, en esa medida, no podrán desembolsar créditos o dar inicio del contrato de leasing habitacional con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, so pena de asumir el pago de la cobertura con sus propios recursos;

ii. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito o contrato de leasing habitacional y que aquella se aplique a todos los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores o locatarios no hayan sido beneficiarios, a cualquier título, de la cobertura establecida en el presente capítulo o de aquella otorgada en desarrollo de los dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complemente o sustituyan.

Corresponderá a los establecimientos de crédito determinar al momento del inicio del contrato leasing o del desembolso del crédito si tienen derecho a la cobertura y en este evento, deberá informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura.

El uso de los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en el presente capítulo y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal.

(Decreto 1190 de 2012, art. 11).

TÍTULO 4
ARRENDAMIENTO URBANO

CAPÍTULO 1
REGLAS SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 2.1.4.1.1. ***Ámbito de aplicación.*** El presente capítulo será aplicable a los contratos celebrados para el arrendamiento de vivienda urbana, de conformidad con la Ley 820 de 2003. Así mismo se aplicará a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana celebrados en vigencia la Ley 56 de 1985, si las partes del contrato de común acuerdo se acogen a los términos de la Ley 820 de 2003.

(Decreto 3130 de 2003, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.1.2. ***Pago de los servicios públicos domiciliarios.*** Cuando un inmueble sea entregado en arrendamiento, mediante contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, el arrendador del inmueble podrá mantener la solidaridad en los términos establecidos en el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001 o atender el procedimiento señalado en el presente capítulo, caso en el cual no será responsable solidariamente en el pago de los servicios públicos domiciliarios y el inmueble no quedará afecto al pago de los mismos.

(Decreto 3130 de 2003, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.1.3. ***Clases de garantías.*** Para efectos de la aplicación del numeral 1 del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, se considerarán como garantías o fianzas las siguientes: depósitos en dinero a favor de las Entidades o Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias, póliza de seguros, fiador, endoso de títulos y/o garantías, fiducia y encargo fiduciario, así como cualquiera otra que conforme a la ley cumpla con dicha finalidad.

(Decreto 3130 de 2003, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.4.1.4. *Depósito en dinero a favor de la entidad o empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios.* Para la constitución de depósitos en dinero a favor de la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. El arrendador y/o el arrendatario depositarán ante la institución financiera señalada por la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, a su favor, y a título de depósito una suma igual al valor de la garantía señalada en el artículo 2.1.4.1.6 de este capítulo.

2. Denunciada la terminación del contrato por parte del arrendador y/o el arrendatario, la institución financiera, previa autorización escrita de la empresa prestadora de servicios públicos, devolverá al depositante dentro de los 20 días hábiles siguientes las sumas de dinero depositadas, de las cuales podrá descontar el valor de los servicios prestados hasta la fecha del denuncio de terminación.

   La entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios podrá pagarse contra el depósito constituido las facturas no canceladas.

Parágrafo. Los dineros entregados en depósito, junto con sus rendimientos, serán de propiedad del constituyente y en consecuencia a la terminación del contrato inicial o de cualquiera de sus prórrogas, serán reembolsados a este.

(Decreto 3130 de 2003, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.1.5. *Denuncio del contrato de arrendamiento.* El arrendador y/o el arrendatario deberá informar a las Entidades o Empresas de Servicios Públicos domiciliarios, a través del formato previsto en el presente capítulo y con la información mínima exigida en el artículo 2.1.4.1.8, de la existencia o terminación del contrato de arrendamiento.

Parágrafo 1°. Si el arrendador incumple con su obligación de denunciar la existencia o terminación del contrato de arrendamiento, el propietario o poseedor será solidario en los términos establecidos por el artículo 30 Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.

(Decreto 3130 de 2003, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.1.6. *Valor de la garantía o depósito.* El valor de la garantía o depósito no podrá exceder dos veces el valor del cargo fijo más dos veces el valor por consumo promedio del servicio por estrato en un período de facturación. El cálculo del valor promedio de consumo por estrato en un período de facturación se realizará utilizando el consumo promedio del estrato al cual pertenece el inmueble a ser arrendado de los tres últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

Las entidades o empresas de servicios públicos domiciliarios suministrarán esa información y la divulgarán periódicamente.

Parágrafo 1°. Si el promedio de consumo del arrendatario fuere superior al promedio del estrato, la entidad o empresa puede ajustar hasta una vez al año el valor del depósito o la garantía de acuerdo con los promedios de consumo del arrendatario, considerando los tres últimos períodos de facturación del mismo.

Parágrafo 2°. Los ajustes a las garantías o depósitos previstos en el parágrafo 1° del presente artículo son a cargo del arrendatario. El arrendatario, previa notificación por parte

de la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, deberá modificar la garantía o depósito.

Parágrafo 3°. En el caso de las entidades o empresas prestadoras del servicio de telecomunicaciones se tendrá en cuenta el cargo por unidad de consumo, el cual se determinará incluyendo el promedio de todos los servicios telefónicos tomados de que trata la Ley 142 de 1994.

(Decreto 3130 de 2003, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.4.1.7. *De las otras garantías.* Las garantías constituidas tendrán como mínimo una vigencia igual al plazo del contrato de arrendamiento. Vencido el término inicial en caso de ser renovado, el arrendatario deberá renovar también la garantía, de conformidad con lo señalado en este capítulo.

Parágrafo 1°. Una vez recibida la documentación respectiva, las Entidades o Empresas de Servicios Públicos domiciliarios tendrán un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la radicación del formato en la entidad o empresa correspondiente, para aceptarla. Si la garantía presentada ha sido expedida por instituciones vigiladas por la Superintendencia Bancaria y cumplieren con los requisitos de los artículos 822 y siguientes del Código de Comercio, serán de obligatoria aceptación por parte de las Entidades o Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.

En el evento de que la entidad o empresa no acepte la garantía remitida, deberá informarlo especificando las causas al arrendador y al arrendatario para que realice los ajustes necesarios. En este caso se iniciarán nuevamente los términos señalados en el inciso anterior.

(Decreto 3130 de 2003, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.4.1.8. *Formatos para la denuncia del arriendo y su terminación.* Las entidades o empresas de servicios públicos domiciliarios elaborarán y entregarán, a los usuarios que lo requieran, los formatos para la denuncia del contrato de arrendamiento y de su terminación.

En todo caso el formato de denuncia deberá contener como mínimo:

1. Nombre, dirección e identificación del arrendador.
2. Identificación del inmueble con dirección, matrícula inmobiliaria y cédula catastral cuando aplique.
3. Nombre, dirección e identificación del o los arrendatarios.
4. Fecha de iniciación y la de terminación del contrato de arrendamiento.
5. Clase y tipo de garantía.
6. Entidad que expide la garantía.
7. Vigencia de la garantía.
8. Anexos: Comprobante del depósito u original de la garantía.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Dicho formulario debe ser suscrito por el arrendador y arrendatario, bajo la gravedad de juramento, el cual se entenderá prestado con la firma del mismo.

(Decreto 3130 de 2003, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.4.1.9. *Solicitud de nuevos servicios.* En el evento en que el arrendatario solicite a las entidades o empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios un nuevo servicio adicional a los básicos, se dará aplicación a lo establecido en el numeral sexto (6°) del artículo 15 de la Ley 820 de 2003. El arrendatario podrá en cualquier momento requerir la cancelación o suspensión del servicio adicional solicitado por él mismo, caso en el cual le será devuelta la garantía o depósito a que haya lugar, sin que necesariamente medie la terminación del contrato de arrendamiento.

(Decreto 3130 de 2003, art. 9).

CAPÍTULO 2
INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO

SECCIÓN 1
DE LA MATRÍCULA DE ARRENDADOR

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.1. *De las autoridades competentes.* Para efectos de la armónica y correcta aplicación de lo dispuesto en los artículos 28, 29, 30, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías de los municipios y distritos del país, son las autoridades administrativas competentes para ejercer las funciones relativas a la matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

(Decreto 0051 de 2004, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.2. *Sistema de registro de la matrícula de arrendadores.* Las autoridades señaladas en el artículo primero del presente capítulo, deberán llevar en forma sistematizada un registro consolidado de las personas naturales o jurídicas que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 estén obligadas a matricularse como arrendadores.

Surtido el trámite de matrícula e incorporada la información correspondiente en los registros de las autoridades competentes, estas deberán expedir un documento en el que se indique como mínimo, la identificación de la persona autorizada para ejercer las actividades, su domicilio y dirección, y el número de matrícula asignado. Dicho documento acreditará el cumplimiento de la obligación de matricularse como arrendador, y por ende, la habilitación de la persona natural o jurídica titular del registro para ejercer las actividades de arrendamiento de bienes raíces propios o de terceros destinados a vivienda urbana, o de aquellas que ejerzan la intermediación comercial entre arrendadores o arrendatarios de tal tipo de bienes.

Parágrafo 1°. Los trámites relativos a la solicitud de matrícula de arrendador no generarán costos o erogaciones a cargo de los solicitantes.

Parágrafo 2°. Cualquier modificación en la información suministrada para efectos de matricularse como arrendador ante las autoridades competentes deberá ser reportada por el titular del registro a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente.

Parágrafo 3°. Las personas naturales o jurídicas de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán matricularse en todos los municipios del país en los que desarrollen sus actividades.

(Decreto 0051 de 2004, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.3. *Términos para la expedición de la matrícula de arrendador.* Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación por parte del interesado de la totalidad de la documentación señalada en el artículo 29 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes deberán efectuar el registro de la matrícula de arrendador. En los eventos en que no se aporte la totalidad de los documentos requeridos para matricularse como arrendador, la autoridad competente requerirá por una sola vez al interesado para que complete o aclare la información suministrada según sea el caso. Dentro de los cinco días (5) siguientes a la entrega de la información complementaria requerida, la autoridad competente procederá a efectuar el registro correspondiente y a expedir la certificación a la que se hizo alusión en el inciso 2° del artículo 2° del presente capítulo, siempre que la información y documentación cumpla con los requisitos legales necesarios para acceder favorablemente a la solicitud.

(Decreto 0051 de 2004, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.4. *Vigencia de la matrícula de arrendador.* La matrícula se otorgará por una sola vez, tendrá vigencia por el término de un año y se renovará de manera automática cada año por la autoridad competente, sin necesidad de solicitud por parte del interesado.

(Decreto 0051 de 2004, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.5. *Suspensión o revocatoria de la matrícula de arrendador.* Sin perjuicio de la imposición de la sanción de multa a la que se refiere el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes podrán suspender o revocar la matrícula de arrendador, cuando las personas matriculadas incurran de manera reiterada en las conductas descritas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo citado y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 0051 de 2004, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.6. *De la información pública.* La información que repose en el registro de arrendadores relativa al otorgamiento, suspensión y/o revocación de la matrícula de arrendador será pública y el acceso a la misma será gratuito, en los términos y condiciones que definan las autoridades competentes. Será obligación de las entidades otorgantes de la matrícula de arrendador, velar por la oportuna y transparente divulgación de la misma.

(Decreto 0051 de 2004, art. 6).

SECCIÓN 2
DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS PERSONAS QUE EJERCEN ACTIVIDADES DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES PARA VIVIENDA URBANA

ARTÍCULO 2.1.4.2.2.1. *De la inspección, vigilancia y control.* Las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en

general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, las alcaldías municipales y distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:

1. Adelantar con prontitud y celeridad las averiguaciones e investigaciones que, de oficio o a petición de parte, fuere necesario llevar a cabo con el fin de verificar posibles irregularidades en el ejercicio de las actividades relacionadas con el arrendamiento de vivienda urbana o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de las mismas. En virtud de lo anterior, podrán realizar visitas de inspección que les permitan recabar la información necesaria para desarrollar las funciones a su cargo.

2. Velar porque las personas objeto de la inspección, vigilancia y control suministren a los usuarios de sus servicios y/o a sus contratantes, en forma clara y transparente, la información que les permita escoger las mejores alternativas y condiciones del mercado, y les facilite el conocimiento permanente de la ejecución de los contratos que suscriban.

3. Efectuar un permanente y efectivo control del contenido de la publicidad de los bienes y servicios que prestan las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, y de aquella que utilicen los demás oferentes de inmuebles para arrendamiento en el mercado, a fin de que la misma se ajuste a la realidad técnica, financiera y jurídica del servicio y bienes promovidos y a la normatividad vigente aplicable a la materia. El número de la matrícula de arrendador deberá figurar en todos los anuncios, avisos, o cualquier material publicitario que para anunciar sus servicios publiquen las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 en cualquier medio de comunicación, así como también en la totalidad de la documentación relacionada con las actividades precontractuales y contractuales que se utilice en desarrollo de las mismas.

4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o desarrollen. Así mismo, velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes. Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso, y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos.

5. Establecer y divulgar los procedimientos necesarios para presentar reclamaciones relacionadas con lo dispuesto en los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del literal a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

6. Establecer esquemas de divulgación que permitan conocer de manera clara y oportuna las sanciones establecidas a las personas sujetas a la inspección, vigilancia, y control por parte autoridades competentes.

7. Recopilar con la periodicidad y en los términos que las autoridades competentes establezcan, información proveniente de las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 que entre otros aspectos incluya aquella atinente al tipo de bienes,

precio promedio de los cánones de arrendamiento según su estratificación y ubicación, y número de contratos vigentes de arrendamiento y de administración para arriendo de inmuebles de vivienda urbana.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 29 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes deberán verificar que las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 se abstengan de convenir con sus usuarios y/o contratantes cláusulas que por su carácter exorbitante puedan afectar el equilibrio contractual o impliquen erogaciones excesivas para acceder a los servicios ofrecidos.

(Decreto 0051 de 2004, art. 8).

CAPÍTULO 3
SOCIEDADES ESPECIALIZADAS DE ARRENDAMIENTO

ARTÍCULO 2.1.4.3.1. *Definiciones.* Para los efectos del presente capítulo se entenderá por:

1. **Sociedades especializadas en arriendo**. Son aquellas creadas conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio, y cuyo objeto social único es el arrendamiento de bienes inmuebles destinados o no a vivienda, construidos y/o adquiridos por dichas sociedades. Las sociedades especializadas en arriendo deberán añadir a su denominación social la expresión sociedad especializada en arriendo o la sigla "SEA".

2. **Vivienda urbana.** Inmueble ubicado dentro del perímetro urbano y destinado a usos habitacionales, todo ello de conformidad con la definición de usos urbanos establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio y/o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. **Vivienda de Interés Social, VIS.** Aquella vivienda urbana cuyo valor, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.4.3.5 del presente capítulo, es inferior o igual al límite de precio establecido por la Ley para este tipo de viviendas.

4. **Vivienda de Interés Social Nueva**. Es aquella vivienda de interés social cuya licencia de construcción ha sido expedida con posterioridad al 10 de julio de 2003.

(Decreto 1789 de 2004, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.3.2. *Activos en los que puede invertir las sociedades especializadas en arriendo.* Las sociedades especializadas en arriendo deberán concentrar sus inversiones en activos correspondientes a vivienda urbana, a bienes inmuebles diferentes a vivienda, y a aquellos otros necesarios para el desarrollo de la actividad constructora.

(Decreto 1789 de 2004, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.3.3. *Revelación de información.* Adicional a los requisitos exigidos en la ley y en los estatutos sociales, los informes de gestión rendidos por la alta gerencia de las sociedades especializadas en arriendo a su máximo órgano social al final de cada ejercicio, deberán contener una clara enumeración de los inmuebles poseídos al inicio, durante y al final del ejercicio, incluyendo localización, destinación, área y fecha de adquisición. También incluirán para cada inmueble el valor actualizado, el nombre del agente especializado que practicó el avalúo y los ingresos brutos producidos por concepto de cánones de arriendo. Estos listados de inmuebles deberán clasificarse por categorías VIS, Viviendas no VIS, y uso comercial.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1789 de 2004, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.4.3.4. ***Rentas exentas de las sociedades especializadas en arriendo.*** De conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° y en el parágrafo del artículo 41 de la Ley 820 de 2003, están exentas del impuesto sobre la renta los ingresos que perciban las sociedades especializadas en arriendo, por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda de interés social urbana nueva de su propiedad.

La exención a que se refiere este artículo operará respecto de los cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva que perciban durante los diez (10) años siguientes a la construcción de dichas viviendas.

(Decreto 1789 de 2004, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.3.5. ***Determinación del valor de la Vivienda de Interés Social.*** Para efectos de determinar si un bien inmueble corresponde a Vivienda de Interés Social, y por ende, si es procedente la exención de que trata el artículo 41 de la Ley 820 de 2003 en cabeza de las sociedades especializadas en arriendo, el valor de las viviendas se determinará así:

1. Cuando la sociedad adquiere la vivienda: El valor del inmueble será igual al precio estipulado en la respectiva escritura pública de adquisición.

2. Cuando la sociedad construye la vivienda: El valor del inmueble deberá ser determinado por un perito avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. En tales casos el perito, además de practicar el avalúo del inmueble, deberá certificar que el mismo es inferior al precio máximo legal de la Vivienda de Interés Social vigente al momento de realizar el respectivo peritazgo.

Parágrafo. La condición de Vivienda de Interés Social de una unidad habitacional particular no se alterará por cambios en su valor comercial originados en valorizaciones posteriores del inmueble, o por la variación de la normatividad que defina este tipo de vivienda

(Decreto 1789 de 2004, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.3.6. ***Requisitos.*** Para la procedencia de la exención de que trata el artículo anterior, la sociedad especializada en arriendo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Llevar en su contabilidad cuentas separadas tanto de los activos como de los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva que da lugar a la exención, frente a los demás ingresos que perciba en el correspondiente período fiscal.

2. Presentar, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, certificación suscrita por el representante legal y por el revisor fiscal y/o contador público de la sociedad, según corresponda, en la que conste:

   a) Monto de la inversión realizada en la adquisición de vivienda urbana de interés social nueva, en el respectivo año gravable;

   b) Precio de las viviendas de interés social nuevas en la fecha de su adquisición y/o valor a la fecha de terminación de su construcción, y manifestación expresa de que dicho valor era igual o inferior al precio máximo establecido para este tipo de

viviendas en el artículo 104 de la Ley 812 de 2003, o en las disposiciones legales que lo modifiquen;

c) Monto total de los cánones percibidos por la sociedad en el respectivo período fiscal, originados en viviendas de interés social nuevas;

d) Monto total acumulado de las inversiones en adquisición de viviendas de interés social nuevas, cuyos cánones de arrendamiento tienen derecho a la exención;

e) Relación de las viviendas de las cuales provienen los ingresos relativos a las rentas objeto de la exención, que contenga: lugar de ubicación, número y fecha de la licencia de construcción, matrícula inmobiliaria e identificación de la Notaría, Círculo Notarial, número y fecha de escritura de compraventa.

3. Presentar, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, la escritura pública cuyo registro dio origen a la matrícula inmobiliaria y cédula catastral de la nueva unidad individual de vivienda adquirida por la sociedad. La fecha de otorgamiento de esta escritura se tendrá como fecha de inicio de los diez (10) años en los cuales opera el beneficio a que se refiere el artículo 41 de la ley 820 de 2003.

4. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, Certificación ex pedida por el constructor y el interventor de obra, relacionada con la fecha de terminación de la construcción de cada una de las viviendas de interés social nuevas construidas por la Sociedad Especializada en Arriendo, cuyos cánones de arrendamiento sean objeto de la exención.

(Decreto 1789 de 2004, art. 6).

CAPÍTULO 4
FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

SECCIÓN 1
ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.1. *Definiciones.* Para los efectos del presente capítulo se entenderá por:

1. **Fondos de inversión inmobiliaria.** Son aquellos administrados por sociedades administradoras de inversión y los fondos comunes especiales administrados por sociedades fiduciarias, cuyo objeto sea la inversión en inmuebles conforme lo establece el artículo 41 de la Ley 820 de 2003. Los fondos que tengan este objeto y que inviertan en bienes inmuebles como mínimo un sesenta por ciento (60%) del valor del fondo, estarán cobijados por el régimen y los beneficios establecidos en el presente capítulo.

   Dichos fondos deberán adicionar y anteceder a su denominación legal la expresión "Fondo de Inversión Inmobiliaria" o la sigla "FINMO".

2. **Fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia.** Son aquellos en los cuales procede el retiro de aportes o la redención de derechos antes de la terminación del plazo previsto para la duración del fondo, sin perjuicio del cobro de las penalizaciones previstas en los contratos de vinculación al fondo.

3. **Fondos de inversión inmobiliaria cerrados.** Son aquellos en los que el contrato de vinculación al fondo solo permite a los inversionistas retirar sus aportes al final del plazo previsto para la duración del correspondiente fondo.

4. **Inversionistas.** Los constituyentes, adherentes, suscriptores o partícipes de los fondos de inversión inmobiliaria.

5. **Vivienda urbana.** Inmueble ubicado dentro del perímetro urbano y destinado a usos habitacionales, todo ello de conformidad con la definición de usos urbanos establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio y/o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen

6. **Vivienda de interés social.** Aquella vivienda urbana que tiene un valor de adquisición para el fondo de Inversión Inmobiliaria, al momento de su ingreso al mismo, inferior o igual al límite de precio establecido por la ley para este tipo de viviendas. Para efectos de la aplicación de la exención de que trata el artículo 41 de la Ley 820 de 2003, la condición de vivienda de interés social no se alterará por cambios en su valor futuro, originados en valorizaciones o variación en la normatividad que defina este tipo de vivienda.

7. **Vivienda de interés social nueva.** Es aquella Vivienda de Interés Social cuya licencia de construcción haya sido expedida con posterioridad al 10 de julio de 2003.

Parágrafo. El porcentaje mínimo al que se refiere el numeral 1 del presente artículo no aplicará durante el primer año de operación del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.2. *Activos en los que puede invertir el fondo.* Sin perjuicio de las inversiones obligatorias previstas en la ley, los fondos de inversión inmobiliaria podrán invertir exclusivamente en las siguientes clases de activos:

Clase 1. Vivienda urbana.

Clase 2. Bienes inmuebles destinados a actividades comerciales.

Clase 3. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria que cuenten con una calificación mínima de "A" y los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por activos Clase 1 y 2.

Clase 4 Depósitos en fondos comunes ordinarios, fondos de valores abiertos y fondos de inversión abiertos, operaciones de liquidez, títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios que cuenten con una calificación mínima de "A". En todo caso, el vencimiento, contado a partir de la adquisición de los títulos, deberá ser inferior a un (1) año.

Parágrafo 1°. Los fondos podrán realizar operaciones de liquidez sobre valores comprendidos dentro de los activos Clases 3 y 4.

Parágrafo 2°. Los fondos podrán suscribir contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de inmuebles, incluso cuando estos se encuentren en proceso de edificación. En tales casos, el plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de dos (2) años y el precio de compraventa deberá cumplir lo establecido en el artículo 2.1.4.4.4.1 de este capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.3. *Diversificación de portafolio.* Los fondos de inversión inmobiliaria deberán propender por una adecuada diversificación de su portafolio. Sin embargo, la participación máxima de un solo inmueble Clase 1 o Clase 2 o de cualquier emisor respecto del valor total del portafolio, no podrá exceder del veinte por ciento (20%).

Parágrafo 1°. El límite referente a los inmuebles clases 1 y 2 de los activos no aplicará durante los dos (2) primeros años de operación del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.4. *Requisitos relacionados con los bienes inmuebles.* Los bienes inmuebles que adquiera un fondo deberán asegurarse contra incendio, rayo, terremoto y actos malintencionados de terceros.

(Decreto 1877 de 2004, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.5. *Montos mínimos para invertir en inmuebles.* El monto mínimo de los recursos con los cuales debe contar un fondo de inversión inmobiliaria para poder empezar a invertir en los activos de Clases 1, 2 y 3 de que trata el artículo 2.1.4.4.1.2 del presente capítulo, será el equivalente a diez mil (10.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Dicho valor deberá acreditarse en un término no superior a seis (6) meses contados a partir de la fecha de inicio de las operaciones.

Parágrafo 1°. Los fondos que no alcancen a reunir los recursos mínimos en el plazo estipulado, deberán liquidarse y reintegrar los aportes, adicionados en los rendimientos generados y deducidos el cobro de una comisión, la cual deberá ser estipulada en el contrato de vinculación al fondo.

Parágrafo 2°. Los fondos de inversión inmobiliaria no podrán financiarse mediante operaciones pasivas de crédito, salvo las operaciones de liquidez a que se refiere el artículo 2.1.4.4.1.2 del presente capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.6. *Aportes.* Los aportes de los inversionistas al fondo de inversión inmobiliaria estarán representados en unidades, de lo cual se dejará constancia en los registros, comprobantes o títulos que se prevean en los contratos de vinculación, en los que conste la participación del inversionista en el respectivo fondo. La sociedad administradora deberá establecer en los contratos de vinculación al fondo, que el pago de los aportes de los inversionistas a los fondos de inversión inmobiliaria se podrá realizar en alguna de las siguientes formas:

1. En dinero.

2. En bienes inmuebles, siempre y cuando cuenten con contratos de arrendamiento vigentes y con un período residual mínimo de seis (6) meses, amparados con un seguro o fianza sobre el canon de arrendamiento.

Parágrafo. Los aportes recibidos en inmuebles deberán cumplir con las condiciones para adquisición de inmuebles establecidas en el artículo 2.1.4.4.4.1 del presente capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 6).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.7. *Redención de derechos o aportes.* Todo retiro o reembolso por concepto de redención de derechos o aportes en el fondo deberá hacerse con base en el valor de la unidad vigente en la fecha en que se efectúe el pago, de acuerdo con la metodología que establezca la entidad de supervisión correspondiente y la periodicidad prevista en el contrato de vinculación al fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.8. *Comisión por administración.* La sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria percibirá como beneficio por su gestión de administración una comisión que no podrá ser modificada unilateralmente por dicha sociedad. La comisión estará a cargo del fondo, y se causará y liquidará con la periodicidad y condiciones convenidas en los contratos de vinculación al fondo. La tarifa de la remuneración se establecerá en alguna de las siguientes modalidades:

1. Un porcentaje sobre el valor neto del fondo.

2. Un porcentaje sobre los rendimientos del fondo.

3. Una combinación de los anteriores.

(Decreto 1877 de 2004, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.9. *Arrendamiento de los bienes inmuebles del fondo.* La sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria que en los términos del artículo 28 de la Ley 820 de 2003 desarrolle directamente las actividades de arrendamiento de los inmuebles correspondientes a vivienda de interés social deberá obtener la matrícula de arrendador prevista en la citada disposición. Igualmente deberá obtener la mencionada matrícula el agente especializado en el que la sociedad administradora del fondo delegue las labores de arrendamiento o intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios de los citados inmuebles que se adelanten conforme a la disposición legal antes citada.

(Decreto 1877 de 2004, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.10. *Comité de inversiones inmobiliarias.* La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Inmobiliaria deberá constituir un Comité de Inversiones Inmobiliarias, el cual actuará como órgano consultivo de la Sociedad administradora del Fondo con el fin de apoyar los procesos de selección, compra y venta de inmuebles, en orden a lograr la mayor valorización de los mismos.

Dicho comité estará conformado por un número plural impar de miembros que serán nombrados directamente por los órganos de dirección de la sociedad administradora. Los integrantes de este comité deberán ser independientes de la sociedad administradora y contar con adecuada experiencia para cumplir a cabalidad con las funciones que corresponden al mismo.

Parágrafo 1°. Le corresponde al comité de inversión inmobiliaria identificar cambios de tendencias en el mercado o circunstancias que puedan afectar el valor de un inmueble en particular, con el fin de recomendar avalúos comerciales extraordinarios adicionales a los establecidos en este artículo como periódicos obligatorios. Los resultados de estos avalúos deberán reflejarse en la valoración del fondo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Parágrafo 2°. La existencia del comité de que trata el presente artículo no exonera a la sociedad adrninistradora del fondo de las responsabilidades legales y contractuales que a esta corresponden en condición de tal.

(Decreto 1877 de 2004, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.11. *Gastos a cargo de los fondos de inversión inmobiliaria.* Estarán a cargo del fondo únicamente los siguientes gastos, sin perjuicio de que la sociedad administradora asuma directamente algunos de estos:

1. La remuneración de la sociedad administradora.
2. La comisión de administración y mantenimiento de los inmuebles cuando esta la adelante un agente especializado.
3. El valor de los seguros y amparos de los activos del fondo, incluyendo los seguros para mantener la integridad de los bienes inmuebles.
4. El valor de los seguros por arrendamiento y servicios públicos.
5. Costo de la custodia de los valores del fondo.
6. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos del fondo.
7. Cuando sea el caso los honorarios y gastos causados por la auditoría externa del fondo y los gastos de citación a asambleas.
8. Los impuestos y contribuciones que graven directamente los activos del fondo.
9. Los gastos relacionados con los avalúos de los inmuebles.
10. El costo de mantenimiento y reparación de los inmuebles.
11. Los gastos vinculados a la adquisición, venta, alquiler y mantenimiento de los inmuebles.
12. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los bienes.

Parágrafo. Cualquier expensa no prevista como gasto a cargo del fondo estará a cargo de la sociedad administradora.

(Decreto 1877 de 2004, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.12. *Contenido del contrato de vinculación al fondo.* Además de los requisitos o previsiones establecidos en el presente capítulo y en las normas y disposiciones especiales aplicables a los fondos de inversión administrados por las sociedades administradoras de inversión y a los fondos comunes especiales, administrados por las sociedades fiduciarias, el contrato de vinculación al fondo de inversión inmobiliaria deberá estipular el objetivo y la política de inversión, discriminando entre otros:

1. Características de los activos en los que invertirá y los porcentajes máximos y mínimos de participación de cada uno.

2. Localización geográfica.

3. Activos Clase 1: Características de las viviendas, discriminando la VIS y otros rangos de precios o estratos.

4. Activos Clase 2: Tipología y uso de los bienes inmuebles diferentes a vivienda.

5. Activos Clase 3: Características y condiciones de los títulos.

6 Activos Clase 4: Estrategia de inversión en esta clase de activo.

7. Porcentaje máximo que un único bien inmueble puede representar sobre el activo total teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.1.4.4.1.3 del presente capítulo.

8. Políticas establecidas para la adquisición, venta y arriendo de inmuebles.

9. El perfil de los agentes especializados en avalúos que vinculará el fondo.

10. Respecto del comité de inversiones: Composición, perfil de los integrantes y forma de designación.

11. La determinación de si asumirá de manera directa o contratará un agente especializado para la administración y mantenimiento de los inmuebles del fondo.

12. Procedimiento para el retiro o redención de los aportes, en el cual se deberá especificar las penalizaciones por retiros que se realicen antes de cumplirse el plazo de permanencia pactado.

13. La comisión que cobrará el administrador del fondo en caso de liquidación del fondo por no cumplir con lo exigido en el artículo 2.1.4.4.1.5 presente capítulo.

Las modificaciones en los anteriores contenidos del contrato deberán realizarse conforme a la normatividad aplicable a la sociedad administradora del fondo de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 12).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.13. ***Revelación de información.*** Es deber de las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria generar y revelar toda la información que les permita a los inversionistas evaluar y comparar las diferentes alternativas de inversión. Para este fin, las entidades de supervisión reglamentarán el contenido y la periodicidad de actualización de una ficha técnica, la cual deberá incluir, entre otros, la siguiente información:

1. Nombre o razón social y honorarios previstos para los agentes especializados seleccionados para el avalúo de los bienes.

2. Nombres de los integrantes del comité de inversiones.

3. El nombre o razón social del agente especializado que administrará los inmuebles, cuando sea el caso.

4. El valor del fondo.

5. La discriminación por clases de activos y la variación de cada una de ellas dentro del período.

6. El valor de la unidad y su variación durante el período.

7. El detalle desagregado sobre los inmuebles que posee el fondo.

El primer número de la ficha técnica deberá publicarse, con antelación a la recepción de los aportes iniciales, en un término no inferior a diez (10) días calendario.

El contenido de los extractos deberá ajustarse a la normatividad aplicable a la sociedad administradora del fondo de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.14. *Causales de disolución y liquidación.* Además de las causales establecidas en las normas y disposiciones especiales aplicables a los fondos de inversión administrados por las sociedades administradoras de inversión y a los fondos comunes especiales administrados por las sociedades fiduciarias, serán causales de disolución y liquidación las siguientes:

1. La establecida en el parágrafo del artículo 2.1.4.4.1.5 del presente capítulo.

2. Las demás que se establezcan en los contratos de vinculación al fondo de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 14).

SECCIÓN 2
DE LOS FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIA ABIERTOS CON PACTO DE PERMANENCIA

ARTÍCULO 2.1.4.4.2.1. *Fechas de apertura.* La sociedad administradora deberá definir en el contrato de vinculación al fondo las fechas en las cuales se permitirá la recepción y/o el retiro de aportes.

Estas sociedades deberán permitir el retiro de aportes como mínimo cada doce (12) meses. La recepción de aportes podrá realizarse con cualquier frecuencia, siempre y cuando la misma esté contemplada en los contratos de vinculación al fondo. La recepción o retiro de aportes exigirá una valoración previa de las unidades del fondo realizada el día inmediatamente anterior a la fecha de recepción o de retiro.

Parágrafo 1°. Los inversionistas en los fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia podrán realizar retiros parciales o totales en las fechas de apertura del fondo establecidas por la sociedad administradora, sin perjuicio del pago de la penalización de que trata el artículo siguiente.

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 2.1.4.4.1.12 del presente capítulo, la sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia deberá establecer en el contrato de vinculación al fondo el procedimiento especial a seguir en cuanto a la redención de los derechos o aportes cuando se presente el retiro de más del 10% del valor del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 15).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.4.4.2.2. *Periodo de permanencia y penalizaciones.* El periodo mínimo de permanencia de cada aporte que se realice en un fondo de inversión inmobiliaria abierto con pacto de permanencia, será de cinco (5) años. El administrador establecerá penalizaciones por retiros que se realicen antes de cumplirse este plazo, las cuales se estipularán como porcentajes del monto retirado que dependerán únicamente de la duración de la inversión. Estas penalizaciones deberán ser estipuladas en el contrato de vinculación al fondo.

Parágrafo. Las penalizaciones se contabilizarán como un ingreso del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.4.4.2.3. *Límites a la participación.* La participación máxima por inversionista en un fondo de inversión inmobiliaria abierto con pacto de permanencia se sujetará a los siguientes límites:

1. Durante los primeros 12 meses de operación no aplicará límite alguno.

2. De 12 a 24 meses de operación, la participación máxima por inversionista será del 30%.

3. Más de 24 meses de operación, la participación máxima por inversionista será del 20%.

Parágrafo 1°. En los contratos de vinculación al fondo podrán establecerse límites inferiores a los aquí previstos.

Parágrafo 2°. Cuando se produzcan retiros que alteren los porcentajes máximos previstos en los contratos, el Fondo tendrá un plazo de seis (6) meses para recomponer la participación individual de los inversionistas.

(Decreto 1877 de 2004, art. 17).

SECCIÓN 3
DE LOS FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIA CERRADOS

ARTÍCULO 2.1.4.4.3.1. *Aportes.* Las sociedades que administren fondos de inversión inmobiliaria cerrados deberán establecer en los contratos de vinculación al fondo, el plazo máximo para recibir aportes, el cual no podrá exceder del veinte por ciento (20%) del plazo previsto para la duración total del respectivo fondo.

Dentro del plazo mencionado se podrán contemplar fechas para recibir aportes de los inversionistas, previa la valoración de las unidades del fondo, efectuada el día inmediatamente anterior a las fechas de apertura.

Parágrafo. Los fondos de inversión inmobiliaria cerrados podrán recibir nuevos aportes con posterioridad al plazo máximo aquí previsto, previa aprobación de los inversionistas y del ente de supervisión respectivo. En tales casos, los inversionistas tendrán derecho de preferencia para realizar los aportes.

(Decreto 1877 de 2004, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.4.4.3.2. *Redención de derechos o aportes.* La inversión en los fondos de inversión inmobiliaria cerrados solo podrá ser redimida totalmente en la fecha determinada como plazo total de duración del fondo. No obstante, se podrán realizar entregas

anticipadas de aportes a los inversionistas del fondo a prorrata de su participación, por decisión válidamente tomada de conformidad con los procedimientos y normas de Código de Comercio para la asamblea de accionistas.

De la misma forma se podrá, por decisión de los inversionistas, ampliar el plazo de duración del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 19).

SECCIÓN 4
VALORACION DE LOS FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIA

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.1. *Valoración de los inmuebles del fondo de inversión inmobiliaria.* Para la adquisición de bienes inmuebles se deberá contar con un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra. El valor de adquisición del inmueble no podrá ser superior al establecido en dicho avalúo. De otro lado, la venta de un inmueble deberá estar precedida por un avalúo comercial con antigüedad no mayor a seis (6) meses y el valor de venta no podrá ser inferior al noventa por ciento (90%) de esta suma.

Todos los inmuebles de un fondo de inversión inmobiliaria deberán ser objeto de un avalúo comercial máximo cada doce (12) meses. Después de realizados los avalúos conforme a lo dispuesto en el presente artículo, estos deberán actualizarse convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real y utilizando la variación diaria de este índice para obtener los nuevos valores. En todo caso, una vez practicado el avalúo anual, será este el que en forma inmediata adopte el fondo de inversión inmobiliaria como valor comercial del inmueble.

Cuando se realicen mejoras materiales de los inmuebles, el costo de las mismas deberá registrarse en la contabilidad del fondo de inversión inmobiliaria.

Parágrafo. La estimación del valor comercial de los inmuebles deberá efectuarse siguiendo los métodos valuatorios reconocidos en la normatividad vigente. En el caso de inmuebles de valor igual o superior a cinco mil (5.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, los avalúos deberán ser practicados y definidos por un número plural de peritos conforme al procedimiento especial que para el efecto adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Igualmente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi especificará cuáles métodos valuatorios deberán utilizarse en el caso de bienes inmuebles vinculados a fondos de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.2. *Valoración de los activos clase 3 y 4 definidos en el artículo 2.1.4.4.1.2.* Para las inversiones en estas clases de activos, aplicarán las normas de carácter general establecidas por las entidades supervisoras correspondientes.

(Decreto 1877 de 2004, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.3. *Valoración del fondo de inversión inmobiliaria.* Las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria deberán determinar la periodicidad con la que se realizará la valoración del fondo, conforme a las disposiciones emitidas por las entidades de supervisión, y deberá ser efectuada el día inmediatamente anterior a las fechas en que el fondo esté abierto para la recepción y entrega de recursos. Las entidades de supervisión establecerán la metodología de valoración de los activos del fondo y verificarán el cumplimiento de las normas previstas en el presente capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 22).

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.4. *Agente especializado para valoración de inmuebles.* Para la valoración de los bienes inmuebles de que trata el presente capítulo, las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria deberán contar con agentes especializados en la valoración de este tipo de bienes. Dichos agentes deberán ser personas naturales o jurídicas debidamente inscritas conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999, sus normas reglamentarias y aquellas que con posterioridad las modifiquen.

Los agentes especializados y sus funcionarios no podrán tener directa o indirectamente, interés en el resultado de los avalúos o en sus posibles utilizaciones, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses. Tampoco podrán tener con la sociedad administradora del fondo de inversión ninguna relación de subordinación o dependencia, ni la condición de beneficiario real de la sociedad administradora del fondo o no ser esta última beneficiaria real de la sociedad avaluadora.

(Decreto 1877 de 2004, art. 23).

SECCIÓN 5
DE LA EXENCION TRIBUTARIA

ARTÍCULO 2.1.4.4.5.1. *Rentas exentas provenientes de fondos de inversión.* De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo y en el parágrafo del artículo 41 de la Ley 820 de 2003, las rentas que perciban los fondos de inversión inmobiliaria, originadas en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva durante los diez (10) años siguientes a su construcción, que sean distribuidas a sus inversionistas, serán exentas en cabeza de estos.

(Decreto 1877 de 2004, art. 24).

ARTÍCULO 2.1.4.4.5.2. *Requisitos.* Para la procedencia de la exención de que trata el artículo anterior, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

A. Por la sociedad administradora del fondo:

1. Expedir certificado de ingresos a cada inversionista en el que discrimine:

   a. La parte originada en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva, de acuerdo con su participación en el fondo, y

   b. El valor de las retenciones en la fuente practicadas a título del impuesto de renta y complementarios, respecto de pagos o abonos en cuenta por conceptos diferentes de las rentas objeto de la exención.

2. Llevar en su contabilidad cuentas separadas tanto de los activos como de los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda de interés social

nueva que da lugar a la exención, frente a los demás ingresos que perciba el fondo en el correspondiente periodo fiscal.

3. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, certificación anual, suscrita por el representante legal y por el revisor fiscal y/o contador público, según corresponda, en la que conste:

   a. Monto de la inversión realizada en la adquisición de vivienda de interés social nueva, durante el respectivo año gravable;

   b. Precio de las viviendas de interés social nuevas en la fecha de adquisición por el Fondo y manifestación expresa de que dicho precio a esa fecha era igual o inferior al monto máximo establecido para este tipo de viviendas en el artículo 104 de la Ley 812 de 2003, o en las disposiciones legales que lo modifiquen;

   c. Identificación de los inversionistas, fecha de la inversión en el fondo y monto de la misma;

   d. Relación de los contratos de arrendamiento y montos individuales y totales de los cánones percibidos por el fondo en el respectivo periodo fiscal, originados en viviendas de interés social nuevas;

   e. Valor de las rentas pagadas a cada uno de los inversionistas del fondo durante el respectivo año gravable, originadas en contratos de arrendamiento de vivienda de interés social nueva;

   f. Monto total acumulado de las inversiones en adquisición de viviendas de interés social nuevas, cuyos cánones de arrendamiento estén exentos;

   g. Relación de las viviendas de las cuales provienen los ingresos relativos a las rentas objeto de la exención, que contenga: lugar de ubicación, número y fecha de la licencia de construcción, matrícula inmobiliaria e identificación de la Notaría, Círculo Notarial, número y fecha de escritura de compraventa.

4. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, la escritura pública cuyo registro dio origen a la matrícula inmobiliaria y cédula catastral de la nueva unidad individual de vivienda. La fecha de otorgamiento de esta escritura se tendrá como fecha de inicio de los diez (10) años en los cuales opera el beneficio a que se refiere el artículo 41 de la Ley 820 de 2003.

B. Por el inversionista:

Conservar el certificado de ingresos expedido por la sociedad administradora del fondo, en el que se encuentre discriminado:

a. La parte originada en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva, de acuerdo con su participación en el fondo, y

b. El valor de las retenciones en la fuente practicadas a título del Impuesto sobre la renta y complementarios, respecto de pagos o abonos en cuenta por conceptos diferentes de las rentas objeto de la exención.

(Decreto 1877 de 2004, art. 25).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.1.4.4.5.3. *Remisión de normas.* En lo no previsto en el presente capítulo se aplicará la normatividad vigente expedida para regular el funcionamiento de los fondos de inversión, siempre que dicha regulación no pugne con la naturaleza, alcances y finalidades aquí establecidas.

(Decreto 1877 de 2004, art. 26).

TÍTULO 5
PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO 1
OBJETO SOCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 2.1.5.1.1. *Objeto de la persona jurídica de propiedad horizontal.* Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndese que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

(Decreto 1060 de 2009, art. 1).

TÍTULO 6
INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA

CAPÍTULO 1
ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.6.1.1. *Definición de Organizaciones Populares de Vivienda.* Se entiende por organizaciones populares de vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Estas Organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley 9 de 1989.

(Decreto 2391 de 1989, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.6.1.2. *Definición del Sistema Financiero de Economía Solidaria.* Entiéndase por sistema financiero de economía solidaria aquel en el cual todos los afiliados participan directamente mediante aportes en dinero y en trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos formas.

(Decreto 2391 de 1989, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.6.1.3. *Definición de los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.* Se entiende que un plan dirigido a construir, adecuar o mejorar la vivienda

en desarrollado por autogestión o participación comunitaria, cuando en él participan todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente.

(Decreto 2391 de 1989, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.6.1.4. ***De las Modalidades de los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.*** Según los niveles de participación de los afiliados en la construcción de las obras, se establecen las siguientes modalidades de los sistemas de autogestión o participación comunitaria:

a. Por Construcción Delegada: Es aquella modalidad en la cual la gestión, administración y planificación de la obra, así como el nombramiento del personal técnico administrativo está a cargo de los afiliados a la Organización Popular, sin que medie su participación en forma de trabajo comunitario en la ejecución de las obras.

b. Autoconstrucción: Es aquella modalidad de la autogestión en la que los afiliados contribuyen directamente con su trabajo en la ejecución de las obras.

Parágrafo.- Las Organizaciones Populares de Vivienda podrán delegar en personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, de idoneidad demostrada, la ejecución de obras que por su naturaleza técnica así lo justifiquen. Los asociados no podrán delegar las actividades de gestión, administración y control sobre el programa.

(Decreto 2391 de 1989, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.6.1.5. ***Número de Participantes de Cada Plan por los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.*** El número de participantes activos de cada plan de vivienda realizado por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, no podrá ser menos de cinco (5) ni exceder de doscientos (200) y dicho número no podrá aumentar durante toda la etapa de ejecución.

(Decreto 2391 de 1989, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.6.1.6. ***Obligaciones de las Organizaciones Populares de Vivienda ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda.*** Las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las siguientes obligaciones ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda:

1. Presentación anual de Estados Financieros, suscritos por el Representaste Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.

2. Envió del presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.

3. Relación de Ingresos y Egresos trimestral, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.

4. Prueba del registro de los nombramientos ante las autoridades competentes:

   En el caso de las cooperativas, Certificación de la Cámara de Comercio; para las Asociaciones y Fundaciones, Certificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá o de las

Gobernaciones; para las Juntas de Vivienda Comunitaria, Certificación del Ministerio del Interior.

5. Envío del permiso de captación y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición.

6. Informe de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentando en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.), el cual se presentará en los primeros cinco días de los meses de enero y julio de cada año.

(Decreto 2391 de 1989, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.6.1.7. *Registro para Desarrollar Planes y Programas por los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.* Para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, las Organizaciones Populares de Vivienda deberán registrarse ante la Alcaldía Mayor del Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o en la Alcaldía Municipal del lugar donde se realice la obra. El registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente por todo el término de duración de la Organización Popular de Vivienda o hasta que la Organización solicite su cancelación, a menos que le sea cancelado como consecuencia de las sanciones establecidas para este efecto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo, la Organización Popular de Vivienda debe presentar ante la respectiva autoridad, la solicitud correspondiente acompañada de un ejemplar de los Estatutos debidamente autenticado y Certificación sobre la Personería Jurídica y Representación Legal vigente.

Para obtener la cancelación del registro, el representante legal de la Organización elevará ante la Alcaldía Mayor del Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Alcaldía Municipal respectiva, una solicitud acompañada de Declaración Jurada en la que indique no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere este capitulo y acreditando la culminación del o de los programas autorizados y certificación de la entidad que ejerce la vigilancia en el sentido de que no tiene obligaciones pendientes con la misma.

(Decreto 2391 de 1989, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.6.1.8. *Asesoría de las Oficinas de Planeación.* Las Organizaciones Populares de Vivienda, antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deberán consultar por escrito a la Oficina de Planeación o quien haga sus veces en el Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Municipio respectivo, sobre las características especiales del mismo. En la consulta debe indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere. La entidad competente deberá certificar sobre los siguientes puntos:

a) Situación del predio frente al Plan de Desarrollo Municipal.

b) Localización del predio con respecto al perímetro de servicios públicos.

c) Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.

d) Zonas de reserva.

e) Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.

f) Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del Distrito o del Municipio.

g) Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Municipio de que se trate.

(Decreto 2391 de 1989, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.6.1.9. ***De los Permisos de Enajenación.*** Para obtener el permiso de enajenación de las unidades de vivienda, resultantes de un programa de autogestión o autoconstrucción, la Organización Popular deberá acreditar los requisitos que para el efecto exija la Alcaldía Municipal, el Distrito Capital de Bogotá o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

(Decreto 2391 de 1989, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.6.1.10. ***De las Sanciones.*** El Distrito Capital de Bogotá, los municipios y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, impondrán a las Organizaciones Populares de Vivienda, las sanciones establecidas en el numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 78 de 1987 para los casos allí contemplados.

(Decreto 2391 de 1989, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.6.1.11. ***De los Comités Especiales.*** En los casos en que haya lugar a intervención de bienes y haberes de las personas jurídicas de que trata este capítulo, por ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, el Agente Especial del Superintendente de Sociedades, o quien haga sus veces, en la Urbanización intervenida conformará un comité con participación de las personas designadas por los beneficiarios del Plan. Este comité, además de asistir al agente especial, cumplirá las funciones administrativas por él delegadas.

(Decreto 2391 de 1989, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.6.1.12. ***De la Capacitación.*** La capacitación que requieran los participantes activos y las organizaciones encargadas de adelantar planes y programas de vivienda por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, será suministrada por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, la Escuela Superior de Administración Pública ESAP y/o por las entidades públicas y privadas interesadas en tal fin.

(Decreto 2391 de 1989, art. 13).

TÍTULO 7
CONSEJO SUPERIOR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.7.1. ***Naturaleza y funciones del consejo superior de vivienda.*** El consejo superior de vivienda, creado mediante el artículo 6° de la Ley 546 de 1999 es un organismo asesor del gobierno en materia de vivienda, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que cuenta con las siguientes funciones, según lo establecido en la Ley 3ª de 1991 y en la Ley 546 de 1999.

1. Asesorar al Gobierno Nacional en la formulación, coordinación, y ejecución de la política de vivienda, particularmente de la de interés social.

2. Revisar los costos para adquisición de vivienda, tales como los gastos por concepto de impuestos, tarifas y tasas.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

3. Evaluar periódicamente los resultados obtenidos en desarrollo de los programas de ejecución de la política de vivienda.

4. Velar por el cumplimiento de los objetivos y criterios del sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo.

5. Establecer y divulgar las estadísticas que afecten a la construcción y financiación de vivienda.

6. Velar por el cumplimiento de las condiciones de transferencia e información en las actividades de las diferentes entidades involucradas en el sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo.

7. Recomendar a la Junta Directiva del Banco de la República la intervención temporal en los márgenes de intermediación de los créditos destinados a la financiación de vivienda.

8. Recomendar los seguros que amparen los riesgos que puedan tener los activos que se financien.

9. Recomendar incentivos para la adquisición y comercialización de bonos y títulos hipotecarios.

10. Presentar anualmente, dentro de los primeros quince (15) días de cada legislatura, al Congreso de la República un informe acerca del déficit cuantitativo y cualitativo, urbano y rural de vivienda, en el nivel nacional y regional, en forma global y por estrato socioeconómico.

11. Las demás que le asigne la ley.

(Decreto 0418 de 2000, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.7.2. *Conformación del consejo superior de vivienda y escogencia de sus integrantes.* El consejo superior de vivienda, consagrado en la Ley 546 de 1999, estará integrado por:

1. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado, quien lo presidirá.

2. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.

3. El director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.

4. El Superintendente Financiero o su delegado.

5. El Superintendente de Sociedades o su delegado.

6. El Superintendente del Subsidio Familiar o su delegado.

7. Un representante de las organizaciones populares de vivienda, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las organizaciones de este tipo, legalmente reconocidas y que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

8. Un representante de los constructores, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las agremiaciones de este tipo, legalmente constituidas y que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

9. Un representante de los establecimientos de crédito, escogido por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, de los que se inscriban para este propósito, ante la secretaria técnica del consejo superior de vivienda.

10. Un representante de los usuarios de crédito individual de vivienda, escogido por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, de las asociaciones de este tipo legalmente constituidas, y que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

11. Un representante de los trabajadores, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de terna enviada por las organizaciones sindicales de tercer grado a la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

12. Un representante de las cajas de compensación familiar, elegido por el consejo superior del subsidio familiar.

13. Un representante del sector inmobiliario nacional, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las lonjas de propiedad raíz y establecimientos de comercio que cumplen funciones de enajenación de inmuebles, que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

Parágrafo. 1°-El período de los integrantes del consejo, de que tratan los numerales 8° al 14 del presente artículo, será de dos (2) años contados a partir de la fecha de su escogencia o elección. En el evento de renuncia de uno de ellos, sin que hubiere concluido el período para el cual fue elegido, se procederá a la elección de un nuevo representante, en la forma prevista en el presente artículo, para que culmine el período correspondiente.

Parágrafo. 2°- La inscripción para la selección de cada representante ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda, se hará indicando para qué propósito y allegando los documentos que lo acrediten como tal.

Parágrafo. 3°- En el evento que no se inscriban o no sean enviadas las ternas de que trata el presente artículo, el Ministro de Hacienda y Crédito Público designará a los Representantes de los Establecimientos de Crédito y de los Usuarios de Crédito Individual, y el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio designará a los Representantes de las Organizaciones Populares de Vivienda, de los Constructores, de los Trabajadores y del Sector Inmobiliario Nacional. *(Adicionado por el Decreto 2319 de 2000, art. 1).*

(Decreto 0418 de 2000, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.7.3. *Secretaría técnica del consejo superior de vivienda.* El consejo superior de vivienda, contará con una secretaría técnica permanente la cual será ejercida por la dirección general de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la dependencia que haga sus veces, y tendrá las siguientes funciones:

1. Prestar apoyo operativo al consejo, en los asuntos relacionados con su participación en el mismo.

2. Levantar las actas de las reuniones del consejo y ejercer la guarda de las mismas.

3. Preparar los temas a tratar en cada reunión del consejo.

4. Informar con la debida antelación a los miembros del consejo, sobre las convocatorias a las reuniones realizadas por la presidencia del consejo.

5. Las demás establecidas en la ley o el reglamento.

(Decreto 0418 de 2000, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.7.4. *Asesores del consejo superior de vivienda.* El consejo superior de vivienda contará con dos asesores, designados uno (1) por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, y uno (1) por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales serán expertos con amplia preparación en los temas de competencia del mismo. Los asesores del consejo superior de vivienda analizarán y conceptuarán sobre los asuntos sometidos a su consideración por el secretario técnico.

(Decreto 0418 de 2000, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.7.5. *Reuniones y convocatorias.* El consejo superior de vivienda se reunirá, al menos, dos (2) veces al año, previa convocatoria del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la secretaría técnica, efectuada por escrito que se enviará como mínimo con cinco (5) días de antelación a la fecha de la reunión.

(Decreto 0418 de 2000, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.7.6. Quórum deliberatorio. El consejo superior de vivienda sesionará con la mitad más uno de sus miembros.

(Decreto 0418 de 2000, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.7.7. Quórum decisorio. El consejo superior de vivienda decidirá con la mitad más uno de los miembros presentes. En todo caso, se requerirá al menos del voto favorable de uno de los ministros miembros o su respectivo delegado.

(Decreto 0418 de 2000, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.7.8. Actas. De cada reunión se levantará un acta suscrita por el presidente del consejo y la secretaría técnica, que indicará, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Hora de iniciación y terminación de la reunión.

2. Llamado a lista, con indicación de los presentes y ausentes, así como de la presencia de delegados o invitados, cuando fuere el caso.

3. Los aspectos sometidos a su consideración en la reunión correspondiente.

4. Decisiones adoptadas, con indicación de los consensos y disensos.

5. Constancias solicitadas por los miembros del consejo.

6. Los demás que se consideren necesarios para el cabal funcionamiento del consejo.

(Decreto 0418 de 2000, art. 8)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

PARTE 2.
ESTRUCTURA DEL SECTOR DESARROLLO TERRITORIAL

TÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.1.1 *Definiciones*. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

Accesibilidad. Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Acera o Andén. Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Área bruta. Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Área de actividad. Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Áreas de actividad industrial. Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

(Decreto 4066 de 2008, art.1)

Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)

Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

(Decreto 2181 de 2006, art.2 y Decreto 075 de 2013, art.1)

Área o predio urbanizable no urbanizado Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3)

Área o predio urbanizado Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción. (ii) Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro. (iii) Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3)

Área útil Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

(Decreto 2181 de 2006, art.2, Decreto 075 de 2013, art.1)

Barreras arquitectónicas Son los impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior de las edificaciones.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Barreras físicas Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Bordillo o Sardinel Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Calzada Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Cambio de uso Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior.

(Decreto 1788 de 2004, art.1)

Carril. Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.

(Decreto 798 de 2010, art.3)

Ciclorruta. Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Cesión obligatoria. Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

(Decreto 1319 de 1993, art.1)

Cruces Peatonales a Desnivel. Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía.

(Decreto 798 de 2010, art.3)

Delineación Urbana. Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio. La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes.

(Decreto 1319 de 1993, art. 1)

Disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios. Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)

Edificio abierto al público. Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Efecto de plusvalía. Es el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los artículos 74, 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1788 de 2004, art. 1)

Equipamiento. Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Estructura Ecológica Principal. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

(Decreto 3600 de 2007, art. 1)

Franja de Amoblamiento Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Franja de Circulación Peatonal. Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Gálibo. Altura entre la superficie de rodadura de la calzada y el borde inferior de la superestructura de un puente.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Infraestructura o red vial local. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

(Decreto 2181 de 2006, art.2)

Infraestructura o red vial principal. Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Infraestructura o red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Manzana. Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Mobiliario *Urbano*. Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Movilidad reducida. Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Núcleo de población. Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre

(Decreto 097 de 2006, art. 1)

Paramento. Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Parque, Agrupación o Conjunto Industrial. Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

(Decreto 3600 de 2007, art. 1)

Pasos Urbanos. Vía del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio o distrito.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Perfil Vial. Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perperdincular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes. Es el conjunto de acciones, estrategias, metas, programas, y normas de los municipios o distritos, dirigidas a adecuar los espacios públicos y edificios abiertos al público en lo relacionado con la eliminación de barreras físicas y la accesibilidad dentro de los plazos dispuestos en la Ley 361 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Plaza. Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en este, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Predio. Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines. Son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda.

(Decreto 4002 de 2004, art. 1)

Rampa. Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Red Vial Local. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Separador. Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines. Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.

(Decreto 4002 de 2004, art. 1).

Sistemas Generales o Estructurantes. Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Tratamiento de consolidación en baja densidad para usos industriales Son las determinaciones del componente rural del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollan y complementan para regular el desarrollo de usos industriales existentes en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá, de conformidad con lo previsto en el presente Decreto. Se aplica a este tipo de áreas, siempre y cuando se encuentren delimitadas en la cartografía oficial de los planes de ordenamiento territorial de los municipios de la Sabana de Bogotá antes del 20 de diciembre de 2007 y presenten un avanzado grado de desarrollo con usos industriales, con el fin de consolidar dichos usos con un patrón de baja ocupación y baja densidad que respete los valores ambientales o paisajísticos y que permita corregir los déficit de infraestructura, equipamientos y espacio público que presentan"

Las determinaciones del tratamiento de consolidación en baja densidad deberán garantizar el equilibrio en la intensidad de los usos industriales frente a la disposición y dimensión del espacio público, la adecuada articulación y funcionamiento con la red vial proyectada y existente, la superación del déficit en infraestructura de servicios públicos del sector y el cumplimiento de la regulación vigente relacionada con la gestión integral de residuos y tratamiento de aguas.

La consolidación implica, en todo caso, la aplicación de patrones de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, con regulaciones y normas específicas dirigidas específicamente a la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno.

(Decreto 4066 de 2008, art.1)

Tratamiento de Renovación Urbana. Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.

(Decreto 075 de 2013, art.1)

Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación. Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en

que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

(Decreto 075 de 2013, art.1)

Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

(Decreto 075 de 2013, art.1 y Decreto 1310 de 2012, art.2, parágrafo)

Tratamientos urbanísticos Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

(Decreto 075 de 2013, art.1)

Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

(Decreto 798 de 2010, art. 3, Decreto 075 de 2013, art. 1)

Umbral Máximo de Suburbanización. Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Unidad Mínima de Actuación. Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Unidad de Planificación Rural. Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)

Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso incompatible. Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.

(Decreto 4002 de 2004, art.1)

Uso Principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Usos dotacionales o institucionales educativos. Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.

(Decreto 4002 de 2004, art.1)

Vado. Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman, a diferencia de la rampa que no presenta pendientes en sus planos laterales.

(Decreto 1538 de 2005, art.2)

Vecinos. Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

(Decreto 1319 de 1993, art.1)

Vías Arteriales o de Primer Orden. Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Vía de Circulación Peatonal. Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.

(Decreto 798 de 2010, art.3)

Vías Intermunicipales o de Segundo Orden. Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Vías Veredales o de Tercer Orden. Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales. Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)

Zona Verde. Espacio de carácter permanente, abierto y empradizado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

ARTICULO 2.2.1.2 Cuando en el presente decreto se hace referencia al plan o planes de ordenamiento territorial, se entenderá que comprende los planes básicos de ordenamiento territorial y los esquemas de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1504 de 1998, art.8, parágrafo)

TÍTULO 2.
PLANEACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1
INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN 1.
ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

ARTICULO 2.2.2.1.1.1 ***Ordenamiento del territorio***. De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio municipal o distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y distrito y armónico con el mismo ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El ordenamiento del territorio tendrá en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; las condiciones de diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida.

(Decreto 879 de 1998, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.1.2 ***Prioridades del ordenamiento del territorio.*** En la definición del ordenamiento territorial, se tendrán en cuenta las prioridades del plan de desarrollo del municipio o distrito y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía que son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano en cuanto sean aplicables.

(Decreto 879 de 1998, art.3)

ARTICULO 2.2.2.1.1.3 ***Participación democrática en el ordenamiento del territorio.*** En el proceso de formulación y ejecución del ordenamiento territorial las administraciones municipales, distritales y metropolitanas fomentarán la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones.

(Decreto 879 de 1998, art.4)

SECCIÓN 2.
PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.2.1 ***El plan de ordenamiento territorial.*** El plan de ordenamiento territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal o distrital. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Los planes de ordenamiento territorial deberán ser el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración municipal o distrital deberá garantizar la participación y la concertación en la formación del plan.

(Decreto 879 de 1998, art.5)

ARTICULO 2.2.2.1.2.2 ***Componentes de los planes de ordenamiento territorial.*** Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:

1. El componente general, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

2. El componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

(Decreto 879 de 1998, art.6)

ARTICULO 2.2.2.1.2.3 ***Programa de ejecución.*** Los planes de ordenamiento territorial tendrán un programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquel durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del plan de desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

(Decreto 879 de 1998, art.7)

ARTICULO 2.2.2.1.2.4 ***Vigencia del plan de ordenamiento territorial, de los componentes y contenidos y del programa de ejecución.*** El plan de ordenamiento territorial tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000). En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período y de esas administraciones. Mientras se revisa el plan de ordenamiento o se adopta uno nuevo seguirá vigente el ya adoptado.

Los planes de ordenamiento señalarán la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de las administraciones municipales y distritales. Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

Las vigencias mínimas de los planes básicos de ordenamiento territorial y de los esquemas de ordenamiento territorial, así como las de sus componentes y contenidos, serán idénticas a las de los planes de ordenamiento territorial.

(Decreto 879 de 1998, art. 8)

SUBSECCIÓN 1.
LOS COMPONENTES Y CONTENIDOS DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.2.1.1 ***El componente general.*** El componente general del plan comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito y prevalece sobre los demás componentes.

El componente general deberá señalar en primera instancia los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo, lo cual incluye, entre otros, las acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del municipio o distrito; la definición de acciones estrategias para alcanzar sus objetivos de desarrollo económico y social de conformidad con el plan de desarrollo, y las políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales.

Esta división se materializa en el contenido estructural, que define:

1. Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio o distrito y de éste con los sistemas regionales y nacionales.

2. Las medidas para la protección del medio como ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje así como el señalamiento de áreas de reserva y de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental.

3. La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.

4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público.

5. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos.

Páragrafo. Todas las decisiones y definiciones de politica del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio o distrito dicha modificación se hace necesaria.

(Decreto 879 de 1998, art.9)

ARTICULO 2.2.2.1.2.1.2 *El componente urbano.* El componente urbano se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana, e integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al componente general del plan.

En lo que se refiere a suelo urbano y áreas de expansión urbana, este componente deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:

1. Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general.

2. La localización y dimensionamiento de la infraestructura para: el sistema vial y de transporte, previendo la adecuada intercomunicación del conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión; las redes primarias y secundarias de servicios públicos en el corto y mediano plazo; los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; y las cesiones urbanísticas gratuitas para todas las anteriores.

3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

4. La determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, así como las zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo previstos en el Decreto Ley 151 de 1998.

5. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral. La estrategia de vivienda incluirá directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y los instrumentos de gestión correspondientes. También comprende mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo.

6. Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, y los parámetros para la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.

7. La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística.

8. La determinación de las áreas morfológicas homógeneas entendidas como las zonas que tiene características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original.

9. La especificación, si es el caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto y mediano plazo. Lo anterior comprende la definición de sus directrices generales de gestión o financiamiento y las autorizaciones indispensables para emprenderlos.

10. La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.

11. La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridos para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas.

12. La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal o distrital en la plusvalía y la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la Ley, determinando las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.

(Decreto 879 de 1998, art.10)

ARTICULO 2.2.2.1.2.1.3 ***El componente rural.*** El componente rural del Plan es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

Este componente está insertado y supeditado al componente general del Plan y deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.

2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.

4. La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos con precisión de índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

(Decreto 879 de 1998, art. 11)

SUBSECCIÓN 2.
PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.2.2.1 ***Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.*** Los municipios con población entre treinta mil (30.000) y cien mil (100.000) habitantes deberán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, en los términos del artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

Los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial contemplarán los componentes general, urbano y rural, señalados en el artículo 11 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 879 de 1998, art.12)

ARTICULO 2.2.2.1.2.2.2 ***El componente general de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.*** El componente general de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial señalarán los objetivos estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal, y desarrollar un modelo de ocupación del territorio que posibilite identificar, delimitar y definir la localización de los siguientes aspectos estructurantes:

1. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

2. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.

4. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.

5. Actividades, infraestructura y equipamientos.

6. La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primero de éstos, así como para las cabecera corregimentales, la determinación del correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

(Decreto 879 de 1998, art.13)

ARTICULO 2.2.2.1.2.2.3 ***El componente urbano de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.*** El componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.

2. Conjuntos urbanos, históricos y culturales.

3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.

4. Infraestructura para vías y transporte.

5. Redes de servicios públicos.

6. Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

7. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.

8. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.

(Decreto 879 de 1998, art.14)

ARTICULO 2.2.2.1.2.2.4 ***El componente rural de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.*** El componente rural de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales

2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.

3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.

5. Centros poblados y áreas suburbanas.

6. Equipamiento de salud y educación.

7. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

(Decreto 879 de 1998, art.15)

ARTICULO 2.2.2.1.2.2.5 ***Esquemas de Ordenamiento Territorial.*** Los municipios con población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar Esquemas de

Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. No obstante, los municipios con estas características que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano, podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

Los esquemas de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los componentes general, urbano y rural.

El componente general de los esquemas de ordenamiento territorial señalará como mínimo los siguientes aspectos:

1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos.

3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

El componente urbano de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

1. El Plan de vías.

2. El plan de servicios públicos domiciliarios.

3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

El componente rural de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.

2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.

3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.

5. Equipamiento de salud y educación.

(Decreto 879 de 1998, art.16)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 3.
PRESENTACIÓN DE LOS PLANES ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.2.3.1 ***Proceso de planificación.*** Los resultados del proceso de planificación del ordenamiento territorial se consignarán en los siguientes documentos, que formarán parte integrante del Plan:

1. Documento técnico de soporte.

2. Documento resumen, y
3. Acuerdo que adopta el Plan.

(Decreto 879 de 1998, art.17)

ARTICULO 2.2.2.1.2.3.2 ***Documento técnico de soporte.*** El documento técnico de soporte contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Este documento incluirá como mínimo las siguientes partes:

1. La planificación, referida a la planificación territorial del municipio o distrito en los tres (3) componentes, general urbano y rural, sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Plan.

2. Los planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Plan de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.

3. La gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos, y procesos de implementación del Plan.

4. El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal o distrital y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio o distrito.

(Decreto 879 de 1998, art.18)

ARTICULO 2.2.2.1.2.3.3. ***Documento resumen.*** El Plan de Ordenamiento Territorial deberá tener un documento de resumen o memoria explicativa como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo. La memoria debe contener una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Plan y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presenten sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural.

(Decreto 879 de 1998, art.19)

ARTICULO 2.2.2.1.2.3.4 ***Acuerdo que adopta el Plan.*** El acuerdo que adopta el Plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales. También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. Una primera parte que contienen los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio.

2. Una segunda parte que adopta la clasificación del suelo de acuerdo con lo establecido en la ley en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, así como la definición de cada uno de los respectivos perímetros. Como suelo urbano también deberán definirse las áreas de las cabeceras corregimentales.

3. Una tercera parte donde se determine los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.

4. Una cuarta parte que determinan las características básicas, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural y describe sus respectivos planes, programas y proyectos para su desarrollo: el plan vial y de transporte, los planes para cada uno de los servicios públicos domiciliarios el plan del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y la localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda municipal.

5. Una quinta parte que define tanto para los suelos urbanos, como de expansión y suburbanos los distintos tratamientos o potencialidades de utilización a partir de la siguiente categorización: desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral, estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

6. Una sexta parte que establece los planes parciales prioritarios, su delimitación, objetivos y estrategias básicas de diseño e instrumentos para su implementación y la delimitación de las unidades de actuación urbanística a través de las cuales se desarrollarán los planes parciales.

7. Una séptima parte que adoptará el programa de ejecución correspondiente a la vigencia del período de la administración municipal.

Parágrafo. Los planos generales que se deben adoptar como mínimo, son los siguientes:

1. El plano que define la estructura general del territorio a largo plazo que contiene los elementos estructurantes del municipio, es decir, los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales, el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental; la determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos urbanos; la localización de infraestructura y equipamientos básicos; la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación de los perímetros.

2. Los planos de detalle del suelo urbano, que deberán contener como mínimo los usos y tratamientos del suelo, los sistemas estructurantes del territorio, el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, las zonas de amenaza y riesgo, la localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos; el sistema de espacio público y la determinación de planes parciales, la determinación de las áreas morfológicas homogéneas y, la determinación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.

3. Los planos de detalle del suelo rural, que deberán contener como mínimo la determinación de los usos, el señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, la localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos; y las zonas de amenaza y riesgo.

4. El plano que refleje el programa de ejecución, que deberá contener como mínimo los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente; la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral; así como los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

(Decreto 879 de 1998, art.20)

SUBSECCIÓN 4.
FORMULACIÓN DE LOS PLANES ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.2.4.1 ***Formulación de los planes de ordenamiento territorial.*** Los municipios o distritos deberán formular el Plan de Ordenamiento Territorial obedeciendo una secuencia de cinco (5) etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan:

1. Etapa preliminar.

2. Diagnóstico.

3. Formulación.

4. Instrumentos de implementación.

5. Seguimiento.

(Decreto 879 de 1998, art.22)

ARTICULO 2.2.2.1.2.4.2 ***Etapa preliminar.*** Esta etapa comprende: Un análisis de la factibilidad técnica, institucional y financiera y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del plan, la identificación de los recursos y actividades necesarias para la elaboración del plan; la definición de los temas estratégicos y prioritarios de la proyección espacial de actividades en el territorio en función de la vocación del municipio o distrito acorde con las políticas sociales y económicas definidas en el Plan de Desarrollo y; la formulación de la estrategia de articulación con el Plan de Desarrollo y otros planes sectoriales.

Como resultado de esta etapa debe obtenerse:

1. La cartografía que contenga la especialización de la información de fuentes secundarias, como Plan de Desarrollo, proyectos de inversión, dimensiones y atributos y la visión urbano-regional.

2. Escenarios de ordenamiento del territorio para el futuro desarrollo del municipio o distrito.

3. Documento síntesis de la primera valoración sobre información secundaria, la cual contendrá: el estado general de la información existente, los vacíos y entidades responsables, y las conclusiones que permitan una aproximación a los problemas y conflictos del municipio o distrito.

(Decreto 879 de 1998, art.23)

ARTICULO 2.2.2.1.2.4.3 *Diagnóstico.* El diagnóstico deberá permitir consolidar la imagen actual del territorio para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente el propósito general de desarrollo del municipio o distrito en términos espaciales. Dicho diagnóstico deberá incluir el análisis de la visión urbano-regional del municipio o distrito. También incorporará las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano o rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como lo cultural y lo institucional. Igualmente, incorporará los atributos o elementos estructurantes del territorio.

Como resultado de esta etapa debe obtenerse:

1 La presentación del diagnóstico por cada uno de los temas.

2. Los planos técnicos y de percepción social de la visión urbano-regional, las dimensiones y los atributos.

3. Un documento síntesis.

(Decreto 879 de 1998, art.24)

ARTICULO 2.2.2.1.2.4.4 *Formulación.* La formulación del plan comprende el proceso de la toma de las decisiones fundamentales acerca del ordenamiento del territorio, las cuales se traducen en los componentes generales y su contenido estructural, urbano y rural. Igualmente deberá incluir las acciones y actuaciones que serán incorporadas en el programa de ejecución. El resultado de esta etapa son los documentos enunciados en la sección anterior, los cuales serán sometidos a la aprobación de las instancias competentes.

(Decreto 879 de 1998, art.25)

ARTICULO 2.2.2.1.2.4.5 *Implementación.* La etapa de implementación comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Plan de Ordenamiento en aspectos tales como los financieros, de capacidad institucional, de desarrollo técnico y de capacidad de convocatoria y de concertación.

(Decreto 879 de 1998, art.26)

ARTICULO 2.2.2.1.2.4.6 *Evaluación y seguimiento.* La etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 879 de 1998, art.27)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 5.
Procedimiento de Adopción de los Planes

ARTICULO 2.2.2.1.2.5.1 ***Procedimientos.*** Para asegurar la participación comunal en el ordenamiento territorial, para la concertación y consulta del Plan y para la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, se seguirá lo dispuesto por los artículos 22, 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 879 de 1998, art.28).

ARTICULO 2.2.2.1.2.5.2 ***Adopción del plan de Ordenamiento Territorial.*** De conformidad con el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte el plan, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

(Decreto 879 de 1998, art. 29)

ARTICULO 2.2.2.1.2.5.3 ***Regulación de aprovechamientos, cesiones y volumetrías.*** En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, los municipios y distritos deberán adoptar una norma urbanística general, donde se desarrolle la regulación referente a los aprovechamientos, cesiones específicas y volumetrías básicas para la totalidad del suelo urbano, de expansión urbana y suburbano. Esta norma será parte integrante del Plan y su revisión sólo podrá hacerse con ocasión de la revisión del componente urbano del plan, salvo en el caso de la formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística.

(Decreto 879 de 1998, art.30)

ARTICULO 2.2.2.1.2.5.4 ***Consejo consultivo de ordenamiento.*** El Consejo Consultivo de Ordenamiento será una instancia asesora de la administración municipal o distrital en materia de ordenamiento territorial, que deberán conformar los alcaldes de municipios con población superior a los treinta mil (30.000) habitantes. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo en las ciudades donde exista esta institución.

Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en la Ley y este Decreto, el seguimiento del Plan de Ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

Parágrafo. Los miembros de este Consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación.

(Decreto 879 de 1998, art.31)

ARTICULO 2.2.2.1.2.5.5 ***Aprobación y adopción de POT.*** Cuando los municipios o distritos no hayan aprobado y adoptado los Planes de Ordenamiento Territorial o se encuentren en proceso de formulación conforme a lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997, 507 y 546 de 1999, los gobernadores darán instrucciones a las oficinas de planeación de los departamentos respectivos para que, en coordinación con los municipios o distritos correspondientes, acometan su elaboración, siguiendo los procedimientos de concertación y aprobación, establecidos en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, así como en sus decretos reglamentarios.

(Decreto 1686 de 2000, art.1)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.2.1.2.5.6 ***Régimen de transición para expedición de licencias urbanísticas.*** Mientras se expiden los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, las licencias urbanísticas continuarán expidiéndose de conformidad con los planes de desarrollo, los planes maestros de infraestructura, los códigos de urbanismo y normas urbanísticas vigentes en las materias correspondientes.

(Decreto 1686 de 2000, art.3)

SUBSECCIÓN 6.
REVISIÓN Y AJUSTE DE LOS POT

ARTICULO 2.2.2.1.2.6.1 ***Revisión de los planes de ordenamiento territorial.*** Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de éste, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.

2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

(Decreto 4002 de 2004, art.5)

ARTICULO 2.2.2.1.2.6.2 ***Modificación excepcional de normas urbanísticas.*** De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

(Decreto 4002 de 2004, art.6)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.2.1.2.6.3 ***Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones.*** Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

(Decreto 4002 de 2004, art.7)

Parágrafo. En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

(Decreto 2079 de 2003, art. 1)

ARTICULO 2.2.2.1.2.6.4 ***Adopción por decreto.*** Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarlo por decreto.

(Decreto 4002 de 2004, art.8)

ARTICULO 2.2.2.1.2.6.5 ***Documentos***. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

1. Memoria justificativa indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.

2. Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.

3. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

(Decreto 4002 de 2004, art.9)

SUBSECCIÓN 7.
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES

ARTICULO 2.2.2.1.2.7.1 ***Incompatibilidad y localización***. En los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberá regularse de manera especial en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, los Planes de Ordenamiento o los instrumentos que los desarrollen o complementen, deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo.

Parágrafo. Para la delimitación de las áreas, las zonas o los sectores en los que se permitan los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se tendrán en cuenta las características y las formas de convivencia de cada municipio o distrito.
(Decreto 4002 de 2004, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.2.7.2 ***Condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución.*** Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.

2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.

3. Las demás que determinen las autoridades locales.

(Decreto 4002 de 200, art.3)

ARTICULO 2.2.2.1.2.7.3 ***Programas de reordenamiento***. En los actos modificatorios de los Planes de Ordenamiento Territorial, que resulten de los procesos de revisión de los mismos, se contemplarán las condiciones para la relocalización de los usos incompatibles mencionados en este decreto. Dicha relocalización se sujetará, como mínimo, a las siguientes reglas:

1. Los municipios y distritos fijarán términos máximos improrrogables, que no podrán ser inferiores a uno (1) ni superiores a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas anteriores al respectivo acto de revisión de sus Planes de Ordenamiento Territorial, en los que se desenvuelvan los usos incompatibles mencionados en el presente capítulo.

2. Podrán establecerse beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.

3. Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines acarreará las sanciones previstas en el artículo 104, numeral 4, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

4. Los alcaldes municipales o distritales adoptarán mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello, de acuerdo con las normas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten.

Parágrafo. En los programas de reordenamiento se debe garantizar, por lo menos, la participación de las autoridades competentes en el municipio o distrito en materia de bienestar social, salubridad, seguridad y medio ambiente.

(Decreto 4002 de 2004, art.4)

SUBSECCIÓN 8.
ARMONIZACIÓN DE USOS DEL SUELO EN LOS POT Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 2.2.2.1.2.8.1 ***Requisito previo para los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.*** Los proyectos, obras o actividades considerados por el legislador de utilidad pública e interés social cuya ejecución corresponda a la Nación, podrán ser adelantados por esta en todo el territorio nacional, de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual, previa la expedición de la respectiva licencia o del correspondiente instrumento administrativo de manejo y control ambiental por parte de la autoridad ambiental correspondiente.

Parágrafo. De igual manera, se podrán ejecutar los proyectos, obras o actividades que sean considerados de utilidad pública e interés social que no requieran de la obtención previa de licencias o demás instrurnentos administrativos de manejo y control ambiental.

(Decreto 2201 de 2003, art.1)

ARTICULO 2.2.2.1.2.8.2 ***Oponibilidad de los planes de ordenamiento territorial.*** Los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos en ningún caso serán oponibles a la ejecución de proyectos, obras o actividades a los que se refiere la presente subsección.

(Decreto 2201 de 2003, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.2.8.3 ***Información de los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.*** La decisión sobre la ejecución de los proyectos, obras o actividades a que se refiere la presente subsección, deberán ser informados por la autoridad correspondiente al municipio o distrito en cuya jurisdicción se pretenda realizar.

Los interesados en los proyectos, obras o actividades deberán entregar a los municipios y distritos la información pertinente sobre tales actividades, con el fin de que sea incorporados en el proceso de formulación, concertación, adopción, revisión y ajuste de los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos.

(Decreto 2201 de 2003, art.3)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SECCIÓN 3.
Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial

SUBSECCIÓN 1.
Disposiciones Generales

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.1 ***Objeto y ámbito de aplicación.*** Las disposiciones contenidas en el presente capítulo establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto por la Ley 388 de 1997 y el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012, los estudios básicos de que trata en el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, deben hacer parte de los proyectos de revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo plan. El Alcalde municipal o Distrital no podrá someter a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, los proyectos de revisión referidos sin el cumplimiento de este requisito.

En ningún caso los concejos municipales o distritales podrán conferir autorizaciones con el fin de que los Alcaldes condicionen la realización de los estudios de que trata el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, con posterioridad a la revisión del Plan, ni sujetos a autorizaciones posteriores del alcalde municipal o distrital.

(Decreto 1807 de 2014, art. 1)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.2 ***Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.*** Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados.

(Decreto 1807 de 2014, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.3 ***Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT).*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes, se deben elaborar estudios en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, que contienen:

1. La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza.

2. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo.

3. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo.

4. La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Parágrafo 1. Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en la presente sección, se adoptan las siguientes definiciones:

Áreas con condición de amenaza, son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo POT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

Áreas con condición de riesgo, corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.

Delimitación, consiste en la identificación del límite de un área determinada, mediante un polígono. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

Zonificación, es la representación cartográfica de áreas con características homogéneas. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

Parágrafo 2. Aquellos municipios o distritos que se encuentren expuestos a amenazas por otros fenómenos naturales (sísmicos, volcánicos, tsunami, entre otros) o de origen tecnológico, deben evaluarlas con base en la información disponible generada por las autoridades y sectores competentes y de acuerdo con la situación de cada municipio o distrito.

Parágrafo 3. En los casos en que un municipio o distrito esté expuesto a más de un tipo de fenómeno amenazante y que éstos se superpongan o que tengan incidencia uno en otro, se deberá contemplar su efecto en los estudios y zonificaciones respectivas.

Parágrafo 4. Si al momento de la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo POT, se cuenta con un Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas aprobado y el mismo incluye los análisis de amenazas, éstos sirven de insumo para la elaboración de los estudios básicos en suelo rural.

(Decreto 1807 de 2014, art.3)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.4 ***Estudios detallados***. Los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

En la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o en la expedición de un nuevo POT, se debe establecer la priorización de los estudios detallados identificados en los estudios básicos y en el programa de ejecución se debe definir la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos de los estudios que se ejecutarán en el periodo del alcalde que adelanta la revisión del plan o la expedición de uno nuevo.

(Decreto 1807 de 2014, art.4)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.5 ***Escala de trabajo***. De conformidad con las clases de suelo establecidas en la Ley 388 de 1997, los estudios se elaboran, como mínimo, en las siguientes escalas:

TIPO DE ESTUDIO	CLASE DE SUELO	ESCALA
Estudio Básico	Urbano	1:5.000
	Expansión Urbana	1:5.000
	Rural	1:25.000
Estudio Detallado	Urbano	1:2.000
	Expansión Urbana	1:2.000
	Rural Suburbano	1:5.000

Parágrafo 1. Los municipios o distritos que cuenten con información a una escala de mayor detalle deben emplearla para el desarrollo de los respectivos estudios.

Parágrafo 2. Aquellos municipios o distritos con centros poblados rurales que por su alto grado de exposición a la ocurrencia de fenómenos naturales han sido afectados o tienen la posibilidad de ser afectados, deben adelantar los estudios básicos como mínimo a escala 1:5.000.

(Decreto 1807 de 2014, art.5)

SUBSECCIÓN 2.
CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS Y DETALLADOS

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1 ***Análisis de la información disponible***. Para la elaboración de los estudios básicos y detallados se deben realizar los análisis de la información técnica disponible, considerando entre otros, los siguientes aspectos:

1. Recopilar y analizar la información contenida en el plan de ordenamiento territorial, estudios regionales, técnicos o informes técnicos, cartografía base, la información de las bases de datos institucionales y la información de redes de monitoreo de amenazas existentes.

2. Verificar si se cuenta con la delimitación y zonificación de amenaza y/o riesgo para el municipio o distrito (suelo urbano, expansión urbana y suelo rural) y que la misma cumpla como mínimo con los siguientes aspectos:

2.1 Que corresponda al análisis del área urbana, expansión urbana y rural del municipio o distrito, se ajuste a las condiciones técnicas establecidas en el presente capítulo y esté acorde con su situación actual. La información se podrá emplear siempre y cuando se verifique su pertinencia y se actualice cuando se requiera.

2.2 Que la información técnica disponible corresponda al análisis de las áreas en las que se hayan evidenciado afectaciones en el municipio o distrito.

3. En caso que se cuente con estudios detallados que permitan establecer el nivel de riesgo, se deberá verificar que los mismos cumplan con las condiciones técnicas establecidas en el presente decreto.

Con base en este análisis se deberá establecer la información técnica disponible correspondiente a la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y de las áreas con condiciones de riesgo. En los casos de ausencia total o parcial de la información, se deben establecer las acciones técnicas, institucionales y financieras necesarias para elaborar esta información.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1807 de 2014, art. 6)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2 ***Asesoría para el análisis de los estudios.*** Los alcaldes municipales podrán solicitar al departamento asesoría sobre los análisis que se deben adelantar para el estudio de los eventos que se presentan en su territorio según lo dispuesto en la presente sección.

(Decreto 1807 de 2014, art. 7)

SUB-SUBSECCIÓN 1.
CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.1 ***Estudios básicos de amenaza por movimientos en masa***. Para determinar las condiciones de amenaza por movimientos en masa en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**: Se adelantará éste tipo de estudios en todas las zonas de relieve escarpado, montañoso y ondulado, con pendientes iguales o superiores a 5 grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos de los movimientos en masa.
   Adicionalmente, se consideran aquellas áreas urbanas y de expansión urbana que teniendo una pendiente menor a 5 grados hayan presentado problemas de inestabilidad y subsidencia debido a problemas geotécnicos o al desarrollo de actividades antrópicas.

2. **Insumos**: Para suelos urbanos, de expansión urbana y rural, se deben utilizar como mínimo los siguientes insumos que son elaborados o ajustados y evaluados a la escala de trabajo correspondiente:

2.1 Cartografía base que contenga entre otros: coordenadas, curvas de nivel, drenajes, red vial, infraestructura y equipamientos, asentamientos humanos.

2.2 Inventario de procesos morfodinámicos.

En la elaboración de los estudios para suelos urbanos y de expansión urbana, adicionalmente se elabora. la geología para ingeniería y la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de elementos geomorfológicos.

En la elaboración de los estudios para suelos rurales, adicionalmente se realiza: la geología, unidades geológicas superficiales, la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de subunidades geomorfológicas y cobertura y uso del suelo.

3. **Alcance**: La determinación de las condiciones de amenaza por movimientos en masa deberá integrar las diferentes variables que inciden en la ocurrencia tanto actual como futura de estos fenómenos. Se deben considerar dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general).

   Para el suelo urbano y de expansión urbana se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos.

   Para los suelos rurales se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: de inventarios, heurísticos o estadísticos.

En todo caso, los análisis se realizarán en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. **Zonificación**: Para la zonificación de la amenaza, ésta se categorizará en alta, media y baja, que se establece según el método empleado. En todo caso las áreas con procesos activos se consideran en la categoría alta.

5. **Productos**: Como resultado de los estudios, se elaboran los mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa, según lo dispuesto en el presente artículo. La leyenda deberá incluir la descripción de las características físicas de las unidades según la categoría establecida, los tipos de procesos predominantes y los posibles daños que se pueden generar.

   Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

   (Decreto 1807 de 2014, art.8)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.2 ***Estudios básicos de amenaza de inundación.*** Para determinar las condiciones de amenaza por inundación en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**: Las zonas en las cuales exista la posibilidad de presentarse una inundación sean aledañas o no a ríos, caños, quebradas, humedales y otros cuerpos de agua o aquellas que hagan parte de su área de influencia.

   En el análisis se deben considerar los casos en los que existan precedentes de mecanismos generadores de inundaciones tales como encharcamiento por lluvias intensas sobre áreas planas, encharcamiento por deficiencia de drenaje, inundaciones costeras entre otros.

   Los municipios o distritos con un suelo rural superior a 1.500 km2, para los cuales no exista base cartográfica e insumos a 1:25.000, podrán realizar los estudios para esta clase de suelo a escala 1:100.000 o 1:50.000. En aquellas áreas rurales donde se presenten inundaciones recurrentes, con presencia de elementos expuestos, deben realizar los estudios básicos a 1:25.000.

2. **Insumos**: Se debe utilizar como mínimo los siguientes insumos:

2.1 **Geomorfología**. Identificación de las diferentes subunidades geomorfológicas asociadas a los paisajes aluviales, con especial énfasis en las geoformas correspondientes a la llanura de inundación.

2.2 **Modelo de elevación digital del terreno**.

2.3 **Identificación de las zonas inundables e inundadas (registro de eventos)**. A partir de información de las diferentes entidades a nivel nacional, regional o local, interrelacionada con la información de la comunidad identificar cuales áreas han sufrido afectaciones por inundación y en qué fecha.

2.4 **Hidrología**. Caracterización del comportamiento del régimen hidrológico en la región a la cual pertenece el municipio mediante un análisis de los eventos hidroclimáticos máximos identificando para cuales períodos de retorno se están presentando las afectaciones y las áreas afectadas para los mismos.

3. **Alcance**. Para la zonificación de la amenaza se emplean tres categorías: alta, media y baja, teniendo en cuenta el registro de eventos, la recurrencia de los mismos y la intensidad (niveles alcanzados) de la inundación.

   Para el suelo urbano, de expansión urbana y rural se utilizará, como mínimo, análisis de tipo histórico y geomorfológico. De acuerdo con la información disponible se podrán complementar con análisis hidrológico-hidráulicos y métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

   En todo caso, los análisis se realizan en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. **Productos**: Como resultado de los estudios, se elaboran mapas de zonificación de amenaza por inundaciones, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art.9)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.3 ***Estudios básicos de amenaza por avenidas torrenciales***. Para determinar las condiciones de amenaza por avenida torrencial en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**: Todos los cauces presentes o con influencia en el municipio o distrito, que por sus condiciones topográficas puedan tener un comportamiento torrencial.

2. **Insumos**: Se debe utilizar como mínimo los siguientes insumos:

2.1 Geomorfología.

2.2 Estudio hidrológico de la cuenca, orientado al flujo torrencial, considerando el ciclo de sedimentos.

2.3 Análisis hidráulico del área a zonificar, teniendo en cuenta factores detonantes como precipitación o movimientos en masa.

2.4 La base cartográfica que se emplee en la zonificación corresponderá a una escala 1:2.000.

3. **Alcance**: Para la zonificación de la amenaza, ésta se categorizará en alta, media y baja, dependiendo de la frecuencia de presentación de los eventos y sus características: la profundidad de la lámina de agua, los materiales de arrastre y la velocidad del flujo.

   Se utiliza, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos.

   En todo caso, los análisis se realizan en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. **Productos**: Mapa de amenaza por avenidas torrenciales, en el cual se delimitan y zonifican los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art.10)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.4 ***Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza.*** Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican aquellas áreas sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo POT se proponga su desarrollo.

La identificación de estas áreas se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo. En todo caso el desarrollo de las zonas de amenaza media y alta sin ocupar quedará sujeto a los resultados de los estudios detallados.
Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis en las áreas que serán objeto de estudios detallados.

(Decreto 1807 de 2014, art.11)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.5 ***Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo.*** Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican las áreas con condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados.

La identificación de las áreas con condición de riesgo se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta en los estudios básicos, con la información cartográfica (predial o catastral, entre otras) disponible que permita identificar la existencia de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales.

Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis que dependen del fenómeno a estudiar y la priorización para la realización de los estudios detallados que permitirán categorizar el riesgo.

Parágrafo. Las zonas de amenaza media para las cuales en la revisión o expedición de un nuevo POT se proponga el cambio de densidad o un cambio en los usos del suelo que pueda generar o incrementar el riesgo en la zona, se consideran como áreas con condición de riesgo.

(Decreto 1807 de 2014, art 12)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.6 ***Determinación de medidas de intervención.*** Con base en los resultados de los estudios básicos, se deben determinar las medidas de mitigación no estructurales orientadas a establecer el modelo de ocupación del territorio y las restricciones o condicionamientos para el uso del suelo cuando sea viable, mediante la determinación de normas urbanísticas.

(Decreto 1807 de 2014, art.13)

SUB-SUBSECCIÓN 2.
CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.1 ***Estudios detallados***. Los estudios detallados deben contener lo siguiente para cada uno de los eventos analizados:

1. Análisis detallado de amenaza.

2. Evaluación de vulnerabilidad.

3. Evaluación del riesgo.

4. Determinación de medidas de mitigación.

Parágrafo. En las zonas no ocupadas, esto es, que no hay elementos expuestos, se deben considerar las alternativas de intervención conducentes a la reducción de la amenaza, siempre y cuando sean viables desde el punto de vista ambiental, técnico, financiero y urbanístico.

(Decreto 1807 de 2014, art.14)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.2 ***Análisis detallado de amenaza por movimientos en masa***. Para determinar la categorización del riesgo por movimientos en masa, los estudios de amenaza tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio.** Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza, por movimientos en masa delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos de que tratan los artículos anteriores. Estas áreas podrán ser precisadas con base en la geoforma de la zona objeto de análisis.

2. **Insumos**. Se consideran como insumos mínimos que se elaboran y evalúan a la escala de trabajo, los siguientes:

2.1 Geología para ingeniería.

2.2 Geomorfología a nivel de elementos.

2.3 Hidrogeología, con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos.

2.4 Evaluación del drenaje superficial.

2.5 Sismología.

2.6 Uso del Suelo.

2.7 Exploración del subsuelo.

2.8 Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral.

3. **Alcance**. El análisis de la amenaza a nivel detallado se realiza empleando por lo menos métodos determinísticos y modelos matemáticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis.

Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres escenarios.

4. **Productos**: Mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art.15)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.3 ***Análisis detallado de amenaza de inundación***. Para determinar las condiciones de amenaza por inundación, los estudios tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza por inundación delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos de que trata la presente subsección con los análisis del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) aprobado.

2. **Insumos**: Se deben utilizar como mínimo los siguientes insumos:

2.1 Información de hidrología e hidráulica.

2.2 Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados, incluyendo aquellos elementos o tramos que estén asociados con el origen de la inundación.

3. **Alcance**: El análisis de la amenaza a nivel detallado se realizará teniendo en cuenta criterios históricos, geomorfológicos, hidrológico-hidráulicos empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

4. **Productos**: Mapa o mapas de zonificación de amenaza por inundación por desbordamiento, el cual delimita y caracteriza los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art. 16)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.4 ***Evaluación de vulnerabilidad***. Para evaluar la vulnerabilidad se consideran los siguientes aspectos:

1. De acuerdo con los resultados del estudio detallado de amenazas para cada fenómeno analizado, se deben identificar y localizar en la cartografía correspondiente los elementos expuestos.

2. Se debe establecer las características de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial.

3. Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efecto esperado sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural.
4. Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallados estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo a las características de los elementos expuestos.

(Decreto 1807 de 2014, art.17)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.5 *Evaluación del riesgo*. La evaluación de riesgo es el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de la vulnerabilidad. Con base en ello, se categorizará el riesgo en alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada.

Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.

Para estas alternativas se deberá evaluar su viabilidad de ejecución desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable.

(Decreto 1807 de 2014, art.18)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.6 *Contenidos de la evaluación del riesgo.* Los estudios de evaluación de riesgo deben acompañarse de los siguientes documentos por cada fenómeno analizado:

1. Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados.

2. Fichas de evaluación de vulnerabilidad

3. Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja.

4. Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable.

5. Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas.

6. Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas.

7. Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable

(Decreto 1807 de 2014, art.19)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.7 *Medidas de intervención*. Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, el estudio de evaluación de riesgo planteará medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.

1. Las medidas estructurales, son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes: obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones

e infraestructura, las cuales deben ser predimensionadas sobre la cartografía a nivel de prediseño, con el estimativo de costos correspondiente.

En la determinación de este tipo de medidas se deben considerar los potenciales efectos que producirán aguas abajo.

En las zonas donde se define que el riesgo es no mitigable se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio.

2. Las medidas no estructurales, orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.

(Decreto 1807 de 2014, art.20)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.8 ***Incorporación de los resultados de estudios detallados al POT.*** Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

(Decreto 1807 de 2014, art.21)

SUBSECCIÓN 3.
INCORPORACIÓN DEL RIESGO EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.1 ***Documento Técnico de Soporte***. Los estudios básicos, y cuando se disponga de estudios detallados, deben integrarse al Documento Técnico de Soporte que contiene la justificación, la descripción, el desarrollo y la aplicación de las determinaciones de planificación de los componentes y contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 1807 de 2014, art.22)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.2 ***Componente General.*** En relación con la gestión del riesgo, en el componente general del POT se deberá considerar como mínimo:

1. **Objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo**. Se deben establecer los objetivos y estrategias de mediano y largo plazo garantizando la incorporación de la gestión del riesgo en el plan de ordenamiento territorial y la definición de medidas para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo, procurando el desarrollo seguro del territorio, de acuerdo con los análisis efectuados en los estudios básicos, así como con los análisis de estudios detallados cuando se disponga de estos.

2. **Contenido estructural**. En el contenido estructural se deben especificar y ubicar en planos:

2.1. Las áreas con condición de riesgo y con restricción por amenazas identificadas en los estudios básicos y su priorización para la elaboración de los estudios detallados en el corto, mediano y largo plazo, en función de los objetivos, estrategias y prioridades adoptados para la concreción del modelo de ocupación territorial y de acuerdo con la programación prevista en el respectivo plan.

3. La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o por riesgos naturales, siempre y cuando se cuente con los estudios detallados que permitan su caracterización.

3.1. En la determinación de los suelos de protección deben considerarse las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse:

3.1.1. Las áreas sin ocupar zonificadas en los estudios básicos como amenaza alta, en las que la información sobre intensidad y recurrencia o registros históricos de los fenómenos por movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundación evidencian que la determinación de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización;

3.1.2. Las áreas zonificadas como riesgo alto no mitigable en suelo urbano, de expansión urbana y rural, de acuerdo con los estudios detallados, cuando se cuente con ellos.

(Decreto 1807 de 2014, art.23)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.3 ***El Componente Urbano***. En relación al suelo urbano y de expansión urbana, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:

1. **Para las áreas con condición de amenaza**: La asignación del régimen general de usos y tratamientos que se podrán desarrollar en estas áreas, estableciendo los condicionamientos o restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad que eviten la generación de situaciones de riesgo.

   El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados de que trata la presente subsección, para lo cual se deben señalar los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis y para la realización de los estudios detallados.

2. **Para las áreas de amenaza media ocupadas**. La determinación de las acciones requeridas para estas áreas relacionadas con el manejo de aguas y adecuación de taludes, entre otros, así como de las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

3. **Para las áreas con condición riesgo**: La definición de las condiciones técnicas que se estimen convenientes para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer la categorización del riesgo.

La asignación del régimen general de usos y tratamientos, y normas de densidades, ocupación y edificabilidad que se podrán desarrollar condicionados a los resultados de los estudios detallados.

4. **Para las áreas de riesgo que cuenten con estudios detallados**:

4.1 La delimitación y zonificación de las zonas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.

4.2 La definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable. Igualmente, se contemplará la asignación de usos y tratamientos y las demás normas urbanísticas de carácter general para el desarrollo de estas áreas (densidades, ocupación y edificabilidad).

4.3 Cuando las zonas de alto riesgo se definan como no mitigables, se establecen las medidas para su manejo y para evitar la ocupación de estas áreas, de acuerdo con el régimen aplicable al suelo de protección.

Parágrafo. El desarrollo urbanístico de áreas con condición de amenaza estará sujeto a la realización de los estudios detallados, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en los mismos.

Para el efecto, en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se deben, si es del caso, fijar criterios diferenciales para la caracterización y redelimitación de las unidades de análisis en las áreas objeto de los estudios detallados.

Como mínimo se deben considerar los predios que pueden ser afectados por la ocurrencia del fenómeno natural objeto de análisis y se deben señalar las condiciones y parámetros para la realización de los estudios, de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias de urbanización contempladas en el presente Decreto.

Los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.

(Decreto 1807 de 2014, art.24)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.4 ***El Componente Rural***. En relación al suelo rural y rural suburbano, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:

1. **Para las áreas de amenaza alta y media**: La definición de medidas de manejo especial para las zonas calificadas como de amenaza alta y media en los suelos rurales no suburbanos mediante el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

2. **Para las áreas con condición riesgo**: La definición de las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer las categorías de riesgo en estas áreas y la asignación del régimen general de usos.

3. **Para las áreas de riesgo que cuenten con estudios detallados**: La delimitación y zonificación de las áreas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.

La asignación de usos y las demás condiciones para orientar la ocupación de las áreas calificadas como de riesgo mitigable y para las clasificadas como de riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección.

Parágrafo. El desarrollo por parcelación en áreas con condición de riesgo en suelo suburbano y centros poblados rurales que no cuenten con estudios detallados al momento de adoptar la revisión del plan de ordenamiento territorial, estará condicionado a su realización, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios.

(Decreto 1807 de 2014, art.25)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.5 ***Programa de ejecución***. En el programa de ejecución se incluyen con carácter obligatorio, los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutarán durante el periodo de la administración municipal o distrital correspondiente, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo y según la vigencia del plan de ordenamiento territorial, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los programas y proyectos se deben considerar como mínimo los estudios detallados en las áreas priorizadas, el desarrollo de medidas de mitigación estructurales y no estructurales y las acciones para adelantar reasentamientos.

(Decreto 1807 de 2014, art.26)

SUBSECCIÓN 4.
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.2.2.1.3.4.1 ***Requisitos profesionales***. Los estudios técnicos señalados en la presente sección deben ser elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes son responsables de los mismos sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de los diseños y las obras de mitigación.

(Decreto 1807 de 2014, art.27)

ARTICULO 2.2.2.1.3.4.2 Mecanismos de financiación para la realización de estudios. De conformidad con lo previsto en la Ley 1523 de 2012, los municipios y sus fondos territoriales de gestión del riesgo definirán mecanismos de financiación para la realización de los estudios contemplados en el presente decreto.

Parágrafo. En desarrollo de los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad y el artículo 47 de que trata la citada ley, el Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres en la priorización de la inversión de recursos para el conocimiento y la reducción del riesgo para la implementación de lo previsto en este decreto, podrá apoyar a los municipios de categorías 5 y 6, de conformidad con los criterios que se establezcan para el manejo de este fondo.

(Decreto 1807 de 2014, art.28)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SECCIÓN 4.
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

SUBSECCIÓN 1.
URBANIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL DESARROLLO DE LOS PREDIOS Y ZONAS COMPRENDIDAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.1 ***Objeto y ámbito de aplicación.*** Las disposiciones contenidas en la presente subsección reglamentan las actuaciones para la urbanización e incorporación al desarrollo urbano de los predios y zonas sin urbanizar en suelo urbano y de expansión urbana.

(Decreto 4065 de 2008, art.1)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.2 ***Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización.*** Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Parágrafo. En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

(Decreto 4065 de 2008, art.3)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.3 ***Condiciones para adelantar la actuación de urbanización.*** Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

2.1 Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2 Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

2.2.1 Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2.2 Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.

2.2.3 Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2.

Parágrafo 1. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata la presente Subsección.

Parágrafo 2. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo del presente decreto que hace referencia a los planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental.

Parágrafo 3. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el presente decreto en relación con planes parciales.
(Decreto 4065 de 2008, art.4)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.4 ***Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano***. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.

2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

(Decreto 4065 de 2008, art.5)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.5 ***Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural***. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.

Parágrafo. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.

(Decreto 4065 de 2008, art.6)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.6 ***Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana***. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

(Decreto 2181 de 2006, art.29)

SUBSECCIÓN 2.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

ARTICULO 2.2.2.1.4.2.1 ***Tratamiento urbanístico de desarrollo***. En los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se deben definir para los suelos urbanos y de expansión urbana, las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo, estableciendo sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

El contenido mínimo del tratamiento urbanístico de desarrollo es el siguiente:

1. Áreas mínimas de supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes.

2. Normas volumétricas:

2.1 Índices de ocupación y construcción básicos y máximos.

2.2 Aislamientos.

2.3 Antejardines.

2.4 Retrocesos.

2.5 Sótanos y semisótanos.

2.6 Rampas.

2.7 Escaleras.

2.8 Estacionamientos.

2.9 Cesiones obligatorias.

(Decreto 4065 de 2008, art.7)

ARTICULO 2.2.2.1.4.2.2 ***Régimen de transición***. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 24 de octubre de 2008, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse a lo dispuesto en el presente decreto.

(Decreto 4065 de 2008, art.11)

SECCIÓN 5.
DESTINACIÓN DE SUELO PARA VIS Y VIP

ARTICULO 2.2.2.1.5.1 ***La vivienda de interés social en los planes de ordenamiento territorial.*** Atendiendo lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del presente decreto, en el componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial se deberán definir las exigencias y porcentajes de suelo útil para el desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social y/o de Interés Social Prioritaria cumpliendo con lo previsto en la presente Sección.

Siguiendo lo definido por los Planes de Ordenamiento Territorial, en los programas de ejecución del plan de inversiones de los planes de desarrollo municipales y distritales se podrán localizar los suelos de los programas y proyectos de vivienda de interés social y/o prioritaria, en los cuales se podrá cumplir con los porcentajes de suelo de que trata esta Sección.

(Decreto 075 de 2013, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.5.2 ***Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritaria***. De conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en la presente Sección.

Atendiendo lo dispuesto en las citadas leyes, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 de este decreto, el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.

En todo caso, las áreas útiles destinadas a este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, por terceros o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubieran declarado de construcción prioritaria o se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente, respectivamente.

(Decreto 075 de 2013, art.3)

SUBSECCIÓN 1.
DE LOS PORCENTAJES DE SUELO PARA VIP EN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

ARTICULO 2.2.2.1.5.1.1 ***Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de***

desarrollo. De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y de los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes conforme los criterios previstos en el parágrafo 1 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP).

Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

Estos porcentajes se incluirán en los planes parciales o en las normas urbanísticas que regulen la urbanización de los citados suelos sin el trámite de plan parcial. En todo caso, cuando el plan parcial o el proyecto urbanístico contenga usos residenciales el citado porcentaje no podrá ser inferior al previsto en el siguiente cuadro:

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

Parágrafo 1. Los porcentajes de que trata este artículo se aplicarán a los municipios localizados en el área de influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes de que trata la Resolución 368 de 2013 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Para dar cumplimiento a lo previsto en el presente artículo, se tendrá en cuenta la población de la cabecera municipal o distrital, de acuerdo con la información expedida anualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Parágrafo.3. Los planes de ordenamiento de los demás municipios del territorio nacional que no se encuentren determinados en la definición del inciso primero de este artículo, también podrán adoptar porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria, según lo previsto en esta Sección

(Decreto 075 de 2013, art.4)

ARTICULO 2.2.2.1.5.1.2 ***Obligatoriedad***. El porcentaje mínimo de que trata el artículo anterior, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013.

Parágrafo. Con el cumplimiento de los porcentajes de suelo previstos en el artículo anterior se entienden cumplidas las previsiones de vivienda de interés social de que tratan los artículos 92 de la Ley 388 de 1997 y 46 de la Ley 1537 de 2012 exigibles a los predios regulados por el tratamiento de desarrollo.

(Decreto 075 de 2013, art.5)

ARTICULO 2.2.2.1.5.1.3 ***Condiciones para la exigibilidad de los porcentajes de suelo que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).*** El porcentaje mínimo de suelo que se destinará al desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP), solamente será exigible a aquellos predios que en el Plan de Ordenamiento Territorial se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo que de conformidad con el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 se trate de suelos que se destinen a usos industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización.

(Decreto 075 de 2013, art.6)

SUBSECCIÓN 2.
DE LOS PORCENTAJES DE SUELO PARA VIS EN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA

ARTICULO 2.2.2.1.5.2.1 ***Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo.*** De conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que se exigirán únicamente a los predios regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales.

(Decreto 075 de 2013, art.7)

ARTICULO 2.2.2.1.5.2.2 ***Características de la Vivienda de Interés Social en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo***. El valor de la vivienda de interés social que se podrá desarrollar en los suelos de que trata el artículo anterior es la prevista en los parágrafos 1 y 2 del artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, y su cumplimiento sólo se hará exigible en proyectos de redesarrollo previstos en los respectivos planes parciales para programas de renovación urbana.

En todo caso, cuando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), en el respectivo plan parcial se deberá verificar el cumplimiento de lo siguiente:

1. Características básicas de la vivienda. Sin perjuicio de lo definido por los Plan de Ordenamiento Territorial, las características básicas de las viviendas de este valor deben ser las siguientes:

1.1 El área construida de la vivienda y la cuota de estacionamientos privados serán las que defina el correspondiente plan parcial.

1.2 Áreas de equipamiento comunal privado (destinado al servicio de los copropietarios) según los requerimientos definidos por los Plan de Ordenamiento Territorial. No se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas, cuando se sometan al régimen de propiedad horizontal.

2. Requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana. Los planes de vivienda de interés social que se desarrollen en las áreas con tratamiento de renovación urbana modalidad de redesarrollo, deberán articularse al planteamiento general de la operación prevista en el respectivo plan parcial, propendiendo por el mejoramiento de la calidad urbanística del área, para lo cual deberán cumplir, por lo menos, con las siguientes condiciones:

2.1 Promover la densificación de aquellas áreas reguladas por el citado tratamiento con proyectos integrales que garanticen la construcción de equipamientos y servicios complementarios, así como la disponibilidad de las redes de servicios públicos.

2.2 Prever un adecuado uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales disponibles.

2.3 Promover la protección e integración de las áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo con lo que defina el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4 Cuando vinculen Bienes de Interés Cultural se deberá garantizar la adopción de las normas urbanísticas propias del régimen aplicable a este tipo de inmuebles, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Cultura, sin perjuicio de que se pueda promover su rehabilitación bien sea para vivienda o para sostenibilidad del Patrimonio Cultural.

2.5 Fomentar el reúso y rehabilitación de edificaciones bien sea para vivienda o para otros usos complementarios en el marco de las dinámicas económicas de las zonas objeto del plan parcial.

2.6 Articular la vivienda de interés social con la infraestructura para el sistema vial de transporte, preferiblemente con los corredores troncales de transporte masivo, con el fin de facilitar el acceso de la población de menores ingresos al servicio organizado de transporte.

2.7 Promover y generar redes de movilidad accesibles para personas con discapacidad y dificultades de locomoción a partir de la eliminación de barreras físicas.

2.8 Mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes. Se podrán incorporar al sistema de espacio público zonas privadas con vocación a uso público, y estas se contabilizarán como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto.

2.9 Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona por el desarrollo del proyecto.

2.10 Incorporar determinantes de gestión y prevención del riesgo, para lo cual no se podrán adelantar proyectos de renovación urbana en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, sin incorporar las medidas de prevención y mitigación cuya responsabilidad está en cabeza de los diseñadores y urbanizadores.

3. Condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. Las viviendas de interés social, cuyo valor exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), no serán objeto de la aplicación del subsidio

familiar de vivienda, sin perjuicio de los demás beneficios otorgados para el desarrollo de este tipo de vivienda.

Parágrafo. Las condiciones de que trata el numeral 2 del presente artículo serán igualmente exigibles a cualquier plan parcial de renovación urbana, aun cuando contemplen proyectos de vivienda de interés social que no superen los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

(Decreto 075 de 2013, art.8)

SUBSECCIÓN 3.
DISPOSICIONES COMUNES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO EN TRATAMIENTOS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.1 ***Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo***. Para el cumplimento de la obligación establecida en la presente Sección, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

(Decreto 075 de 2013, art.9)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.2 ***Cumplimiento de la obligación en el mismo proyecto.*** Cuando la exigencia de destinar suelo para VIS o VIP se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

A su vez, los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del municipio o distrito.

Parágrafo. Para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando los curadores urbanos expidan licencias de urbanización sobre predios sujetos a la obligación de que trata esta Sección, informarán de esta circunstancia a la oficina de planeación y a los demás curadores urbanos del municipio o distrito. Para el efecto, sin perjuicio de lo previsto en el Decreto número 2150 de 1995 y en el presente decreto, de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, se enviará copia de las licencias de urbanización expedidas o, en caso que el correspondiente curador tenga página web, se hará la publicación de las mismas la cual deberá estar disponible de manera permanente para verificar lo previsto en este parágrafo.

(Decreto 075 de 2013, art.10)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.3 *Cumplimiento de la obligación mediante el traslado a otro proyecto* La obligación de destinar suelo para se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio o distrito, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.
A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.
V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.
V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.
Parágrafo 2. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este ARTICULO se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto.

Parágrafo 3. Los valores catastrales de que trata la fórmula definida en el presente artículo, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 4. La obligación de que trata este artículo también podrá cumplirse en municipios localizados dentro del área de influencia de ciudades con población urbana superior a 500.000 habitantes, siempre y cuando, previamente los municipios y/o distritos se hayan asociado, celebrado convenios interadministrativos o adoptado cualquier otro mecanismo legal que permita establecer las condiciones recíprocas entre ellos para el cumplimiento y control de esta obligación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto.

(Decreto 075 de 2013, art.11)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.4 ***Cumplimiento de la obligación mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.*** La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales o distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto, para que aporte la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

No se entenderá cumplida la obligación de que trata esta Sección cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIS oVIP.

Parágrafo 1. El valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, los municipios y distritos podrán crear fondos para el desarrollo de programas VIS o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIS o VIP.

Parágrafo 3. Sólo se permitirá, de manera excepcional, la compensación en dinero a los fondos de compensación de que tratan, entre otras disposiciones, el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, cuando en las normas urbanísticas del componente urbano del plan de ordenamiento contemplen los mecanismos que garanticen que el valor de la compensación al respectivo fondo se pueda materializar en el proyecto original objeto de la obligación de destinar suelo para VIS o VIP o en cualquier otro proyecto del urbanizador responsable del cumplimiento de la obligación.

En estos casos, el monto de la compensación se calculará con fundamento en el valor catastral del predio que podrá ser sustituido por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas para la zona donde ubica el proyecto original.

En ningún caso, el valor de la compensación podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 4. De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997, cuando el municipio o distrito cuente con Banco

inmobiliario, la compensación de suelo para VIS o VIP también podrá efectuarse mediante la compra de suelo, para lo cual la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior.

(Decreto 075 de 2013, art.12)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.5 ***Compra de derechos fiduciarios***. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las entidades públicas de que trata este capítulo celebrarán contratos de fiducia mercantil para el desarrollo de programas y proyectos VIS o VIP, a los cuales podrán vincularse quienes deban cumplir con los porcentajes de que trata la presente Sección mediante la adquisición de derechos fiduciarios.

Con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios y su valor comercial.

En caso que no esté definido el portafolio de los proyectos VIS o VIP, la compra de derechos fiduciarios se podrá hacer utilizando alguna de las siguientes formas:

1. Sobre predios que se pretendan adquirir, para lo cual la entidad pública deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición del inmueble o inmuebles, o

2. Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIS o VIP prevista en este Capítulo. En este caso, la entidad pública correspondiente deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el municipio o distrito y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso.

(Decreto 075 de 2013, art. 13)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.6 Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

(Decreto 075 de 2013, art.14)

SUBSECCIÓN 4.
Disposiciones Finales

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.1 ***Adecuación de las normas urbanísticas.*** Para hacer exigibles los porcentajes de suelo para VIS o VIP, y sin perjuicio de lo previsto en el parágrafo del artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, los municipios y distritos en la revisión de sus planes de ordenamiento ajustarán sus planes de ordenamiento territorial a lo señalado en este Capítulo. De la misma manera se deberá proceder al adoptarse nuevos planes de ordenamiento territorial.

(Decreto 075 de 2013, art.15)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.2 ***Licencias de urbanización por etapas***. En los proyectos de urbanización por etapas se deberá garantizar para cada una de ellas el cumplimiento autónomo de los porcentajes de VIS o VIP según el tratamiento a que esté sometido el respectivo predio. En caso que el cumplimiento del porcentaje de VIS o VIP se proponga en una sola etapa y cubra las exigencias de las demás, dicho suelo deberá hacer parte de la licencia de urbanización de la primera etapa.

(Decreto 075 de 2013, art.16)

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.3 ***Licencias de construcción***. La exigencia del cumplimiento de suelo para VIS y/o VIP no será exigible en trámites de licencias de construcción en ninguna de sus modalidades.

(Decreto 075 de 2013, art.17)

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.4 ***Régimen de transición***. Las disposiciones contenidas en la presente Sección se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

1. Los porcentajes de suelo de que trata la Subsección 2 de la presente sección únicamente se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013.

2. Los porcentajes de suelo de que trata la Subsección 3 de la presente sección únicamente se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales radicadas a partir de la entrada en vigencia de la modificación o ajuste del respectivo plan de ordenamiento territorial, o de la adopción de uno nuevo.

3. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes de la publicación del 23 de enero de 2013, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

4. La exigencia de los porcentajes de suelo para VIS o VIP en planes parciales sometidos a tratamientos de desarrollo o renovación urbana en la modalidad de redesarrollo que se encontrarán vigentes el 23 de enero de 2013 o, en su caso, de la modificación de los planes de ordenamiento, se someterá a lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 180 del Decreto-ley 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

   En consecuencia, el trámite de las licencias de urbanización mediante las cuales se ejecute el respectivo plan parcial se someterá a las normas urbanísticas adoptadas con el plan parcial respectivo, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

5. De conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, en el caso de las urbanizaciones por etapas, los proyectos urbanísticos generales aprobados mediante acto administrativo antes de la entrada en vigencia del presente decreto mantendrán su vigencia y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

   Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base

en las cuales fue aprobado, salvo que sus titulares se acojan por escrito a la nueva reglamentación.

6. De conformidad con lo previsto en el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, las modificaciones de licencias urbanísticas vigente se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición, por lo tanto no podrán hacerse exigibles obligaciones distintas a las contempladas en dichas normas.

7. Hasta tanto los municipios y distritos implementen el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el presente decreto, los interesados que deseen acogerse a los mismos, deberán suscribir un compromiso con la entidad pública que desarrolle programas y proyectos VIS o VIP mediante el cual se garantice el cumplimiento de dicha obligación. Las entidades respectivas establecerán las garantías para celebrar este tipo de compromiso, los cuales serán requisito para la expedición de las licencias.

Parágrafo transitorio. Sin perjuicio de lo previsto en el numeral 7 de este artículo, y con el fin de evitar traumatismos en el trámite de las licencias de urbanización, mientras los municipios y distritos implementan el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el presente decreto, también se permitirá, de manera transitoria, que el cumplimiento de la obligación de destinar suelos para VIP en predios sujetos al tratamiento de desarrollo, se efectúe mediante la compra de derechos fiduciarios en proyectos de terceros.

En estos casos, el cumplimiento de la obligación solo podrá llevarse a cabo en las áreas útiles destinadas a vivienda que superen el porcentaje mínimo de suelo a destinar a VIP en el predio receptor, según lo que se establece en este decreto. Para el trámite de licencias de urbanización, el curador urbano o la autoridad pública competente para expedir licencias, deberá verificar la compra de derechos fiduciarios y el registro en el folio de matrícula inmobiliaria del predio receptor de los suelos afectados a este tipo de vivienda, dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto.

No se entenderá cumplida la obligación de que trata este parágrafo cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIP.

Una vez los municipios y distritos implementen el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el presente decreto, no se permitirá la compra de derechos fiduciarios a terceros para acreditar el cumplimiento de la obligación.

(Decreto 075 de 2013, art.18)

CAPÍTULO 2
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SUELO RURAL

SECCIÓN 1.
ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL

ARTICULO 2.2.2.2.1.1 Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente Capítulo, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 3600 de 2007, art.2)

ARTICULO 2.2.2.2.1.2 ***Categorías del suelo rural.*** Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

(Decreto 3600 de 2007, art. 3)

ARTICULO 2.2.2.2.1.3 ***Categorías de protección en suelo rural.*** Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley:

1. **Áreas de conservación y protección ambiental**. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

1.1 Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2 Las áreas de reserva forestal.

1.3 Las áreas de manejo especial.

1.4 Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

2. **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

3. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural**. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios**. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras

primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

5. **Áreas de amenaza y riesgo**. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

(Decreto 3600 de 2007, art.4)

ARTICULO 2.2.2.2.1.4 ***Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.*** Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo.

2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en la Sección 3 del presente Capítulo.

3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto.

4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

(Decreto 3600 de 2007, art.5)

ARTICULO 2.2.2.2.1.5 ***Planeamiento intermedio del suelo rural.*** Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos

1. La división veredal.

2. La red vial y de asentamientos existentes.

3. La estructura ecológica principal.

4 La disposición de las actividades productivas.

5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

(Decreto 3600 de 2007, art.6)

ARTICULO 2.2.2.2.1.6 *Contenido de la unidad de planificación rural.* La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.

2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.

5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.

6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.

7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

Parágrafo. Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 3600 de 2007, art.7)

ARTICULO 2.2.2.2.1.7 ***Adopción de las unidades de planificación rural.*** Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o distrital o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.

(Decreto 3600 de 2007, art.8).

SECCIÓN 2.
SUELO RURAL SUBURBANO

ARTICULO 2.2.2.2.2.1 ***Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.*** Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la adopción, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente:

1. **Determinación del umbral máximo de suburbanización**. Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

   En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

2. **Unidad mínima de actuación**. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

   Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

3. **Definición de usos**. Cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano debe contar con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás

contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural.

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

(Decreto 3600 de 2007, art.9)

Parágrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

(Decreto 4066 de 2008, art. 2)

ARTICULO 2.2.2.2.2.2 ***Corredores viales suburbanos.*** Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, Y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente

Parágrafo. No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden.

(Decreto 3600 de 2007, art. 10, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.3)

ARTICULO 2.2.2.2.2.3 ***Ordenamiento de los corredores viales suburbanos.*** Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

   Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

Parágrafo 1. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En

ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

Parágrafo 2. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

(Decreto 3600, art. 11, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.4)

ARTICULO 2.2.2.2.2.4 ***Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios***. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.

En todo caso, el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural se deberán adoptar las normas que definan, por lo menos, la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m2, contravenga lo dispuesto en el presente artículo.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

Parágrafo. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.

(Decreto 3600 de 2007, art. 12)

ARTICULO 2.2.2.2.2.5 ***Normas para los usos industriales***. El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

1. La unidad mínima de actuación para usos industriales.

2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

(Decreto 3600 de 2007, art. 13)

ARTICULO 2.2.2.2.2.6 *Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano*. A partir del 20 de septiembre de 2007, el plan de ordenamiento territorial o las unidades de planificación rural deberán contemplar, como mínimo, la delimitación cartográfica de las áreas de actividad industrial en suelo rural suburbano, las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de los usos industriales, de forma tal que se proteja el paisaje rural. Las normas urbanísticas también contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes con la unidad mínima de actuación y que no hagan parte de esta.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia que definan los municipios o distritos para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

Parágrafo. Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 de para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas de que trata el parágrafo anterior.

(Decreto 3600, art. 14, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.5)

Parágrafo transitorio. En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y estableciendo su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos. Mientras se adopta dicha clasificación, la solicitud de licencias deberá acompañarse del concepto favorable de la autoridad municipal o distrital competente, sobre la compatibilidad del uso propuesto frente a los usos permitidos en este tipo de áreas.

Si al 10 de diciembre de 2010 el concejo municipal o distrital, o el alcalde, según sea el caso, no ha adoptado en el plan de ordenamiento territorial la clasificación de usos industriales de que trata este parágrafo, no se podrán expedir licencias urbanísticas para usos industriales.

(Decreto 3600 de 2007, art. 14, subrogado por Decreto 3641 de 2009, art. 1)

SECCIÓN 3.
CENTROS POBLADOS RURALES

ARTICULO 2.2.2.2.3.1 ***Centros poblados rurales***. En el componente rural de los planes de ordenamiento o en la unidad de planificación rural se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2 del parágrafo del artículo1 de la Ley 505 de 1999.

(Decreto 3600 de 2007, art.15)

ARTICULO 2.2.2.2.3.2 ***Ordenamiento de los centros poblados rurales.*** Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, el componente rural del plan de ordenamiento o la unidad de planificación rural deberá contener, en lo pertinente y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación del centro poblado.

2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 2 2.2.2.1.3 del presente decreto.

3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.

5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.

6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.

7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.

8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.

9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

(Decreto 3600 de 2007, art. 16)

SECCIÓN 4.
ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO

ARTICULO 2.2.2.2.4.1 ***Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano***. A partir del 20 de septiembre de 2007, los municipios y distritos del país no podrán ampliar la

extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos ni crear áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar las áreas de actividad existentes de los corredores viales, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para impedir el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de los corredores viales de servicio rural y de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales.

En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y establecido su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos. En los municipios y distritos que no han adoptado en sus planes de ordenamiento la clasificación de usos industriales de que el presente artículo, no se podrán expedir licencias urbanísticas para usos industriales.

En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente decreto para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, también será de aplicación para declarar zonas francas.

(Decreto 3600 de 2007, art.17, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.6)

ARTICULO 2.2.2.2.4.2 ***Áreas de actividad industrial en la Sabana de Bogotá.*** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, a partir del 20 de septiembre de 2007, no se podrán otorgar licencias de parcelación y/o construcción para el desarrollo de usos industriales en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá. Tampoco se podrá ampliar la extensión actual de dichas áreas ni crear otras nuevas.

La prohibición de expedir licencias de que trata el inciso anterior no se aplicará tratándose de proyectos destinados a la explotación de recursos naturales; al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural, de acuerdo con la normativa vigente; a las solicitudes de licencia radicadas en legal y debida forma que se encontraran en trámite el 20 de septiembre de 2007, o cuando se presente alguna de las circunstancias de que trata el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

No obstante lo anterior, en las áreas consolidadas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras similares en suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá, que se encontraban delimitadas en la cartografía oficial de los respectivos planes de ordenamiento territorial antes del 20 de septiembre de 2007, se podrán definir las zonas a las cuales se podrá asignar el tratamiento de consolidación urbanística con patrón de baja densidad, para permitir el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Para la asignación de este tratamiento se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Por lo menos el 60% de la superficie de las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares delimitadas en la cartografía oficial de los respectivos planes de ordenamiento territorial antes del 20 de septiembre de 2007, debe haber concluido las obras de parcelación o construcción o contar con licencias urbanísticas vigentes. Para el efecto, se delimitarán cartográficamente a escala 1:5000 o 1:10.000 con apoyo en aerofotografías y verificación en campo.

2. En el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen se adoptarán las normas de planificación complementaria para dichas áreas, con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico. Las normas deberán contener por lo menos:

2.1 La delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección, prevención y mitigación de impactos ambientales producto de los usos industriales.

2.2 La definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos y su equipamiento; la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos y el señalamiento de las cesiones obligatorias correspondientes a dichas infraestructuras.

2.3 Los demás contenidos y normas urbanísticas necesarias para orientar el desarrollo de estas áreas con un patrón de baja ocupación, siempre y cuando no supere el índice de ocupación del 30%, según lo previsto en el artículo 2.2.2.2.4.1 del presente decreto.

3. No podrán hacer parte de las zonas de consolidación las áreas pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto..

Parágrafo. Las disposiciones de que trata este artículo se aplicarán al Distrito Capital y a los municipios de Bojacá, Cajicá, Chía, Chocontá, Cogua, Cota, Cucunubá, El Rosal, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guasca, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Subachoque, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo, Tocancipá, Villapinzón y Zipaquirá.

(Decreto 3600 de 2007, art.18, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.7)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SECCIÓN 5.
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.2.2.2.5.1 ***Productores marginales***. De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 16 y 87.3 de la Ley 142 de 1994, los usuarios de servicios suministrados por productores de servicios marginales independientes o para uso particular, y ellos mismos en los casos de autoabastecimiento, en usos comerciales e industriales en cualquier clase de suelo y de vivienda campestre en suelo rural y rural suburbano, deberán hacer los aportes de contribución al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

(Decreto 3600 de 2007, art.22)

ARTICULO 2.2.2.2.5.2 ***Adecuación de las normas urbanísticas.*** Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial a lo dispuesto en este decreto mediante su revisión y/o modificación.

(Decreto 3600 de 2007, art. 24)

ARTICULO 2.2.2.2.5.3 ***Macroproyectos de interés social nacional.*** La formulación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional de que trata el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 no se sujetará a lo dispuesto en el presente capítulo, salvo lo establecido para las categorías de protección.

(Decreto 3600 de 2007, art.25)

TITULO 3
ESPACIO PÚBLICO Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.3.1.1 ***Protección del Espacio público.*** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

(Decreto 1504 de 1998, art.1)

ARTICULO 2.2.3.1.2 ***Definición de espacio público.*** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

(Decreto 1504 de 1998, art.2)

ARTICULO 2.2.3.1.3 ***Componentes del espacio público.*** El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo

2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título.

(Decreto 1504 de 1998, art. 3)

ARTICULO 2.2.3.1.4 ***Destinación de los bienes de uso público***. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

(Decreto 1504 de 1998, art.4).

ARTICULO 2.2.3.1.5 ***Elementos del espacio público.*** El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

1. Elementos constitutivos

1.1. Elementos constitutivos naturales:

1.1.1 Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.

1.1.2 Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:

1.1.2.1 Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

1.1.2.2 Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

1.1.3 Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como:

1.1.3.1 Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y

1.1.3.2 Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

1.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

1.2.1. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular, constituidas por:

1.2.1.1. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardinales, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.

1.2.1.2. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

1.2.3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;

1.2.5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

2. Elementos complementarios

2.1 Componente de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

2.2 Componentes del amoblamiento urbano

2.2.1 Mobiliario

2.2.1.1 Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.

2.2.1.2 Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.

2.2.1.3 Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

2.2.1.4 Elementos de recreación tales como: juegos para adultos juegos infantiles.

2.2.1.5 Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.

2.2.1.6 Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.

2.2.1.7 Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

2.2.2 Señalización

2.2.2.1 Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.

2.2.2.2 Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

2.2.2.3 Elementos de señalización fluvial para prevención reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje

2.2.2.4 Elementos de señalización férrea tales como: semáforos eléctricos, discos con vástago o para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.

2.2.2.5 Elementos de señalización aérea.

Paràgrafo. Los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población, se clasifican en:

1. Elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, metropolitano, municipal, o distrital de ciudad.

2. Elementos del nivel municipal o distrital, local, zonal y barrial al interior del municipio o distrito.

(Decreto 1504 de 1998, art.5)

CAPÍTULO 2
EL ESPACIO PÚBLICO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.3.2.1 ***Elemento estructural del plan de ordenamiento territorial.***_El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 1504 de 1998, art. 7)

ARTICULO 2.2.3.2.2 ***Elementos en el plan de ordenamiento territorial.*** En los Planes de Ordenamiento Territorial debe incorporarse los siguientes elementos de acuerdo con el componente establecido:

1. En el componente general debe incluirse:

1.1. La definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público en el territorio municipal o distrital.

1.2. La definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural.

1.3. Las prioridades del ordenamiento del territorio, de acuerdo con lo previsto en el presente decreto.

2. En el componente urbano debe incluirse:

2.1 La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana en los tres niveles establecidos en el parágrafo del artículo que hace referencia a los elementos del espacio público del capítulo anterior.

2.2 La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema.

2.3 La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado.

2.4 La definición de proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.

2.5 La definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación.

3. En el componente rural debe incluirse:

3.1 La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio o distrito.

3.2 La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural.

3.3 La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento.

(Decreto 1504 de 1998, art.8)

ARTICULO 2.2.3.2.3 ***Espacio público en el programa de ejecución.*** En el programa de ejecución se deben incorporar las definiciones con carácter obligatorio de las actuaciones sobre el espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, art.9)

ARTICULO 2.2.3.2.4 ***Diagnóstico del espacio público.*** El diagnóstico deberá comprender un análisis de la oferta y la demanda de espacio público que permita establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo.

(Decreto 1504 de 1998, art. 11)

ARTICULO 2.2.3.2.5 ***Déficit cuantitativo de espacio público.*** Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al

número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria.

La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

(Decreto 1504 de 1998, art. 12)

ARTICULO 2.2.3.2.6 ***Déficit cualitativo de espacio público*** El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.

(Decreto 1504 de 1998, art. 13)

ARTICULO 2.2.3.2.7 ***Índice mínimo de espacio público efectivo***. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m2) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.

(Decreto 1504 de 1998, art. 14)

ARTICULO 2.2.3.2.8 ***Base para definir las áreas de intervención para la generación preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público.*** En la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial la estimación del déficit cualitativo y cuantitativo será la base para definir las áreas de intervención con políticas, programas y proyectos para la generación preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, art.15)

CAPÍTULO 3.
DEL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 2.2.3.3.1 ***Coordinación de políticas relacionadas con la gestión del espacio público***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá coordinar las políticas nacionales relacionadas con la gestión del espacio público en el marco de la planeación del ordenamiento del territorio con el apoyo técnico a las entidades territoriales y áreas metropolitanas.

(Decreto 1504 de 1998, art.16)

ARTICULO 2.2.3.3.2 ***Funciones de las entidades responsables del espacio público***. Los municipios y distritos podrán crear de acuerdo con su organización legal entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, que cumplirán entre otras las siguientes funciones:

1. Elaboración del inventario del espacio público.

2. Definición de políticas y estrategias del espacio público.

3. Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación restitución, financiación y regulación del espacio público.

4. Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del plan de ordenamiento territorial.

5. Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público.

6. Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público.

7. Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.

8. Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.

Las corporaciones autónomas regionales y las autoridades ambientales de las entidades territoriales, establecidas por la Ley 99 de 1993, tendrán a su cargo la definición de las políticas ambientales, el manejo de los elementos naturales, las normas técnicas para la conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales del espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, art.17)

ARTICULO 2.2.3.3.3 *Administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público.* Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

(Decreto 1504 de 1998, art.18)

ARTICULO 2.2.3.3.4 *Áreas públicas de uso activo o pasivo*. En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

(Decreto 1504 de 1998, art.19)

ARTICULO 2.2.3.3.5 *Espacio público en áreas desarrolladas*. Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 151 de 1998.

(Decreto 1504 de 1998, art. 22)

ARTICULO 2.2.3.3.6 *Parques y zonas verdes*. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el efecto de parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

(Decreto 1504 de 1998, art 25)

ARTICULO 2.2.3.3.7 ***Acción Popular***. Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 472 de 1998. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de los conductos que comprometen el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura "Fraude a resolución judicial", de acuerdo con la normatividad penal vigente.

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

(Decreto 1504 de 1998, art. 26)

ARTICULO 2.2.3.3.8 ***Ocupación de bienes de uso público.*** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales o distrital, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

(Decreto 1504 de 1998, art.28).

ARTICULO 2.2.3.3.9. ***Áreas de cesión pública y espacio público.*** Además de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del presente decreto o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

(Decreto 4065 de 2008, art. 8)

CAPÍTULO 4.
ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

ARTICULO 2.2.3.4.1 ***Ámbito de aplicación.*** Las disposiciones contenidas en el presente capítulo serán aplicables para:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

1. El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público.

2. El diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.

(Decreto 1538 de 2005, art.1)

ARTICULO 2.2.3.4.2 ***Accesibilidad en el espacio público.*** El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

(Decreto 1504 de 1998, art.6)

ARTICULO 2.2.3.4.3 Licencias. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, la autoridad competente verificará el cumplimiento de las normas previstas en el presente decreto.
(Decreto 1538 de 2005, art.13)

ARTICULO 2.2.3.4.4 ***Instrumentos de planeación territorial.*** Las disposiciones contenidas en la Ley 361 de 1997 y en el presente capítulo se entenderán incorporadas en los Planes de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que los desarrollen o complementen y serán de inmediata aplicación.

(Decreto 1538 de 2005, art. 3)

ARTICULO 2.2.3.4.5 ***Símbolos de accesibilidad.*** El símbolo gráfico de accesibilidad de que trata la Norma Técnica Icontec NTC-4139 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo Gráfico. Características Generales", serán de obligatoria instalación en los espacios públicos y edificios de uso público, donde se cumplan las condiciones de accesibilidad previstas en el presente decreto.

(Decreto 1538 de 2005, art. 4)

ARTICULO 2.2.3.4.6 ***Adaptación del espacio público.*** Los espacios de uso público de que trata el presente Capítulo serán adaptados en la forma que establezcan los municipios y distritos, de conformidad con lo previsto en sus Planes de Adaptación para Espacios Públicos, Edificios, Servicios e Instalaciones Dependientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 361 de 1997.

(Decreto 1538 de 2005, art.5).

ARTICULO 2.2.3.4.7 ***Adaptación de bienes de interés cultural.*** La adecuación o adaptación de inmuebles declarados como bienes de interés cultural de conformidad con la Ley 397 de 1997, se someterán a las regulaciones de conservación aplicables a tales bienes, las cuales prevalecerán en todos los casos sobre esta reglamentación.

(Decreto 1538 de 2005, art.6)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SECCIÓN1
ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO

ARTICULO 2.2.3.4.1.1 ***Accesibilidad al espacio público.*** Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

1. Vías de circulación peatonal

1.1 Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.

1.2 Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

1.3 En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones.

1.4 Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.

1.5 Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.

1.6 Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.

1.7 Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

1.8 Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.

1.9 Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

2. Mobiliario urbano

2.1 El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.

2.2 Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

3. Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales

3.1 Los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.

3.2 Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alterno eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.

3.3 Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios.

3.4 El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.

3.5 Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.

4. Parques, plazas y plazoletas

4.1 Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

4.2 Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

Parágrafo 1. En ningún caso las normas municipales o distritales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

Parágrafo 2. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público:

1. NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas".

2. NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales".

(Decreto 1538 de 2005, art. 7)

ARTÍCULO 2.2.3.4.1.2 ***Accesibilidad en las vías públicas***. Las vías públicas que se construyan al interior del perímetro urbano, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los

andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, según lo que establezca el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio o distrito.

Las vías públicas existentes al interior del perímetro urbano, que a 19 de mayo de 2005 no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en los planes de adaptación del espacio público del respectivo municipio o distrito, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en las normas vigentes y a las normas del perfil vial establecidas por el respectivo municipio o distrito dentro del término de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 1538 de 2005, art. 8)

SECCIÓN 2.
ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO

ARTICULO 2.2.3.4.2.1 ***Características de los edificios abiertos al público.*** Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

1. Acceso a las edificaciones

1.1 Se permitirá el acceso de perros guía, sillas de ruedas, bastones y demás elementos o ayudas necesarias, por parte de las personas que presenten dificultad o limitación para su movilidad y desplazamiento.

1.2 Se dispondrá de sistemas de guías e información para las personas invidentes o con visión disminuida que facilite y agilice su desplazamiento seguro y efectivo.

2. Entorno de las edificaciones

2.1 Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

2.2 Los desniveles que se presenten en edificios de uso público, desde el anden hasta el acceso del mismo, deben ser superados por medio de vados, rampas o similares.

2.3 Cuando se trate de un conjunto de edificios o instalaciones de uso público, deberá garantizarse por lo menos que una de las rutas peatonales que los unan entre sí y con la vía pública, se construya según las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo de este decreto.

3. Acceso al interior de las edificaciones de uso público

3.1 Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.

3.2 Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.

3.3 Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.

3.4 Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.

3.5 En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alterno que les facilite su ingreso.

3.6 Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de Salud.

3.7 Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

4. Espacios de recepción o vestíbulo

4.1 El área que ocupe el mobiliario de recepción debe ser independiente del área de circulación.

4.2 En las salas de espera o descanso, se dispondrán espacios para los usuarios en silla de ruedas, que permitan su permanencia sin obstruir las zonas de circulación.

4.3 Las edificaciones de uso público que dispongan de áreas para la espera o estancia de personas y que colinden con vacíos sobre otros niveles, deberán garantizar la seguridad a través de la construcción de protecciones como muros, rejas o barandas sólidas.

Parágrafo. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:

1. NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".

2. NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".

3. NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".

4. NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".

5. NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

(Decreto 1538 de 2005, art.9)

ARTICULO 2.2.3.4.2.2 ***Accesibilidad a edificaciones para vivienda.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en la presente sección, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública.

(Decreto 1538 de 2005, art.10)

SECCIÓN 3
ACCESIBILIDAD EN LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 2.2.3.4.3.1 ***Reserva de estacionamientos accesibles en zonas de parqueo.*** En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Parágrafo. Las autoridades municipales y distritales competentes, determinarán en las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, la reserva para estacionamientos accesibles, contiguos a todo centro de interés público, sea este de tipo administrativo, comercial, cultural, recreativo, deportivo, o de servicios; dicha reserva no podrá ser menor de 2 estacionamientos por cada 100.

(Decreto 1538 de 2005, art.11)

ARTICULO 2.2.3.4.3.2 ***Características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida.*** El diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes características:

1. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.

2. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

(Decreto 1538 de 2005, art.12)

CAPÍTULO 5
ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

ARTICULO 2.2.3.5.1 ***Ámbito de aplicación.*** Las disposiciones contenidas en el presente capítulo reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de la vivienda, los equipamientos y los espacios públicos, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad, principalmente con la red peatonal y de ciclorrutas que complementen el sistema de transporte y se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales al interior del perímetro urbano de los municipios y distritos que hayan adoptado plan de ordenamiento territorial, en los términos del literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo sólo se aplicarán a las zonas y predios urbanizables no urbanizados sujetos a las actuaciones de urbanización a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana. Las disposiciones del presente capítulo también se aplicarán para la

planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las vías del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito.

(Decreto 798 de 2010, art.1)

ARTICULO 2.2.3.5.2 *Estándares urbanísticos.* Se conciben como el conjunto de patrones de medida o referentes que orientan la planificación, diseño y construcción de los desarrollos de vivienda, equipamientos y espacios públicos, así como de los elementos que constituyen los perfiles viales.

Los municipios y distritos podrán adoptar los estándares urbanísticos como parámetro mínimo de calidad para la ejecución de las actuaciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los municipios y distritos podrán establecer en sus planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, condiciones urbanísticas de calidades superiores a las previstas en el presente decreto.

(Decreto 798 de 2010, art.2)

SECCIÓN 1
ESTÁNDARES URBANÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA ARTICULAR LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD CON LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.3.5.1.1 *Articulación de los desarrollos de vivienda con los sistemas de movilidad.* Se podrán adoptar los siguientes estándares para el desarrollo de nuevos proyectos residenciales en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

1. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a 250 metros.

2. Las manzanas se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías serán vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será la establecida en el artículo 2.2.3.5.2.2 del presente decreto.

(Decreto 798 de 2010, art.4)

ARTICULO 2.2.3.5.1.2 *Articulación del espacio público con los sistemas de movilidad*. Los parques, zonas verdes y plazas públicas que se desarrollen en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana, se podrán delimitar por vías públicas peatonales o vehiculares, garantizando la continuidad de la franja de circulación peatonal. Las dimensiones mínimas del andén y de la franja de circulación peatonal serán las establecidas en el artículo 2.2.3.5.2.2 del presente decreto.

(Decreto 798 de 2010, art.5)

ARTICULO 2.2.3.5.1.3 ***Articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad.*** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

1. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.

2. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

(Decreto 798 de 2010, art. 6)

SECCIÓN 2.
CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS PERFILES VIALES AL INTERIOR DEL PERÍMETRO

ARTICULO 2.2.3.5.2.1 ***Elementos de los perfiles viales.*** En la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las vías del perímetro urbano los municipios o distritos podrán establecer que los perfiles viales vehiculares se conformen como mínimo por el andén y la calzada. Adicionalmente podrán contener los componentes del perfil vial señalados en el numeral 2.1 artículo 2.2 3.1.5 del presente decreto, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial y en las normas que regulen la materia

La vía de circulación peatonal se podrá conformar como mínimo por la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento.

Parágrafo Los elementos del perfil de los pasos urbanos se sujetarán a las reglamentaciones que sobre fajas de retiro expida el Gobierno Nacional, según lo dispuesto por la Ley 1228 de 2008.

(Decreto 798 de 2010, art.7)

ARTICULO 2.2.3.5.2.2 ***Estándares para los andenes.*** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.

2. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.

3. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.

4. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas Fijas".

5. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica

Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

(Decreto 798 de 2010, art.8)

ARTICULO 2.2.3.5.2.3 ***Estándares para las ciclorrutas***. Para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. La ciclorruta hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan de movilidad y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.

2. El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.

3. La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.

4. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

(Decreto 798 de 2010, art. 9)

ARTICULO 2.2.3.5.2.4 ***Estándares para el carril.*** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías del perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. En las vías urbanas los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.

2. En las vías urbanas los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.

3. Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros.

4. Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.

5. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

(Decreto 798 de 2010, art. 10)

ARTICULO 2.2.3.5.2.5 ***Estándares para los cruces peatonales a desnivel.*** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías del perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica

Colombiana NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".

2. El Gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5.00 metros.

3. El Gálibo para puentes peatonales sobre vías férreas tendrá una altura mínima de 5.50 metros.

(Decreto 798 de 2010, art.11)

ARTICULO 2.2.3.5.2.6 *Construcción del perfil vial.* Con el fin de dar cumplimiento al artículo 3 de la Ley 1083 de 2006, cuando en las vías de la red vial principal se planteen calzadas con más de dos carriles por sentido, la construcción de las calzadas se podrá realizar de conformidad con el programa de ejecución del plan de desarrollo municipal o distrital, el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o el plan de movilidad, garantizando en todo caso, que por lo menos se construya en su primera fase una calzada por cada sentido propuesto y la totalidad de los andenes.

(Decreto 798 de 2010, art. 12)

TÍTULO 4
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1.
PLANES PARCIALES

ARTICULO 2.2.4.1.1. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo reglamentan, de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y, de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo. Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art.1, subrogado por Decreto 4300 de 2007, art.1)

SECCIÓN 1.
FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 2.2.4.1.1.1 *Iniciativa de los planes parciales.* Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.1.1.2 *Etapas para la formulación y adopción de los planes parciales.* Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.

2. Etapa de concertación y consulta.

3. Etapa de adopción.

(Decreto 2181 de 2006, art. 4)

ARTICULO 2.2.4.1.1.3 ***Determinantes para la formulación.*** Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional, cuando este último así lo prevea

Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.

4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, art. 2, modificado por. Decreto 1478 de 2013, art. 1)

ARTICULO 2.2.4.1.1.4 ***Coordinación interinstitucional.*** La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes.

Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refiere el inciso anterior, la autoridad de planeación municipal o distrital, dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa para los funcionarios que incumplan con los términos previstos en el presente artículo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5°, adicionado por Decreto 4300 de 2007, art. 5)

ARTICULO 2.2.4.1.1.5 ***Respuesta a la solicitud de determinantes***. La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término máximo de quince (15) días para responder mediante concepto la solicitud de que trata el artículo anterior, el cual incluirá, por lo menos, la siguiente información:

1. Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial.
2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.

3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural.

4. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.

5. La delimitación del área de planificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto en este capítulo.

Parágrafo. El concepto sobre las determinantes del plan parcial emitido por la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces servirán de base para la formulación del proyecto de plan parcial y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

(Decreto 2181 de 2006, art. 6, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.1.1.6 ***Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. *(Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).*

Parágrafo. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5B, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6).

ARTICULO 2.2.4.1.1.7 ***Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.*** La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:

2.2 Planos del diagnóstico.

2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.3 Planos normativos de la formulación:

2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.

2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.

2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

(Decreto 2181 de 2006, art. 7, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.2.4.1.1.8 ***Información pública, citación a propietarios y vecinos.*** Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 8).

ARTICULO 2.2.4.1.1.9 ***Revisión del proyecto de plan parcial.*** La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el presente capítulo, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimite la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

Parágrafo 1. Durante la revisión de los proyectos de plan parcial en los que no se haya solicitado el concepto definición de determinantes para su formulación, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces aprobará el proyecto de delimitación del plan parcial o lo ajustará con sujeción a los parámetros que se establecen en el presente capítulo.

Parágrafo 2. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 3. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos de que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 9, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 5)

SECCIÓN 2.
ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA

ARTICULO 2.2.4.1.2.1 ***Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental.*** Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

(Decreto 2181 de 2006, art. 10)

ARTICULO 2.2.4.1.2.2 ***Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello.*** Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

Parágrafo. La concertación culminará con una acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

(Decreto 2181 de 2006, art. 11, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 6)

ARTICULO 2.2.4.1.2.3 ***Términos para la concertación con la autoridad ambiental.*** La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital.

(Decreto 2181 de 2006, art. 12, Decreto 4300 de 2007, art. 3)

Parágrafo. Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y solicitar a la Oficina de Planeación que reinicie el trámite de concertación ambiental.

Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles, contados a partir del recibo del respectivo expediente.

(Decreto 1478 de 2013, art. 6)

SECCIÓN 3.
ETAPA DE ADOPCIÓN

ARTICULO 2.2.4.1.3.1 ***Expedición del decreto de adopción del plan parcial.*** Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.

Parágrafo. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

(Decreto 2181 de 20016, art. 16, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, art. 4, modificado por el Decreto 1478 de 2013, art .8)

SECCIÓN 4.
CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES PARA LAS ÁREAS SUJETAS A TRATAMIENTO DE DESARROLLO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO Y LAS ÁREAS COMPRENDIDAS EN EL SUELO DE EXPANSIÓN

ARTICULO 2.2.4.1.4.1 ***Contenido***. Los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, incluirán los siguientes aspectos que, en todos los casos, deberán subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del plan de ordenamiento territorial y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen:

1. La delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas que orientarán la actuación u operación urbana.

2. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

3. Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanística en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:

3.1 La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.

3.2 La asignación especifica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente decreto

3.3 La asignación de las cargas de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente capítulo.

4. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, estableciendo las medidas especificas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

5. La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

6. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

6.1 La red vial y peatonal.

6.2 Las redes de los servicios públicos domiciliarios.

6.3 La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

6.4 La red de equipamientos colectivos de interés público o social.

7. La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de conformidad con lo que para el efecto haya previsto el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

8. La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

9. La asignación de cargas y beneficios en los términos que se señalan en la Sección 5 de la presente Capítulo.

10. La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

11. Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial, así como los planos normativos y el decreto de adopción en los términos que se señalan en el artículo 2.2.4.1.1.7 de este decreto.

Parágrafo. La información planimétrica y cartográfica se presentará debidamente georreferenciada

(Decreto 2181 de 2006, art. 24)

ARTICULO 2.2.4.1.4.2 ***Planteamiento urbanístico del plan parcial.*** El planteamiento urbanístico del plan parcial definirá y delimitará las áreas de dominio público, o reservadas o afectadas al uso o servicio público de que trata el numeral 6 del artículo anterior.

El planteamiento urbanístico del plan parcial deberá contemplar las condiciones adecuadas para el desarrollo de las diferentes actividades que se vayan a desarrollar e independientemente de la división predial preexistente, en su diseño se deberán tener en cuenta las siguientes determinantes:

1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías.

2. La conformación de los elementos ambientales de la zona como áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de los mismos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala metropolitana, urbana o zonal.

3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social.

4. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.

5. La localización de actividades sobre las vías vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal.

6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo. Las determinaciones de los planes parciales no podrán imponer condiciones asociadas a las características estéticas de las edificaciones ni exigir detalles constructivos del espacio público, equipamientos o edificaciones, salvo cuando se trate de intervenciones en bienes de interés cultural del orden municipal o distrital.

(Decreto 2181 de 2006, art. 25).

ARTICULO 2.2.4.1.4.3 ***Delimitación del área de planificación del plan parcial.*** La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces delimitará el área de planificación del plan parcial de acuerdo con los lineamientos del plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y los siguientes criterios:

1. Que el área propuesta cuente con la superficie suficiente que permita conformar una parte completa de ciudad, entendiendo por esta la que asegure la dotación de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos que se vayan a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permitan garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente.

En todo caso, se procurará que su ámbito de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas o por otros planes parciales que cuenten con concepto de viabilidad de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces.

2. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.

3. Que haya continuidad con las urbanizaciones existentes cuando sea posible.

4. Que cuente con la factibilidad y la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios por personas prestadoras de dichos servicios.

Parágrafo. Cuando en suelo de expansión urbana queden áreas urbanizables que no sea posible desarrollar mediante plan parcial en los términos dispuestos en el presente capítulo, éstas deberán incorporarse al plan parcial más próximo para garantizar su desarrollo asociado.

(Decreto 2181 de 2006, art. 26).

SECCIÓN 5.
CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 2.2.4.1.5.1 *Cargas locales de la urbanización.* Las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Parágrafo 1. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

Parágrafo 2. En observancia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, tales como:

1. Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.

2. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial

4. Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuales se regirán por las condiciones definidas en la respectiva licencia.

5. Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

(Decreto 2181 de 2006, art. 27)

ARTICULO. 2.2.4.1.5.2 Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el artículo anterior.

Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo de expansión urbana, la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye cada plan parcial, se podrá realizar mediante la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. Para ello, los planes de ordenamiento territorial podrán determinar la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca para el suelo de expansión. Los índices de edificabilidad básica y adicional y su equivalencia con las cargas generales serán establecidos por los municipios y distritos en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial.

Parágrafo. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 2181 de 2006, art. 28)

SECCIÓN 6.
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL

SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.1.6.1.1 ***Unidad de actuación urbanística.*** Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en la Subsección 2 de esta sección, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Los planes de ordenamiento territorial y los planes parciales podrán determinar el desarrollo o construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística.

(Decreto 2181 de 2006, art. 18)

ARTICULO 2.2.4.1.6.1.2 ***Unidades de gestión***. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto , para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección.
(Decreto 2181 de 2006, art. 19)

SUBSECCIÓN 2.
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.1 ***Procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística.*** El proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística será presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial y se acompañará de los siguientes documentos:

1. Copia del documento de identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal si son personas jurídicas, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

3. Plancha IGAC o medio cartográfico disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística.

4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria

5. Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan.

6. Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta

7. Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.

8. Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.

(Decreto 2181 de 2006, art. 20)

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.2 ***Citación a titulares de derechos reales***. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces pondrá el proyecto de delimitación en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos colindantes. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces los citará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la propuesta de delimitación, para que formulen sus objeciones u observaciones. Para ello, los titulares de derechos reales y los vecinos colindantes contarán con un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación.

La oficina de planeación dispondrá de un término máximo de quince (15) días contados a partir del vencimiento del término anterior, para pronunciarse sobre las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar y someter el proyecto de delimitación en consideración del alcalde municipal o distrital para su aprobación.

(Decreto 2181 de 2006, art. 21)

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.3 ***Aprobación***. El alcalde municipal o distrital contará con un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la presentación del proyecto de delimitación de la unidad de actuación por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, para impartir su aprobación definitiva, cuando a ello haya lugar, la cual se hará mediante acto administrativo.

Transcurrido este plazo sin que se hubiere notificado la decisión correspondiente a los titulares de derechos reales y vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

Contra el acto que resuelva la solicitud de delimitación procede el recurso de reposición ante el alcalde municipal o distrital en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 22)

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.4 Contenido del acto de delimitación. El acto de delimitación contendrá como mínimo:

1. El señalamiento de los inmuebles que conforman la unidad de actuación urbanística con sus respectivas matrículas inmobiliarias y la relación de los titulares de derechos reales de dichos predios. Cuando tengan cédulas catastrales y manzana catastral se incluirán estos datos.

2. El plano de delimitación del área objeto de la unidad de actuación urbanística con la indicación de sus linderos.

3. La orden de inscripción de la unidad de actuación urbanística en cada uno de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios que conforman la unidad.

4. Cuando se trate de unidades de actuación de desarrollo prioritario, se expresará que los titulares de derechos reales disponen de un plazo de 6 meses para definir las bases de la actuación de que trata el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. El señalamiento de que los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

6. Los aspectos que se deben contemplar en la definición de las bases para la actuación de que tratan los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

7. La orden de notificación del acto de delimitación a los titulares de derechos reales y a los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite.

(Decreto 2181 de 2006, art. 23)

SECCIÓN 7.
DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 2.2.4.1.7.1 ***Licencias de intervención y ocupación del espacio público.*** Expedido el decreto que adopte el plan parcial por parte del alcalde municipal o distrital, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito.

(Decreto 2181 de 2006, art. 30)

ARTICULO 2.2.4.1.7.2 ***Incorporación al perímetro urbano.*** Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 2181 de 2006, art. 31)

ARTICULO 2.2.4.1.7.3 ***Régimen de transición.*** Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 5 de julio de 2006, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Los proyectos de planes parciales que al 5 de julio de 2006 cuenten con el concepto de viabilidad expedido por la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, con el acta de concertación de los aspectos ambientales suscrita por la autoridad de planeación y la autoridad ambiental competente y con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento, culminarán su trámite de adopción en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.3.1 del presente decreto.

(Decreto 2181 de 2006, art. 32.)

ARTICULO 2.2.4.1.7.4 ***Régimen de transición***. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 7 de noviembre de 2007, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al nuevo procedimiento.

(Decreto 4300 de 2007, art. 11)

ARTICULO 2.2.4.1.7.5 ***Cartografía oficial del plan parcial*** La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 2.2.4.1.4.1 del presente decreto estará contenida en los planos topográficos y normativos de los predios que hacen parte del plan parcial y deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del municipio o distrito.

En este caso, el trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del municipio o distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial.

(Decreto 4300 de 2007, art. 7)

ARTICULO 2.2.4.1.7.6 ***Asignación de nomenclatura urbana en suelo de expansión.*** Una vez adoptado el plan parcial para el desarrollo de predios localizados en suelo de expansión urbana, las autoridades municipales y distritales competentes podrán asignar la nomenclatura urbana a dichos predios, así sea en forma provisional, con la correspondiente solicitud de licencia urbanística.

(Decreto 4300 de 2007, art. 8)

ARTICULO 2.2.4.1.7.7 ***Adecuación de las normas urbanísticas.*** Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen y complementen a lo señalado en este capítulo.

Mientras se ajustan dichas normas de conformidad con los términos previstos en la ley para la revisión o ajuste de los planes de ordenamiento en el estudio, trámite y adopción de los planes parciales las autoridades municipales y distritales competentes deberán aplicar las disposiciones previstas en el presente capítulo.

(Decreto 4300 de 2007, art. 10)

CAPÍTULO 2
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL

SECCIÓN 1.
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DE PRIMERA GENERACIÓN

SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.1 Macroproyectos de interés social nacional. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país.

Los Macroproyectos de que trata la presente sección se refieren a la ejecución de operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

El macroproyecto deberá proveer suelo para desarrollar un número de viviendas de interés social que no podrá ser inferior al (1%) del número de hogares existentes en los municipios o distritos objeto del macroproyecto, de conformidad con las estadísticas del DANE.

Parágrafo 1. Las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional conforman la acción urbanística de la Nación.

Parágrafo 2. Siempre que en esta sección se mencionen los Macroproyectos, se entenderá que se hace referencia a los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007.

(Decreto 4260 de 2007, art. 1; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.2 Objetivo. Los Macroproyectos deberán promover el diseño y ejecución de proyectos integrales que contemplen la habilitación de suelo para vivienda de interés social, la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos; desarrollando asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental.

Así mismo, los Macroproyectos deberán promover el ordenamiento territorial, la compactación urbana, la densificación, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo de las ciudades y su articulación con los sistemas de movilidad regional.

(Decreto 4260 de 2007, art. 2; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.3 Determinantes. De conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, los Macroproyectos son determinantes que se constituyen en normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y se entenderán incorporados en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos, así como en las directrices de ordenamiento de las áreas metropolitanas.

En los procesos de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial los municipios y distritos deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en los respectivos Macroproyectos.

(Decreto 4260 de 2007, art. 3; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.4 Etapas de los Macroproyectos. Las etapas de los Macroproyectos son:

1. Identificación y determinación.
2. Formulación.
3. Adopción.
4. Ejecución

(Decreto 4260 de 2007, art. 4; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 2
IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.1 Identificación y determinación de los Macroproyectos. Para identificar y determinar un macroproyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. La dinámica poblacional.

2. El déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social.

3. El impacto territorial de la intervención.

(Decreto 4260 de 2007, art. 5; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.2 Documento técnico de soporte. Con el fin de establecer si un Macroproyecto cumple con los criterios establecidos en el artículo anterior, se deberá elaborar un documento técnico de soporte que contenga los siguientes aspectos:

1. Objeto, descripción y localización del macroproyecto.

2. Análisis de la dinámica poblacional que describa el impacto del macroproyecto en el respectivo municipio, distrito, área metropolitana o región.

3. Análisis del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social del municipio, distrito, área metropolitana y en su caso del área de influencia de las ciudades con más de 500.000 habitantes, de acuerdo con Resolución 461 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que la modifique, adicione o la sustituya.

4. Descripción del impacto territorial de la intervención, entendido como los aportes demostrables al mejoramiento cualitativo y cuantitativo del hábitat existente, la oferta de nuevos equipamientos colectivos y la ampliación o mejoramiento de los servicios públicos, espacio público e infraestructura vial y de transporte en municipios, distritos, áreas metropolitanas y regiones del país.

5. Prefactibilidad técnica y financiera del macroproyecto.

6. Las características ambientales, sociales, culturales y/o agrológicas de la zona en la cual se desarrollará el Macroproyecto, identificando las categorías de protección de que trata el artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto y las demás categorías de protección al interior del perímetro urbano y de expansión urba na que se encuentren definidas en las normas urbanísticas estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 4260 de 2007, art. 6; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.3 Macroproyectos sugeridos por entidades territoriales, áreas metropolitanas y/o por particulares. Las entidades territoriales, áreas metropolitanas y/o particulares podrán sugerir al Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que se identifiquen o determinen Macroproyectos. Dicha solicitud deberá acreditar los requisitos de que trata el artículo anterior y anexar los siguientes documentos:

1. Certificado(s) de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas. Documento de identidad cuando se trate de personas naturales.

2. Poder debidamente otorgado por los propietarios de los bienes inmuebles, cuando el Macroproyecto haya sido sugerido por particulares *(Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, art. 2).*

3. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre la plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

El Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial evaluará el documento presentado, para lo cual contará con un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su radicación, y comunicará la viabilidad de identificar y determinar el Macroproyecto sugerido, la cual no generará obligación de formular o adoptar dicho Macroproyecto.

(Decreto 4260 de 2007, art. 7; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.4 Anuncio de los Macroproyectos. La identificación y determinación del Macroproyecto culminará con su anuncio mediante resolución expedida por el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, de conformidad con los términos y para los efectos del parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

El acto administrativo que constituye el anuncio del Macroproyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. El plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área preliminar en la cual se formulará el Macroproyecto.

2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, programa u obra, cuando estos no hayan sido presentados con el documento técnico de soporte de que trata el artículo 6 del presente decreto.

3. Dichos avalúos deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar el Macroproyecto.

4. La orden de publicación del anuncio en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito.

Parágrafo 1. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, descontará del valor comercial de los inmuebles individuales, que se requieran para el desarrollo del Macroproyecto, el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del mismo.

Parágrafo 2. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la Administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

(Decreto 3671 de 2009, art. 3; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 3.
FORMULACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.3.1 Formulación de los Macroproyectos. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial formulará los Macroproyectos teniendo en cuenta los siguientes contenidos:

1. Delimitación definitiva del área mediante coordenadas geográficas donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el macroproyecto.

2. Estudio ambiental que deberá contemplar la descripción, caracterización y análisis ambiental del área en la cual se pretende desarrollar el Macroproyecto, incluyendo la identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y aquellos otros elementos que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservados, así como la identificación y evaluación de los efectos ambientales indicando las medidas para su manejo, conservación y protección. Igualmente incluirá la identificación de los recursos naturales renovables que requieran ser aprovechados para la ejecución del Macroproyecto y la solicitud de sustracción de las áreas de reserva forestal de carácter nacional, cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto presentado implique su intervención. *(Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, art. 4).*

3. Formulación general de la estructura urbana, la cual contemplará:

3.1 Localización y trazado del sistema de movilidad (malla arterial e intermedia, y sistemas de transporte urbano y regional).

3.2 Localización y trazado de la estructura de espacio público (parques, plazas, alamedas y otros espacios peatonales).

3.3 Localización y trazado de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

3.4 El dimensionamiento y las condiciones para la localización de equipamientos colectivos tales como educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte; y equipamientos de servicios públicos tales como seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, recintos feriales, mataderos, cementerios, administración pública, terminales de transporte y carga, y aeropuertos.

3.5 Las condiciones para la localización de los usos previstos en el macroproyecto, con especial énfasis en la localización de los terrenos para la vivienda de interés social y/o de interés prioritario.

4. El proyecto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de los usos contemplados en cada una de las unidades de ejecución.

5. Estructuración financiera del Macroproyecto, la cual deberá contemplar los siguientes aspectos:

5.1 Presupuesto general.

5.2 Fuentes de financiación.

5.3 Cronograma de actividades.

(Numeral modificado por Decreto 3571 de 2009, art. 5)

6. Estrategia de gestión y fases para su ejecución.

Salvo los componentes señalados en los numerales 4, 5 y 6 del presente artículo, los demás deberán quedar plasmados en cartografía en la escala que se determine en el acto administrativo de adopción del macroproyecto.
Parágrafo. La estructuración financiera de cada macroproyecto deberá contemplar los mecanismos que aseguren su ejecución.

(Decreto 4260 de 2007, art. 9; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.3.2 Estudios para la formulación de macroproyectos de interés social nacional sugeridos por entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares. Las entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares podrán presentar los estudios ambientales, técnicos y financieros correspondientes y los demás requisitos y documentos con base en los cuales el Ministerio podrá adelantar la formulación del Macroproyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

Estudio ambiental deberá contemplar la descripción, caracterización y análisis ambiental del área en la cual se pretende desarrollar el Macroproyecto, incluyendo la identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y aquellos otros elementos que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservados, así como la identificación y evaluación de los efectos ambientales indicando las medidas para su manejo, conservación y protección. Igualmente incluirá la identificación de los recursos naturales renovables que requieran ser aprovechados para la ejecución del Macroproyecto y la solicitud de sustracción de las áreas de reserva forestal de carácter nacional, cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto presentado implique su intervención.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial realizará la evaluación técnica, financiera y ambiental de los estudios, para lo cual tendrá un término de ciento veinte (120) días hábiles, contados a partir de la radicación de los documentos de que trata este artículo.

Los estudios que presenten las entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares no generarán la obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resolución, podrá establecer requisitos técnicos, financieros y legales complementarios para la elaboración de los estudios de que trata este artículo.

(Decreto 3671 de 2009, art. 6; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.3.3 Aviso a los municipios y distritos. Formulado el Macroproyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dará aviso mediante comunicación escrita a los representantes legales de los municipios y/o distritos en cuya jurisdicción se ejecutará el Macroproyecto, con el propósito de que las acciones urbanísticas que pretendan desarrollar estas entidades territoriales en las áreas que hagan parte del Macroproyecto sean concertadas con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los alcaldes de los municipios o distritos en los cuales se vayan a ejecutar los Macroproyectos contarán con un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del aviso para que presenten propuestas u observaciones.

Si dentro del plazo establecido, el Ministerio no hubiere recibido propuestas u observaciones, podrá adoptar el Macroproyecto. Las observaciones que presenten los municipios y distritos deberán resolverse en el acto administrativo de adopción.

(Decreto 4260 de 2007, art. 11; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 4.
ADOPCIÓN DE MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.4.1 Adopción de los Macroproyectos. Una vez surtidas las etapas anteriores, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar el Macroproyecto el cual incluirá las licencias, permisos autorizaciones y concesiones de carácter ambiental que se requieran así como la sustracción de las áreas de reserva forestal nacional cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto implique su intervención.

Una vez entre en vigencia el acto administrativo por el cual se adopte un Macroproyecto se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución.

Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los macroproyectos serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, y podrán destinar dichos recursos para el desarrollo del macroproyecto en los términos del artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Las áreas incluidas en un Macroproyecto, que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas últimas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo macroproyecto, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable

a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 4 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 3. Los macroproyectos reglamentados en el presente decreto únicamente requerirán la adopción de planes parciales para su ejecución cuando así lo determine el acto administrativo que lo adopte y la entidad ejecutora tendrá la iniciativa para su formulación.

(Decreto 3671 de 2009, art. 7; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 5.
EJECUCIÓN DE MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.5.1 Licencias urbanísticas para la ejecución de Macroproyectos. Las licencias urbanísticas para el macroproyecto se otorgarán con sujeción a las normas urbanísticas adoptadas en este. Dichas normas serán de obligatorio cumplimiento por parte de quien tenga la competencia para expedir las licencias urbanísticas. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por solicitud de la autoridad competente para expedir licencias urbanísticas, se pronunciará sobre las contradicciones y vacíos que se presenten en la interpretación de las normas contenidas en los decretos de adopción de los Macroproyectos.

Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia urbanística en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en los Macroproyectos.

Los Macroproyectos que involucren áreas de terreno de varios municipios o distritos, únicamente se podrán ejecutar mediante la obtención de licencias urbanísticas por etapas correspondientes a cada una de las unidades de ejecución. Cada una de estas unidades deberá delimitarse dentro de un sólo municipio o distrito.

Parágrafo 1. Se entiende por unidad de ejecución el área integrada por uno o más predios, específicamente determinada sobre la cual se adelantarán las actuaciones urbanísticas propias de la operación a gran escala objeto del Macroproyecto. Este último podrá conformarse por una o varias unidades de ejecución, para efectos de contemplar su desarrollo por fases.

Parágrafo 2. Además de lo dispuesto en el Título 6 de la Parte 2 del presente decreto en materia de licencias urbanísticas, podrán ser titulares de licencias urbanísticas para el desarrollo de los predios incluidos en los Macroproyectos, las entidades públicas que hayan expedido el acto administrativo por medio del cual se disponga la adquisición de tales predios mediante enajenación voluntaria, con la respectiva oferta de compra, a partir de la fecha en que aquel acto se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble. En todo caso, no se podrá ejecutar ninguna obra sobre el predio o predios objeto de adquisición hasta tanto se haga la entrega de los mismos.

(Decreto 4260 de 2007, art. 13; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.4.2.1.5.2 Ejecución de los Macroproyectos. La ejecución de los Macroproyectos estará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, y/o de las entidades territoriales. Las áreas metropolitanas y/o los particulares podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos, en los términos que se disponga en el acto administrativo que lo adopte.

De acuerdo con lo determinado en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003, así como en los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007, el manejo de los recursos para la ejecución de los Macroproyectos a cargo de FONVIVIENDA podrá ser contratado total o parcialmente mediante contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario, fondos fiduciarios, de mandato, convenios de administración y demás negocios jurídicos que sean necesarios, así como gerencias de proyecto o patrimonios autónomos.

Parágrafo. Para garantizar la transparencia y eficiencia en la administración y ejecución de los recursos de Fonvivienda, estos serán manejados a través de cuentas separadas.

(Decreto 4260 de 2007, art. 14; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.5.3 Esquemas de participación. El Gobierno Nacional podrá financiar directamente o bajo esquemas de participación público-privada los Macroproyectos y contratar las actividades relacionadas con la gerencia, supervisión y seguimiento de cada uno de ellos.

Para la ejecución de Macroproyectos las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil, en calidad de fideicomitentes y/o beneficiarios en los que además podrán ser aportantes los particulares y percibir derechos de participación del fideicomiso.

(Decreto 4260 de 2007, art. 15; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 6.
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL QUE SE ENCUENTREN ADOPTADOS

SUB- SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.1.1 Requisitos para la ampliación de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentran adoptados a la entrada en vigencia del Decreto 4821 de 2010, en concordancia con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 así como lo previsto en la presente sección, podrán ampliar su área de intervención siempre y cuando esta modificación esté dirigida a incorporar nuevos suelos urbanizables o proyectos de vivienda, y el 100% del área residencial se destine para: (i) Personas damnificadas por la situación de desastre, incluidas en los sistemas de información que para el efecto determine el Gobierno Nacional; o (ii) Personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable y que deban ser reubicadas, según lo determine la oficina competente del respetivo municipio o distrito. En este caso, sólo se permitirá el desarrollo de usos complementarios y compatibles a la actividad residencial.

El área de ampliación del respectivo MISN deberá estar ubicada en el mismo municipio o distrito donde se encuentra el MISN adoptado.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1490 de 2011, art. 23; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.1.2 Titulares de la iniciativa Además del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrán solicitar la ampliación de MISN la entidad territorial y/o el particular que hubieran sugerido el Macroproyecto que se encuentre adoptado.

(Decreto 1490 de 2011, art. 24; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.1.3 Fases de la ampliación de MISN. Para efectos de ampliar el área de los MISN que se encuentren adoptados de acuerdo con lo dispuesto en la presente sección, los interesados deberán adelantar las siguientes fases:

1. Identificación y determinación.

2. Formulación.

3. Adopción.

Parágrafo. La ampliación del área del MISN para atender a personas damnificadas y/o personas ubicadas en zonas de alto riesgo que deban ser reubicadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011 la situación de desastre y/o personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable y que deban ser reubicadas, se regirá exclusivamente por la presente Subsección.
(Decreto 1490 de 2011, art. 25; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SUB- SUBSECCIÓN 2.
PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE MISN

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.1 Identificación y determinación. Para identificar y determinar la ampliación del área de un MISN, el interesado deberá presentar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial toda la documentación e información contenida en el artículo 2.2.4.3.2.1 del presente decreto referida únicamente al área del MISN que se pretende ampliar.

Cuando la iniciativa provenga del municipio, distrito o promotor del macroproyecto adoptado, el interesado deberá adicionalmente adjuntar a su solicitud la información y documentación relacionada en el 2.2.4.3.2.2 del presente decreto.

Una vez verificada la existencia de todos los documentos y requisitos requeridos, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que se designe para el efecto, evaluará la prefactibilidad de la solicitud de ampliación del área del MISN, para lo cual contará con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de su radicación. Cuando el Ministerio determine que la solicitud de ampliación del área del MISN cuenta con prefactibilidad expedirá el acto administrativo de anuncio en los términos y las consecuencias previstas en el artículo 2.2.4.3.3.1 del presente decreto.

Parágrafo 1. En los macroproyectos adoptados que existieran áreas anunciadas pero no incluidas en la formulación ni en la adopción del mismo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o el titular de la iniciativa, elaborarán el proyecto de ampliación del área del MISN y el documento de soporte técnico sobre el área anunciada, con el fin de someterlo al trámite de viabilidad, de conformidad con lo señalado en el artículo siguiente del presente decreto. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el Ministerio de

Ambiente, Vivienda o Desarrollo Territorial o el titular de la iniciativa pretendan ampliar el respectivo macroproyecto que se encuentre adoptado en un área superior a la que fue anunciada, deberán iniciar el trámite para la ampliación del área de MISN desde la fase de identificación y determinación, tal como se prevé en el presente artículo.

Parágrafo 2. Los avalúos de referencia tienen por objeto determinar el precio del suelo antes del respectivo anuncio y deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar la ampliación del MISN.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, descontarán del valor comercial de los inmuebles individuales, que se requieran para el desarrollo de la ampliación del MISN, el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del mismo.

(Decreto 1490 de 2011, art. 26; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.2 Formulación. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio y cuando la iniciativa de ampliación sea del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, éste elaborará el proyecto de ampliación del área del MISN y el documento técnico de soporte en los términos previstos en el artículo 2.2.4.3.4.1.3 del presente decreto, con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad técnico, financiero y jurídico.

Cuando la iniciativa de ampliación del MISN provenga de una entidad territorial o de un promotor, estos dispondrán de un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la publicación del acto administrativo mediante el cual se anuncia el proyecto de ampliación de MISN, para presentar la documentación correspondiente. En todo caso, la solicitud de formulación y la presentación de la documentación del proyecto de ampliación del área del MISN no generan ningún tipo de obligación para su adopción.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica (ambiental y urbanística), financiera y jurídica del proyecto de ampliación del área del MISN, para lo cual contará con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la radicación de la solicitud que cumpla con todos los requisitos y documentos previstos en el artículo 2.2.4.3.4.1.2 del presente decreto.

(Decreto 1490 de 2011, art. 27; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.3 Aviso a los municipios y distritos. Formulado el proyecto de ampliación de MISN, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dará aviso mediante comunicación escrita al representante legal del municipio y/o distrito en cuya jurisdicción se ejecutará el macroproyecto, con el propósito de que las acciones urbanísticas que pretendan desarrollar estas entidades territoriales en las áreas que hagan parte del macroproyecto sean concertadas con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los Alcaldes de los distritos en los cuales se vaya a ejecutar la ampliación del respectivo MISN contarán con un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del aviso para que presenten propuestas u observaciones.

Si dentro del plazo establecido, el Ministerio no hubiere recibido propuestas u observaciones, podrá adoptar la ampliación del MISN. Las observaciones que presenten los municipios y distritos se resolverán en el acto administrativo de adopción.

(Decreto 1490 de 2011, art. 28; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.4 Adopción. Cumplidas las fases precedentes, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar mediante resolución la respectiva ampliación de MISN, a la cual se anexará el documento técnico soporte consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante las fases precedentes.
La adopción de la ampliación del área del MISN producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que constituirán determinantes de ordenamiento y serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios, distritos y autoridades ambientales en las posteriores revisiones y modificaciones de los planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias de urbanización y construcción y la ejecución de las actuaciones previstas en el MISN, se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del MISN.

Parágrafo 1. Una vez entre en vigencia el acto administrativo por el cual se adopte la ampliación del área del MISN se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución así como a FONVIVIENDA.

Parágrafo 2. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los MISN serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del respectivo MISN para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1490 de 2011, art. 29; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 2.
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DE SEGUNDA GENERACIÓN

SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.1 ***Macroproyectos de Interés Social Nacional***. Son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Parágrafo. Siempre que en el presente decreto se mencionen los "MISN" o los "Macroproyectos", se entenderá que se trata de los Macroproyectos de Interés Social Nacional a que hace referencia la Ley 1469 de 2011.

(Decreto 1310 de 2012, art. 1)

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.2 ***Ámbito de aplicación***. Las disposiciones de esta sección se aplican al trámite de adopción de los Macroproyectos que tengan por objeto la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la misma, en áreas que en virtud de las disposiciones del respectivo Macroproyecto se sometan a tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

(Decreto 1310 de 2012, art. 2)

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.3 ***Categorías de Macroproyectos***. Los MISN serán adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se diferenciarán, según tengan por objeto:

1. Macroproyectos Categoría 1. La definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos Macroproyectos, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento territorial vigente.

2. Macroproyectos Categoría 2. La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas previstas en el plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el Macroproyecto. En estos casos, la adopción del Macroproyecto implicará la aprobación previa del concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito acerca de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución de ordenamiento.

(Decreto 1310 de 2012, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.4 ***Titulares de la iniciativa***. En los términos del artículo 6 de la Ley 1469 de 2011, la iniciativa para promover, formular, ejecutar y financiar MISN podrá ser del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las entidades territoriales, de las áreas metropolitanas, de las asociaciones de municipios, de otras entidades públicas interesadas y de los particulares.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá mediante resolución establecer requisitos que debe reunir el promotor del proyecto teniendo en cuenta aspectos relacionados con la capacidad jurídica, financiera y las condiciones de experiencia de los promotores particulares.

(Decreto 1310 de 2012, art. 4)

SUBSECCIÓN 2.
CONDICIONES GENERALES DE LOS MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.2.2.1 ***Focalización e impacto de los Macroproyectos.*** Los Macroproyectos se deberán proponer en jurisdicción de un solo municipio o distrito, de acuerdo con los siguientes criterios de focalización e impactos en el déficit cuantitativo de vivienda:

1. **Macroproyectos de impacto metropolitano o regional**. Macroproyectos localizados en áreas metropolitanas, o áreas conformadas por capitales departamentales de categoría Especial y 1, cuya población sea superior a 300.000 habitantes que con sus municipios contiguos y/o aledaños tengan un déficit cuantitativo, según censo DANE 2005, agregado de vivienda urbana igual o superior a 20.000. Se entiende por municipios contiguos aquellos que comparten límite municipal con la capital departamental. Se entiende por municipios aledaños aquellos ubicados a una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad con población superior a 300.000 habitantes y que tengan un déficit cuantitativo superior a 1.000.

   El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señalará mediante resolución los municipios y distritos en los que se pueden formular Macroproyectos de impacto metropolitano o regional.

2. **Macroproyectos de impacto urbano a gran escala**. Macroproyectos localizados en cualquier municipio o distrito de categoría especial, 1 o 2 o en capitales departamentales del país y que tengan un déficit cuantitativo de vivienda urbana igual o superior a 3.000 según Censo DANE 2005.

3. **Macroproyectos de impacto urbano**. Macroproyectos localizados en cualquier municipio o distrito de categoría 2, 3, 4, 5 o 6 y que tengan un déficit cuantitativo, según censo DANE 2005, de vivienda urbana igual o superior a 2.500

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mantendrá la iniciativa para formular MISN en cualquier municipio del país, siempre que guarden concordancia con los objetivos y alcances establecidos en la Ley 1469 de 2011 para este tipo de operaciones urbanas integrales.

(Decreto 1310 de 2012, art 5)

ARTICULO 2.2.4.2.2.2.2 ***Dimensión de los Macroproyectos y porcentajes mínimos y máximos de las áreas destinadas a VIP y VIS***. Los Macroproyectos deberán cumplir para efectos de su anuncio, formulación y adopción las condiciones de área mínima y máxima y porcentaje de área útil para actividad residencial y para VIS y VIP que se señalan a continuación, según se trate de Macroproyectos de impacto metropolitano o regional, Macroproyectos de impacto urbano a gran escala o Macroproyectos de impacto urbano:

MISN según Impacto	Déficit cuantitativo urbano de vivienda según censo DANE 2005	Área útil del MISN en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo		Porcentaje de área útil mínima del MISN destinada a actividad residencial	Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinar para VIS y VIP	
		Área útil mínima en ha	Área útil máxima en ha		VIP	VIS
MISN de impacto metropolitano o regional	Déficit metropolitano o regional total superior a 20.000 viviendas	50	300	50%	30%	20%

MISN según Impacto	Déficit cuantitativo urbano de vivienda según censo DANE 2005	Área útil del MISN en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo		Porcentaje de área útil mínima del MISN destinada a actividad residencial	Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinar para VIS y VIP	
		Área útil mínima en ha	Área útil máxima en ha		VIP	VIS
MISN de impacto urbano a gran escala	Déficit total municipal o distrital superior a 3.000 viviendas en municipios o distritos de categoría Especial, 1 o 2	30	90	60%	40%	20%
MISN de impacto urbano	Déficit total municipal o distrital superior a 2.000 viviendas en municipios o distritos de categoría Especial, 1, 2, 3, 4, 5 o 6	10	30	70%	50%	0%

Parágrafo. Las disposiciones del presente artículo no serán de aplicación para MISN que desarrollen programas o proyectos de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. En estos casos, las condiciones de área y porcentajes de suelo útil para actividad residencial y para la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), se definirán por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de acuerdo con las condiciones de cada proyecto, previo a la adopción del Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 6)

SUBSECCIÓN 3.
PROCEDIMIENTO

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1. *Fases de los Macroproyectos*. El procedimiento general de anuncio, formulación, concertación y adopción de Macroproyectos comprende las siguientes fases:

1. Análisis de prefactibilidad y anuncio.

2. Formulación y concertación.

2.1 Análisis de viabilidad técnica, financiera y jurídica.

2.2 Concertación interadministrativa entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el municipio o distrito correspondiente.

3. Tratándose de MISN de categoría 2, ajuste especial del plan de ordenamiento territorial, previo cumplimiento de los requisitos legales y de aquellos establecidos en el presente decreto.

4. Adopción del Macroproyecto.

5. Ejecución.

(Decreto 1310 de 2012, art. 7)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2 *Modificación de los Macroproyectos.* La modificación de los Macroproyectos será adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio siguiendo el mismo trámite previsto en la Ley 1469 de 2011 para su adopción, teniendo en cuenta únicamente las instancias o dependencias a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la modificación necesaria para el desarrollo del respectivo MISN. La propuesta de modificación deberá contener el documento técnico de soporte que justifique la respectiva modificación y garantizar el cumplimiento de todos los requisitos previstos en la presente sección.

Cuando la modificación propuesta pretenda ampliar el área anunciada, se iniciará el trámite desde la fase de análisis de prefactibilidad y anuncio, en los demás casos se adelantará la fase de formulación y concertación con respecto de la modificación propuesta.

(Decreto 1310 de 2012, art. 8)

SUB- SUBSECCIÓN 1.
ANUNCIO

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.1 *Análisis de Prefactibilidad.* El análisis de prefactibilidad tiene por objeto que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identifique de manera preliminar si existen las condiciones técnicas, jurídicas y financieras que posibiliten el desarrollo de un Macroproyecto.

El análisis ambiental a nivel de prefactibilidad corresponderá a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, y debe evaluar las condiciones de viabilidad ambiental del área de planificación del proyecto en términos de la localización e impacto en su área de planificación preliminar y su correspondiente área de influencia; disponibilidad, demanda y uso de recursos naturales renovables. El pronunciamiento ambiental favorable de la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, será requisito previo para la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 1. De conformidad con lo dispuesto en el presente artículo y la normativa ambiental vigente, no procederá la localización de un Macroproyecto de Interés Social Nacional en áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas salvo lo dispuesto en el parágrafo 2 del presente artículo, áreas de especial importancia ecosistémica como reservas de recursos naturales, páramos, subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, humedales de la lista de importancia internacional de la Convención Ramsar, manglares, zonas de playa y bajamar.

Parágrafo 2. Los humedales, la franja paralela a los cuerpos de agua de que trata el artículo 83 literal d) del Decreto Ley 2811 de 1974, y los distritos de manejo integrado podrán considerarse al interior de la unidad de planificación del macroproyecto respectivo, como suelo de protección y en ningún caso podrán ser tenidos como parte de las áreas

netas urbanizables. Los macroproyectos que puedan afectar reservas forestales protectoras atenderán lo establecido en la legislación ambiental vigente.

(Decreto 1310 de 2012, art. 9)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.2 *Contenido del documento técnico de soporte para la fase prefactibilidad del Macroproyecto.* Para el análisis de prefactibilidad de la propuesta de Macroproyecto, el interesado debe elaborar radicar ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad DTS-P y la respectiva cartografía en medio físico y magnético, que incluya la siguiente información:

1. Información general del MISN

1.1 Nombre, categoría y titular de la iniciativa.

1.2 Objetivo y justificación de la intervención propuesta.

1.3 Análisis que justifique el cumplimiento de los requisitos y las condiciones para el desarrollo del MISN según lo establecido en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta sección.

2. Descripción del municipio y del impacto metropolitano o regional.

Descripción general del municipio que incluya: i) la dinámica poblacional, ii) el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio y en la cabecera municipal; iii) las características agrológicas del área cuando se encuentre en suelo rural; iv) los indicadores de espacio público efectivo y equipamientos colectivos municipales, y v) análisis de mercado del suelo y de vivienda que permita establecer la imposibilidad de destinar otros suelos para estos usos. Cuando el MISN sea de impacto metropolitano o regional o atienda población de otros municipios, esta descripción deberá incluir la información de los numerales i) y ii) para todos los municipios en los que se genera dicho impacto.

3. Localización e identificación del área de planificación del MISN

3.1 La localización del área de planificación del MISN en el municipio, señalando la clasificación del suelo, los sistemas generales de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos y las características de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en la que se determine cómo se conecta con el casco urbano o el área urbana consolidada.

3.2 La identificación del área de planificación preliminar donde se desarrollará el MISN que incluya i) la composición predial con base en la información catastral disponible con la identificación del inmueble o de los inmuebles que conforman el área de planificación preliminar, incluyendo el propietario, el área de cada uno de ellos, el número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio; ii) el área total del área de planificación del MISN y el alinderamiento de dicha área, con los mojones y cuadro de coordenadas de mojones, y iii) la identificación de los predios vecinos.

3.3 Plano con las características topográficas básicas del terreno, incluyendo la delimitación preliminar del área de planificación, las curvas de nivel, la altimetría del terreno y las obras civiles que se encuentren ubicadas en el área del Macroproyecto de Interés Social Nacional.

3.4 Cuando el MISN se pretenda localizar en suelo rural, se debe determinar si se encuentra ubicado en suelo de clasificación agrológica IGAC I, II o III, en cuyo caso el promotor deberá presentar una memoria en el que se analice y justifique la imposibilidad de destinar para el desarrollo urbano otros suelos de diferente calidad y condición.

4. Estudio Ambiental de prefactibilidad

4.1 Descripción de las determinantes ambientales en el área de planificación preliminar, que comprenda como mínimo: i) la identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, reservas forestales y reservas de la sociedad civil así como el régimen de uso correspondiente y posibles traslapes con el área de planificación preliminar; ii) la existencia de prioridades de conservación del nivel nacional, regional y local; iii) identificación preliminar de disponibilidad de recursos naturales renovables y la demanda de uso o aprovechamiento de los mismos requeridos para el desarrollo del Macroproyecto y de las necesidades de permisos o autorizaciones ambientales correspondientes; iv) Zonificación ambiental del área de planificación preliminar, y v) relación del área de planificación del MISN con los instrumentos de planificación ambiental y territorial.

4.2 Identificación y evaluación de los impactos ambientales positivos y negativos asociados a la propuesta de Macroproyecto a nivel de prefactibilidad en su área preliminar de planificación y su área de influencia y análisis preliminar de la viabilidad ambiental y las medidas y alternativas preliminares para su manejo.

5. Análisis de amenaza y vulnerabilidad.

Análisis a nivel de prefactibilidad de amenaza y vulnerabilidad por ocurrencia de fenómenos naturales que puedan llegar a generar restricciones para el desarrollo del Macroproyecto y su área de influencia ambiental.

La Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, se pronunciará en la etapa de prefactibilidad únicamente sobre el análisis de amenaza y vulnerabilidad por inundación, crecientes súbitas y deslizamientos de origen hidrometeorológico.

6. Descripción de otras determinantes de suelos de protección.

Descripción de las principales determinantes para el desarrollo del área de planificación preliminar, que comprenda: i) las áreas de protección por el componente cultural y arqueológico tales como bienes declarados patrimonio cultural, histórico, artístico y arquitectónico o áreas declaradas de interés arqueológico; ii) áreas destinadas para infraestructura de vías, puertos y aeropuertos, líneas de gasoductos y oleoductos, infraestructura de comunicaciones y servicios públicos domiciliarios.

7. Infraestructura

Debe anexar una memoria descriptiva que contenga como mínimo la siguiente información del proyecto: i) cómo se suple la demanda de los servicios públicos domiciliarios; ii) cuál es la estructura del sistema vial y de transporte, identificando las vías existentes y proyectadas; iii) cuál es la respuesta del sistema de espacio público y equipamientos, identificando las áreas existentes y proyectadas, y iv) factibilidad de servicios públicos.

8. Propuesta urbanística preliminar y presupuesto preliminar

8.1 Propuesta urbanística preliminar que incluya un esquema básico del planteamiento urbano, señalando, entre otros aspectos, i) zonificación ambiental; ii) los sistemas generales del Macroproyecto, tales como el sistema de movilidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos; iii) las posibles áreas de actividad y tratamientos urbanísticos; iv) cuadro de áreas que discrimine de forma preliminar el área bruta, área neta urbanizable, área útil, área destinada a infraestructura y cesiones obligatorias de suelo para la red vial local y secundaria, equipamientos colectivos y espacio público, y v) la propuesta preliminar del potencial de viviendas VIS, VIP y no VIS que se busca generar, especificando cómo se cumplirá con los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta Sección.

8.2 Presupuesto preliminar que contenga: i) valor del suelo; ii) costos directos e indirectos de urbanismo; ii) costos directos e indirectos de construcción de viviendas según el esquema de ventas del MISN, y iii) se debe especificar si en el municipio está reglamentada plusvalía.

Adicionalmente se deberá aportar un cronograma preliminar de ejecución anual de urbanismo y ejecución de viviendas, especificando el número de viviendas a construir; fuentes de financiación del MISN; los componentes del reparto de cargas y beneficios, especificando la fuente de financiación de cada una con su respectivo soporte.

9. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial.

Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente, principalmente en relación con lo dispuesto en los componentes general y urbano y las normas urbanísticas.

10. Descripción de impacto del macroproyecto.

Con el fin de determinar la viabilidad de la propuesta de macroproyecto, deberá anexarse un documento que sintetice la información descriptiva con la justificación de la intervención propuesta y el impacto ambiental, en el que se demuestre el impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial del respectivo municipio, región o área metropolitana, según sea del caso.

11. Documentos anexos

11.1 Certificado del Ministerio del Interior sobre presencia o no de comunidades étnicas en el área de planificación del Macroproyecto.

11.2 Certificado del ICAHN.

11.3 Certificado del Incoder sobre la existencia o de territorios legalmente titulados o resguardos indígenas o títulos colectivos pertenecientes a comunidades afrocolombianas en el área de planificación del proyecto.

11.4 Certificado de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación de MISN, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

11.5 Estudio de títulos por lo menos de los últimos diez (10) años.

11.6 Plano de delimitación preliminar amarrado a las coordenadas IGAC, con el señalamiento y localización de los suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, la identificación y delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental y las zonas de amenazas y riesgos.

11.7 Plano catastral con la relación e identificación de los predios del área de planificación con indicación de sus propietarios y/o poseedores.

11.8 Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respetivo MISN.

11.9 Certificado y plancha IGAC o la autoridad competente a escala 1:2.000 o 1:5.000, que contenga el inmueble o los inmuebles que conforman el área de planificación del MISN

11.10 Poder o poderes de todos los propietarios de los inmuebles del área de planificación preliminar, inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias, que faculten al promotor, cuando la iniciativa sea privada, para representar sus intereses.

11.11 Folios de matrículas inmobiliarias expedidas en un término no mayor a 30 días.

11.12 Certificado de Existencia y Representación Legal, o del documento que haga sus veces, cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, expedido por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza jurídica del promotor; o copia del documento de identidad, cuando se trate de personas naturales.

11.13 Soportes de la información suministrada en el DTS especificando la fuente de la misma.

11.14 Certificado de la autoridad competente, con los usos del suelo del área del macroproyecto.

Parágrafo 1. Para efectos de lo previsto en la presente sección, se entiende por área de actividad la destinación general asignada a las diferentes zonas dentro del área de planificación de un Macroproyecto en función de la estructura urbana propuesta. Las áreas de actividad establecen los parámetros generales a tener en cuenta para la asignación de usos específicos en las fases posteriores a la adopción del mismo.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá señalar los documentos que se requieren para efectos de la elaboración de los estudios y el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente artículo para adelantar la evaluación técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos.

Parágrafo 3. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establecerá los términos de referencia para la elaboración del estudio ambiental de prefactibilidad que será adoptado mediante acto administrativo.

Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enviará el documento técnico de soporte a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente para el análisis ambiental a nivel de prefactibilidad. El pronunciamiento ambiental favorable de la respectiva Corporación Autónoma Regional será requisito previo para la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 5. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, ésta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas Corporaciones decidan.

(Decreto 1310 de 2012, art. 10)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.3 *Costos de elaboración y análisis de prefactibilidad.* Los costos de elaboración del documento técnico de soporte de prefactibilidad serán asumidos por cuenta exclusiva de quienes presenten el respectivo Macroproyecto.

Cuando la evaluación y análisis de prefactibilidad de la propuesta de MISN se adelante por parte de un tercero designado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los costos que se generen por concepto de dicha evaluación correrán por cuenta del promotor del MISN.

(Decreto 1310 de 2012, art. 11)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.4 *Anuncio de los Macroproyectos.* El análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda.

El acto administrativo de anuncio tendrá por lo menos el siguiente contenido:

1. La delimitación del área de planificación preliminar mediante coordenadas IGAC.

2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del Macroproyecto, en caso de que éstos no se hubiesen realizado, y siempre y cuando no tengan más de diez (10) meses de anterioridad a la fecha de la expedición del acto de anuncio del proyecto.

3. La orden de publicación del acto administrativo de anuncio en el Diario Oficial y en la Gaceta o registro municipal o distrital o en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito cuando carezcan de los anteriores medios de publicidad.

4. La orden de inscripción del acto administrativo de anuncio en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios incluidos en el área de planificación.

El Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad, el plano de delimitación preliminar amarrado a las coordenadas IGAC, y el plano catastral del área de planificación, que fundamentan la decisión contenida en el acto administrativo de anuncio, estarán disponibles en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hasta que se expida el acto administrativo de adopción o archivo del respectivo Macroproyecto. De igual forma, copia de esta información se remitirá al alcalde del respectivo municipio o distrito con el fin de que esta esté disponible en las instalaciones de la alcaldía para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva.

Parágrafo. Contra el acto administrativo que ordena el archivo de la iniciativa del Macroproyecto proceden los recursos de ley.

(Decreto 1310 de 2012, art. 12)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.5 *Efectos del acto administrativo de anuncio.* La publicación del anuncio del Macroproyecto concreta los motivos de utilidad pública e interés social a que hace referencia el artículo 11 de la Ley 1469 de 2011 y permite descontar del avalúo

comercial del predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

De conformidad con lo previsto en los artículos 7 y 8 de la Ley 1469 de 2011, el anuncio de que trata esta sección no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la Administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

Con el fin de garantizar el pleno conocimiento de los propietarios y terceros, el acto administrativo que contiene el anuncio del Macroproyecto se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios incluidos en el área de planificación.

Los efectos del anuncio cesarán y, por consiguiente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará, de oficio o a solicitud de parte, los trámites para cancelar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios del área anunciada cuando:

1. Se ordene el archivo de la iniciativa de Macroproyecto mediante acto administrativo motivado.

2. Se excluyan predios del área de planificación según lo determine la resolución de adopción o modificación del respectivo Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 13)

SUB- SUBSECCIÓN 2.
FORMULACIÓN Y CONCERTACIÓN

NUMERAL 1.
EVALUACIÓN TÉCNICA, FINANCIERA Y JURÍDICA

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.1.1. *Formulación del Macroproyecto*. Una vez el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expida el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación de la propuesta de Macroproyecto con la elaboración del Documento Técnico de Soporte - DTS a que hace referencia el artículo siguiente, con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad técnica, ambiental, financiera y jurídica.

Los interesados en adelantar el respectivo Macroproyecto deben presentar dentro de los ocho (8) meses siguientes a la publicación del acto administrativo de anuncio, la formulación de la propuesta de Macroproyecto con el Documento Técnico de Soporte. La presentación de esta iniciativa ante el Ministerio no genera ningún tipo de obligación para su adopción.

(Decreto 1310 de 2012, art. 14)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.1.2 *Contenido del Documento Técnico de Soporte - DTS para la formulación del Macroproyecto.* Con la solicitud de inicio de la fase de formulación de la propuesta de Macroproyecto, el interesado deberá anexar un Documento Técnico de Soporte de formulación en medio físico y magnético, que incluya la siguiente información:

1. Información general del MISN.

1.1 Nombre, categoría y titular de la iniciativa.

1.2 Objetivo y justificación de la intervención propuesta.

1.3 Análisis que justifique el cumplimiento de los requisitos y las condiciones para el desarrollo del MISN según lo establecido en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta sección.

2. Análisis del municipio y del impacto metropolitano o regional.

Análisis general del municipio que incluya: i) la dinámica poblacional, ii) el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio y en la cabecera municipal; iii) las características agrológicas del área cuando se encuentre en suelo rural, iv) los indicadores de espacio público efectivo y equipamientos colectivos municipales, y v) análisis de mercado del suelo y de vivienda que permita establecer la imposibilidad de destinar otros suelos para estos usos.

Cuando el MISN sea de impacto metropolitano o regional o atienda población de otros municipios, esta descripción deberá incluir la información de los numerales (i) y (ii) para todos los municipios en los que se genera dicho impacto.

3. Localización definitiva del área de planificación del MISN.

3.1 La localización del área de planificación del MISN en el municipio, señalando la clasificación del suelo, los sistemas generales de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos y las características de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en la que se determine cómo se conecta con el casco urbano o el área urbana consolidada.

3.2 La identificación del área de planificación donde se desarrollará el MISN que incluya i) la composición predial con base en la información catastral disponible con la identificación del inmueble o de los inmuebles que conforman el área de planificación definitiva señalando el propietario, el área de cada uno de ellos, el número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio; ii) el área total del área de planificación del MISN y el alinderamiento de dicha área, con los mojones y cuadro de coordenadas de mojones, y iii) la identificación de los predios vecinos.

La delimitación definitiva del área de planificación en la cual se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el Macroproyecto.

Si el área de planificación presentada en la formulación es menor al área de planificación del anuncio, en el DTS de formulación se deberá justificar técnicamente el motivo de dicho cambio.

Cuando el área de planificación resultante del proceso de formulación sea superior al área de planificación preliminar se deberá justificar técnica, jurídica y financieramente el motivo de dicha modificación y una vez determinada la viabilidad de toda el área de planificación, se expedirá el acto administrativo de anuncio, sobre el área adicional.

3.3 Topográfico que contenga la precisión de la delimitación del área de planificación, la altimetría y planimetría del terreno, los elementos naturales tales como la red hídrica y la cobertura vegetal; así como las obras civiles que se encuentren ubicadas en el área MISN, las curvas de nivel, el área del MISN. Lo anterior deberá identificarse y delimitarse mediante mojones y coordenadas, con el sistema de unidades según lo establecido por el IGAC.

Cuando el MISN se localice en suelo rural, se debe determinar si se encuentra ubicado en suelo de clasificación agrológica IGAC 1, II o III, en cuyo caso el promotor

deberá presentar un estudio en el que se analice y justifique la imposibilidad de destinar para el desarrollo urbano suelos de diferente calidad y condición.

4. Estudio Ambiental de formulación

El estudio ambiental contendrá, como mínimo: i) la delimitación y descripción de las características ambientales del área específica del proyecto, que comprenda: determinantes ambientales; la identificación y delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o afectación con la ejecución del macroproyecto; hidrología e hidráulica; ii) identificación y evaluación de los impactos ambientales del proyecto y las correspondientes medidas de manejo.

Se deberán presentar las medidas de manejo de los impactos ambientales, que contenga las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de los impactos ambientales identificados y dimensionados y la definición del manejo de vertimientos, emisiones y residuos. Estas medidas de manejo deberán incluir, de manera preliminar, la estructura organizacional y los recursos para su ejecución, durante la construcción y operación del proyecto.

Con base en la información obtenida sobre recursos naturales renovables y descargas al medio ambiente, en esta fase se determinará la demanda de uso, aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables, con el señalamiento de los permisos ambientales que se requerirían para la ejecución del MISN.

5. Otras determinantes de suelos de protección

Identificar las principales determinantes para el desarrollo del área de planificación preliminar, que comprenda entre otras: i) las áreas de protección por el componente cultural y arqueológico tales como bienes declarados patrimonio cultural, histórico, artístico y arquitectónico o áreas declaradas de interés arqueológico; ii) áreas destinadas para infraestructura de vías, puertos y aeropuertos, líneas de gasoductos y oleoductos, infraestructura de comunicaciones y servicios públicos domiciliarios, y iii) las zonas de amenaza y riesgos.

La Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, se pronunciará en la etapa de formulación únicamente sobre el análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, crecientes súbitas y deslizamientos de origen hidrometeorológico.

6. Infraestructura

6.1 Se debe entregar anteproyecto de los diseños de los sistemas de servicios públicos domiciliarios.

6.2 Se deben entregar los diseños, memorias y estudios que garanticen la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios al Macroproyecto.

6.3 Memoria Síntesis que contenga la aplicación del estudio de tráfico en el MISN.

7. Estructura urbanística del MISN.

7.1 Estructura urbana que incluya el planteamiento definitivo, señalando, entre otros, lo siguiente: i) zonificación ambiental que incluye la estructura ecológica; ii) Sistema de

tráfico y movilidad, iii) Sistema general de servicios públicos domiciliarios, iv) Sistema de espacio público y equipamientos colectivos.

Justificación técnica de la necesidad de áreas fuera del Macroproyecto que se requieran para ejecutar obras de conexión del Macroproyecto con las redes matrices de servicios públicos domiciliarios y la red vial principal.

7.2 Proyecto de normas urbanísticas, que incluya: i) planteamiento urbanístico general, ii) áreas de actividad; iii) usos del suelo; iv) unidades de ejecución, v) tratamientos urbanísticos; vi) organización de las unidades prediales; vii) índices de edificabilidad, y (viii) normas volumétricas.

7.3 El planteamiento urbanístico general adicionalmente debe contener un cuadro de áreas que discrimine por lo menos área bruta, área neta urbanizable, área útil, área destinada a infraestructura y cesiones obligatorias de suelo; y la propuesta del potencial de viviendas VIS, VIP y no VIS que se busca generar, con su cuadro de áreas, especificando cómo se cumplirá con los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta sección.

En los MISN de categoría 2 las cesiones obligatorias de suelo destinadas a parques, zonas verdes y equipamientos colectivos, será el 25% del área neta urbanizable y deberá configurar un sistema integrado a la infraestructura general del área de planificación del MISN.

8. Estructuración financiera del MISN que incluya:

8.1 Presupuesto de factibilidad de urbanismo discriminando cargas generales y cargas locales. El presupuesto debe contener: (i) valor del suelo; (ii) costos directos con unidad, cantidad, valor global de mercado unitario (incluidos los costos de "Administración, Imprevistos y Utilidad" - AIU) y valor total; (iii) Costos Indirectos de Urbanismo: el cual debe cubrir: impuestos, derechos y servicios, honorarios diseños y gerencia, interventoría, construcción, gastos de administración, costos de ventas, costos financieros, entre otros; (iv) se debe anexar el soporte del cálculo de las cantidades, el avalúo objeto del anuncio, y si el esquema de gestión del MISN consiste en la venta de vivienda anexar presupuesto de factibilidad de construcción de viviendas incluyendo costos directos con AIU y costos indirectos de los inmuebles contemplados en el MISN.

8.2 Mecanismo(s) de reparto de cargas generales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente.

8.3 Cronograma de actividades semestral que describa la ejecución de las obras de urbanismo propuestas además de la construcción de las viviendas y los otros usos.

8.4 Flujo de caja anual proyectado discriminando cada una de las fuentes de financiación. Se debe incluir las ventas discriminadas por usos.

8.5 Fuentes de financiación esperadas del MISN y la destinación que se dará a cada uno de los recursos.

9. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente.

Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente, principalmente en relación con lo dispuesto en los componentes general y urbano y las normas urbanísticas.

Cuando se propongan Macroproyectos categoría 2 se deberá incluir el alcance y la necesidad del ajuste propuesto, haciendo un análisis comparativo en el que se indiquen las disposiciones del POT aplicables al área en que se propone desarrollar el MISN, las disposiciones que contendría la propuesta del MISN y la identificación de los ajustes que se requerían al POT vigente y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

10. Descripción de impacto del Macroproyecto.

Con el fin de determinar la viabilidad de la propuesta de Macroproyecto, deberá anexarse un documento que sintetice la información y estudios contenidos en la fase de formulación con la justificación de la intervención propuesta y el impacto ambiental, en el que se demuestre el impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial del respectivo municipio, región o área metropolitana, según sea del caso. De igual manera se deberán anexar los estudios adicionales que se requieran para justificar el impacto del Macroproyecto.

Se deberá incluir el Impacto de la operación del MISN sobre los hechos metropolitanos, cuando a ello hubiere lugar.

11. Documentos anexos

11.1 Certificados de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación del MISN, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

11.2 Estudio de títulos actualizado de por lo menos diez (10) años.

11.3 Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respectivo MISN.

11.4 Certificado y plancha IGAC o la autoridad competente a escala 1:2.000 o 1:5.000. que contenga el inmueble o los inmuebles que conforman el área de planificación del MISN.

11.5 La orden de inscripción del acto administrativo de anuncio en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios incluidos en el área de planificación.

11.6 Poder o poderes de los propietarios de los inmuebles del área de planificación preliminar, inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias, cuando existan novedades relacionadas con el predio, ocurridas después de que se otorgó el poder inicialmente y se trate de iniciativa privada.

11.7 Certificado de Existencia y Representación Legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes y/o acreditar con certificación de autoridad competente cuando la representación legal de quien tenga la iniciativa o quien sea propietario sean personas jurídicas. Copia del documento de identidad, cuando se trate de personas naturales.

12. Estudios Técnicos.

Anexo al DTS se presentarán los siguientes estudios técnicos que servirán de soporte para las decisiones del MISN: (i) Ambiental, (ii) hidrológico e hidráulico, (iii) geología y suelo, (iv) amenazas, vulnerabilidad y riesgos, (v) de tráfico y movilidad, (vi) paisajístico, (vii) topográfico, (viii) Arqueológico (ix) cultural y de territorios de grupos étnicos y (ix) de títulos.

Parágrafo 1. Durante la etapa de formulación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio coordinará con otras entidades del Gobierno Nacional las inversiones sectoriales para la ejecución del Macroproyecto, cuando a ello haya lugar.

Parágrafo 2. De conformidad con el artículo 9 del Decreto 019 de 2012, para la fase de formulación los documentos que se hayan presentado en la fase de prefactibilidad y hayan perdido vigencia deberán ser presentados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 3. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establecerá los términos de referencia para la elaboración del estudio ambiental en la fase de formulación mediante acto administrativo.

Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución podrá señalar los documentos que se requieren para efectos de la elaboración de los estudios y el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente artículo para adelantar la evaluación técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos.

Parágrafo 5. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enviará el documento técnico de soporte a la Corporación Autónoma Regional y de Desarrollo Sostenible correspondiente para la evaluación ambiental respectiva.

Parágrafo 6. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, esta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas autoridades decidan.

(Decreto 1310 de 2012, art. 15)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.1.3 ***Evaluación de la propuesta Macroproyecto.*** Una vez radicado el proyecto de Macroproyecto, así como su Documento Técnico de Soporte por parte del interesado, previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos contenidos en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que este designe para el efecto procederá a efectuar la evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto de Macroproyecto.

La evaluación ambiental corresponderá a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, para lo cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio remitirá los documentos correspondientes.

(Decreto 1310 de 2012, art. 16)

NUMERAL 2.
Proceso de concertación entre el municipio o distrito y el ministerio de vivienda, ciudad y territorio para los macroproyectos categoría 1.

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.2.1 ***Concertación con el municipio o distrito.*** Una vez la propuesta de Macroproyecto cuente con viabilidad técnica, ambiental, financiera y jurídica y el documento técnico de soporte incluya las observaciones efectuadas si a ello hubiere

lugar, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio iniciará el proceso de concertación con el alcalde municipal o distrital.

Para la concertación del proyecto se dispondrá de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud ante el respectivo alcalde. Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un Convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en la formulación del Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá someter nuevamente, y por una sola vez, el proyecto de Macroproyecto a concertación con el respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que considere pertinentes. Si en esta segunda oportunidad, no hubiere concertación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo y los documentos serán devueltos al interesado.

No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

Una vez suscrito el respectivo Convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del municipio o distrito, se adelantará el trámite de adopción, de acuerdo con lo dispuesto en lo dispuesto en la el artículo 2.2.4.2.2.3.4.1 del presente decreto.

(Decreto 1310 de 2012, art 17)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.2.2 *Concertación ambiental*. Tratándose de MISN Categoría 1, solamente procederá la concertación ambiental que se adelante en el marco de la adopción del respectivo instrumento que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo establecido en el mismo plan y en las normas vigentes.

En todo caso, las normas ambientales son de orden público y en consecuencia no opera el silencio administrativo positivo.

(Decreto 1310 de 2012, art. 18)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.2.3 *Participación democrática*. La participación democrática en los Macroproyectos busca que las personas interesadas en la respectiva operación urbana integral, puedan presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de Macroproyectos.

En los Macroproyectos Categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.

(Decreto 1310 de 2012, art. 19)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

NUMERAL 3.
PROCESO DE CONCERTACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO O DISTRITO Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO PARA LOS MACROPROYECTOS CATEGORÍA 2.

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.1 ***Instancias de concertación y consulta ante el alcalde del municipio o distrito***. Para los Macroproyectos Categoría 2 el alcalde del municipio o distrito en caso de tener interés en el documento presentado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, iniciará de forma simultánea dentro de los diez (10) días siguiente a la radicación de la información, los procedimientos de concertación y consulta ante las siguientes instancias:

1. Concertación con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible. El resultado de la concertación ambiental quedará consagrado en acta suscrita por el alcalde del municipio y distrito y el Director de la Corporación Autónoma Regional, copia de la cual será remitida por el alcalde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y, siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.

3. Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.

Las actuaciones de que tratan los literales anteriores se adelantarán de manera simultánea en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana, sin que se permita, la suspensión de los términos previstos en este numeral para el pronunciamiento correspondiente.

Si la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, no se hubiere pronunciado definitivamente dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

Cuando el alcalde solicite los conceptos o pronunciamientos a que hace referencia los numerales 2 y 3 del presente artículo y el artículo sobre participación ciudadana y los mismos no se expidan dentro de los plazos señalados, se continuará con el trámite establecido en los siguientes artículos de esta sección.

Parágrafo. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, esta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que las autoridades decidan.

(Decreto 1310 de 2012, art. 20).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.2 ***Asuntos que se deben someter a concertación con la Corporación Autónoma Regional***. De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1469 de 2011 la propuesta de ajuste especial del plan de ordenamiento territorial se presentará para concertación con la Corporación Autónoma Regional correspondiente cuando se requieran hacer modificaciones relacionadas con, entre otros, los siguientes asuntos:

1. Delimitación y reglamentación de los suelos y áreas de protección y conservación de recursos naturales

2. Delimitación y reglamentación de las áreas de amenazas y riesgos.

(Decreto 1310 de 2012, art. 21).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.3 ***Participación ciudadana***. Simultáneamente con los trámites de concertación y consulta a que hace referencia los artículos precedentes, la propuesta de Macroproyecto estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva, para el efecto y en todo caso antes de presentar el proyecto de acuerdo al concejo municipal, el alcalde convocará una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

Las recomendaciones y observaciones presentadas por los interesados serán resueltas por el alcalde del municipio, previa la adopción del respectivo proyecto, quien para el efecto podrá consultar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 22).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.4 ***Concertación entre el municipio o distrito y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*** Cumplidos los trámites previstos en los artículos precedentes, y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la totalidad de los pronunciamientos respectivos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un Convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en el proyecto de Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, una vez transcurrido el plazo establecido anteriormente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente, y por una sola vez, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a concertación con el respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que considere pertinentes. Si en esta segunda oportunidad, no hubiere concertación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo mediante acto administrativo motivado y los documentos serán devueltos al interesado.

No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

(Decreto 1310 de 2012, art. 23).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

NUMERAL 4.
CONVENIO URBANÍSTICO

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.1 ***Convenio urbanístico requerido para desarrollar Macroproyectos.*** El convenio de que trata la Ley 1469 de 2011 es un acuerdo de voluntades que tiene por finalidad agilizar e impulsar el trámite de formulación, adopción y ejecución de los Macroproyectos. Su objeto versará sobre los mecanismos para asegurar que las operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas eficaces y expeditas, de tal manera que permitan ejecutar de forma efectiva proyectos estratégicos de desarrollo urbano y territorial en beneficio del interés general.

El convenio urbanístico se suscribirá entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el municipio o distrito y los titulares de la iniciativa del Macroproyecto de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.2.2.1.4 de esta sección.

Podrán suscribir el convenio todas las personas jurídicas o naturales que apoyen el desarrollo del respectivo Macroproyecto en una o varias de sus fases, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Aceptar todos los compromisos y condiciones acordados en el Convenio.

2. Señalar expresamente los compromisos que se asumen en desarrollo del mismo en las diferentes fases de ejecución del Macroproyecto.

3. Aceptar expresamente las consecuencias en caso de incumplimiento de los compromisos consagrados en el Convenio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 24).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.2 ***Contenido del Convenio***. El Convenio contendrá como mínimo los siguientes elementos:

1. Identificación de las partes, anexando la documentación necesaria para demostrar la capacidad para suscribir este tipo de documento.

2. Justificación del carácter estratégico del Macroproyecto y su impacto en beneficio del interés general.

3. Objeto, alcance y plazo.

4. Condiciones de cooperación y compromisos entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el municipio o distrito en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

5. El compromiso del municipio o distrito de adelantar el proceso de ajuste especial del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con la formulación del Macroproyecto concertada entre las partes, teniendo en cuenta los resultados del proceso de concertación y consulta.

6. El compromiso de los municipios, distritos o gobernadores para presentar a consideración de los respectivos concejos y asambleas las iniciativas que hagan posibles las exenciones tributarias de que trata el artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 sobre incentivos fiscales para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

7. Los compromisos en cabeza de los titulares de la iniciativa del Macroproyecto y de los demás actores que se vinculen, en cada una de las fases del mismo.

8. Compromiso de modificar el documento técnico de soporte, de acuerdo con las observaciones presentadas por las partes.

9. Cronograma de cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes.

10. Mecanismos de evaluación y seguimiento de los compromisos que se asuman en el Convenio.

11. Consecuencias por incumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes que suscriban el convenio, de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo decreto.

12. Garantías que amparen el cumplimiento de los compromisos en cabeza de los titulares de la iniciativa del Macroproyecto y de los demás actores que se vinculen, cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lo determine.

13. Términos y condiciones bajo los cuales se deberá adelantar la liquidación del Convenio.

Parágrafo 1. Harán parte integral del convenio todas las autorizaciones de los órganos colegiados que se requieran así como los soportes presupuestales cuando se comprometan recursos para el desarrollo de actividades del convenio, el documento técnico de soporte del proyecto de Macroproyecto, y los demás documentos necesarios para respaldar el convenio.

Parágrafo 2. El convenio urbanístico quedará sujeto a condición resolutoria por la no adopción del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aSi como por la no aprobación del ajuste especial del POT requerido para Macroproyectos Categoría 2. El acaecimiento de esta condición, en ningún caso, genera responsabilidad por parte de quienes suscriben el Convenio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 25)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.3 ***Incumplimiento de obligaciones contenidas en los Convenios.*** Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, el incumplimiento de las obligaciones previstas en el convenio urbanístico a cargo de los particulares, entidades territoriales y demás actores que se vinculen al respectivo Macroproyecto de Interés Social Nacional, podrá dar lugar a la imposición de multas por parte del MVCT en la forma en que se disponga en el respectivo convenio. Adicionalmente, el incumplimiento definitivo de estas mismas obligaciones podrá servir de fundamento al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para abstenerse de apoyar nuevas iniciativas presentadas por la parte incumplida.

(Decreto 1310 de 2012, art. 26)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.4 ***Publicidad.*** Los convenios urbanísticos deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio así como del municipio o distrito correspondiente donde se ubica el área de planificación del Macroproyecto. El Convenio y sus anexos estarán disponibles para consulta en las instalaciones tanto del Ministerio como del alcalde del municipio o distrito.

(Decreto 1310 de 2012, art. 27)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUB - SUBSECCIÓN 3.
AJUSTE ESPECIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.3.1 ***Aprobación de los usos del suelo***. Culminados los trámites previstos en la Sub -Subsección anterior, el alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, lo cual se hará dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del convenio.

En el evento en que el concejo estuviere en receso el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación que pretenda introducir el Concejo al proyecto de Acuerdo deberá demostrar las ventajas de la misma sobre la solución de ordenamiento propuesta y contar con la aceptación previa y por escrito del alcalde.

Transcurridos treinta (30) días calendario desde la presentación de la propuesta de modificación a las normas del plan de ordenamiento sin que el Concejo Municipal o Distrital apruebe las modificaciones al mismo, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 28)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.3.2 ***Ajuste especial del plan de ordenamiento territorial.*** La aprobación de usos del suelo para la adopción de los Macroproyectos de interés social nacional categoría II, implicará adelantar el procedimiento especial de ajuste, a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento territorial, relacionadas con el área de planificación del MISN así como todas aquellas que sean necesarias para articular el respectivo MISN con los sistemas generales existentes o proyectados de acuerdo con el modelo de ocupación del municipio o distrito.

(Decreto 1310 de 2012, art. 29)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.3.3 ***Documentos a presentar para el ajuste especial del plan de ordenamiento territorial.*** Para adelantar la etapa de concertación, consulta y aprobación del proyecto de ajuste especial del Plan de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 8° de la Ley 1469 de 2001, dicho proyecto acuerdo deberá contener por lo menos los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de concertación, consulta y aprobación:

1. Documento de evaluación y seguimiento del POT vigente en los temas relacionados con el desarrollo del Macroproyecto:

1.1 Análisis poblacional del municipio que permita determinar el comportamiento de la dinámica de crecimiento poblacional y los requerimientos de suelo y vivienda asociados a dicha dinámica.

1.2 Análisis de oferta y demanda de vivienda que se ha dado en el tiempo de implementación del respectivo POT, que sustente los requerimientos de vivienda en particular de VIS y VIP.

1.3 Análisis del POT vigente respecto a: (i) La disponibilidad de suelo para localización de programas de vivienda; (ii) Las políticas y normas urbanísticas para el desarrollo de programas de vivienda, en particular de VIS y VIP en el POT vigente.

1.4 Análisis de la cobertura y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

1.5 Conclusiones del análisis efectuado en los numerales anteriores y que permitan justificar la necesidad de revisión del POT.

2. Documento Técnico de Soporte que incluya la información técnica que permita determinar el impacto del Macroproyecto sobre el territorio, incluido el ambiental, así como el desarrollo técnico de la propuesta de revisión o ajuste especial del POT que incluya lo siguiente:

2.1 La articulación del Macroproyecto con las respectivas políticas, objetivos y estrategias definidos en los componentes general y urbano del respectivo POT, o la propuesta para su complementación o modificación.

2.2 La propuesta de ajuste en la clasificación del suelo cuando se requiera, con la correspondiente delimitación del perímetro urbano propuesto.

2.3 La definición del trazado de redes primarias y secundarias de servicios públicos domiciliarios para el área definida en el Macroproyecto y su articulación con los sistemas de servicios públicos domiciliarios previstos en el POT o la propuesta que permita la dotación de dichos servicios públicos para el área del Macroproyecto.

2.4 La propuesta y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte que permita la adecuada intercomunicación entre el área definida para el Macroproyecto y su articulación con los respectivos sistemas de comunicación y de transporte urbano previstos en el POT.

2.5 El señalamiento y delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales.

2.6 La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

2.7 La determinación y señalamiento de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad y las medidas y normas que permitan el manejo adecuado de estas zonas.

2.8 La determinación de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas en el área de planificación del MISN.

2.9 La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar relaciones funcionales adecuadas entre el área del Macroproyecto y la estructura urbana propuesta en el POT.

2.10 La localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

2.11 La propuesta para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP).

2.12 El señalamiento de las áreas declaradas como de utilidad pública e interés social.

2.13 La estrategia de desarrollo del área definida como Macroproyecto, así como las respectivas unidades de gestión.

2.14 La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la ejecución del respectivo macroproyecto, así como los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos de financiación y la participación municipal o distrital en la plusvalía generada por el desarrollo del respectivo Macroproyecto.

2.15 Cartografía en la que se representen los ajustes realizados al POT de acuerdo a los numerales señalados anteriormente. La escala de representación cartográfica será como mínimo la empleada por el POT vigente o una de mayor detalle.

2.16 Los anexos, planos y demás documentación de carácter técnico requerida para la aprobación del ajuste especial.

3. Proyecto de Acuerdo, con los artículos que desarrollan las decisiones establecidas en el documento técnico de soporte y adoptan la cartografía correspondiente.

4. Memoria justificativa, que incluya los sustentos de las modificaciones propuestas, señalando la necesidad, el propósito y las ventajas de las modificaciones que se pretenden efectuar al POT para la incorporación del Macroproyecto, indicando los impactos del mismo en el POT, teniendo en cuenta al menos los siguientes aspectos: clasificación del suelo, componentes y determinantes ambientales, sistemas de servicios públicos, vivienda, usos del suelo, equipamientos, espacio público, instrumentos de gestión y financiación previstos y ajustes requeridos al programa de ejecución del POT en la respectiva vigencia.

(Decreto 1310 de 2012, art. 30)

SUB - SUBSECCIÓN 4.
ADOPCIÓN

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.4.1 ***Adopción del Macroproyecto***. Cumplidos los trámites señalados en las fases precedentes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el respectivo Macroproyecto, así:

1. Adopción para Macroproyectos Categoría 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el Macroproyecto definitivo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del Convenio Urbanístico.

2. Adopción para Macroproyectos Categoría 2. Cumplidos los trámites señalados en los artículos precedentes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá adoptar mediante resolución, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aprobación del ajuste especial del plan de ordenamiento territorial por parte del Concejo Municipal o Distrital.

(Decreto 1310 de 2012, art. 31)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.4.2 ***Acto Administrativo mediante el cual se adopta el Macroproyecto.*** La formulación del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio culminará con su adopción mediante resolución expedida por el Ministerio. El acto administrativo que adopta el Macroproyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. Objetivos generales del Macroproyecto.

2. La delimitación del área de planificación, con su localización, límites, coordenadas, mojones e identificación predial del área a adoptar.

3. Estructura urbana (componente ambiental, sistema de servicios públicos, sistema vial y de transporte, sistema de espacio público y equipamientos).

4. Mecanismos de mitigación de amenazas y riesgos en el Macroproyecto si a ello hubiere lugar.

5. Normas urbanísticas.

6. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

7. Mecanismos de seguimiento y control.

8. Harán parte integral de la resolución:

8.1 Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área de planificación del Macroproyecto y demás cartografía anexa al documento técnico de soporte.

8.2 Documento Técnico de Soporte de Formulación que dè cuenta de los requisitos previstos en el artículo 2.2.4.2.2.3.2.1.2 del presente decreto, consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante las fases de cada uno de los Macroproyectos Categoría 1 y 2, respectivamente.

Parágrafo. Una vez publicado en el Diario Oficial el acto administrativo por el cual se adopte un Macroproyecto se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución aSi como a Fonvivienda y al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La resolución se notificará a quienes hubiesen suscrito el Convenio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 32)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.4.3 ***Efectos de la adopción***. La adopción de los Macroproyectos producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios y distritos en las posteriores revisiones y modificaciones de sus planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias urbanísticas para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos. Los Macroproyectos no requerirán de planes parciales, ni ningún otro instrumento de planeamiento urbano para su desarrollo.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del Macroproyecto.

Parágrafo 1. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los Macroproyectos serán los beneficiarios de la plusvalía que se pueda generar por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del Macroproyecto para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Las áreas incluidas en un Macroproyecto que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas. Se entenderá que se encuentran urbanizadas las áreas cuyos predios cuenten con (i) la culminación de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo Macroproyecto; y, (ii) la entrega a satisfacción a los municipios y distritos y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, de dichas obras y dotaciones, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.

Parágrafo 3. La modificación de los instrumentos de planificación que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial tales como planes parciales y demás que se hayan expedido con anterioridad a la adopción del Macroproyecto, se ajustará a las previsiones contenidas en este último y no requerirá de agotar ninguna de las instancias y procedimientos previstos en la ley.

(Decreto 1310 de 2012, art. 33).

SUB - SUBSECCIÓN 5.
EJECUCIÓN

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.5.1 ***Ejecución***. Las entidades de orden nacional, departamental, municipal y distrital, y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Corresponderá al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, ejecutar los recursos y desarrollar las actividades necesarias para ejecutar y/o financiar los Macroproyectos en los que se inviertan recursos por parte del Gobierno Nacional. Para ello, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cada vigencia fiscal, programará los recursos del subsidio familiar de vivienda que se dirigirán a los MISN adoptados.
Fonvivienda podrá girar anticipadamente a los patrimonios autónomos las sumas de dinero que correspondan a los subsidios familiares de vivienda que se asignarán por dicho Fondo a hogares beneficiarios en el respectivo Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, Art. 34).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.5.2 ***Licencias urbanísticas para la ejecución de Macroproyecto.*** La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán a todo lo previsto en la resolución de adopción. Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia de urbanización en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en el respectivo Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, Art. 35).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.5.3 ***Decisión sobre los asuntos ambientales.*** De conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto-ley 019 de 2012, cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre

los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

(Decreto 1310 de 2012, art. 36)

CAPÍTULO 3
PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.3.1.1 Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano. Constituyen el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo con las autoridades de planeación de los municipios y distritos, necesarias para la ejecución de operaciones urbanas integrales que garanticen la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

En los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se definirán las condiciones para la construcción y reubicación de viviendas, especialmente viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP), el desarrollo de otros usos, la extensión o ampliación de la infraestructura para el sistema vial, y de servicios públicos domiciliarios, y la ejecución de espacios públicos y equipamientos colectivos, ya sea que se trate de predios urbanos, rurales o de expansión urbana.

Parágrafo. Cuando los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se localicen en suelos rurales deberán apoyar el desarrollo compacto de la ciudad.

(Decreto 1490 de 2011, art. 1; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.2 Objetivo. El principal objetivo de los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano es garantizar la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

Los PIDU desarrollarán asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental y promover el ordenamiento territorial, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo de las ciudades y su articulación con los sistemas estructurantes de infraestructura de movilidad y de servicios públicos.

(Decreto 1490 de 2011, art. 2; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.3 Ámbito de atención territorial de los PIDU. Con el fin de garantizar una atención ágil y efectiva de las personas damnificadas o ubicadas en zonas de alto riesgo que deban ser reubicadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011, los PIDU definirán los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientarán la urbanización del suelo necesario, para atender las necesidades de construcción de vivienda de las zonas que se identifiquen como objeto de su ámbito de atención territorial.

Para ello, una vez definido el ámbito de atención territorial del respectivo PIDU, se establecerán los porcentajes de suelo útil que se destinarán para atender las necesidades de vivienda identificadas en el mismo, para los hogares damnificados por la situación de

desastre, incluidos en los sistemas de información que para el efecto determine el Gobierno Nacional y de los hogares ubicados en zonas de riesgo no mitigable que deban ser reubicados, según lo determine la oficina competente del respectivo municipio o distrito.

Con el fin de promover el uso racional del suelo, en armonía con las necesidades de empleo, cohesión social, seguridad y protección del medio ambiente, en cada PIDU se podrá destinar suelo para otros tipos de vivienda y para usos productivos que sean complementarios y compatibles con el uso residencial.

Parágrafo 1. El ámbito de atención territorial del PIDU hace referencia a la extensión espacial de las zonas afectadas por la situación de desastre y/o de las zonas de riesgo no mitigable, en donde se localicen viviendas que deban ser objeto de reubicación o reconstrucción, de conformidad con las necesidades de los hogares afectados.

No obstante, cualquier hogar afectado que se encuentre por fuera del ámbito de atención territorial del PIDU podrá ser objeto de los programas de vivienda para la atención de la emergencia que se adopten en el mismo, ya sea que se trate del mismo municipio o de otros municipios afectados.

Parágrafo 2. Cuando de conformidad con el artículo 19 de la Ley 136 de 1994 se decida trasladar una cabecera municipal por afectación del Fenómeno de La Niña 2010–2011, la destinación del suelo del nuevo centro urbano tendrá en cuenta los porcentajes de usos existentes en el asentamiento desalojado, según lo establecido en la aprobación de usos del suelo para la adopción del PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 3; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.4 Categorías. Los PIDU serán adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se diferenciarán, según tengan por objeto:

4. **PIDU Categoría 1.** Los PIDU Categoría 1 tienen por objeto la definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un convenio suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos PIDU, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento territorial.

5. **PIDU Categoría 2.** Los PIDU Categoría 2 tienen por objeto la definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas que regulan el uso y aprovechamiento del suelo del plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el PIDU.

En estos casos, la adopción del PIDU implicará la ratificación previa del concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base del convenio suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Alcalde del respectivo municipio o distrito.

(Decreto 1490 de 2011, art. 4; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.4.3.1.5 Fases de los PIDU El procedimiento para el anuncio, la formulación, la concertación, la aprobación y la adopción de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano comprenden las siguientes fases:

1. Prefactibilidad.

2 Formulación

3. Adopción.

Parágrafo. Para efectos de la modificación del PIDU, ésta se deberá adelantar atendiendo el procedimiento establecido en la fase que corresponda a los asuntos objeto de la modificación. Cuando la propuesta implique la modificación de las normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, se seguirá el trámite previsto para los PIDU categoría 2; de lo contrario, se tramitará conforme a las reglas contempladas para los PIDU categoría 1.

(Decreto 1490 de 2011, art. 5; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.6 Titulares de la iniciativa. Además del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la iniciativa para presentar un PIDU podrá ser de las entidades territoriales o de particulares, directamente o mediante mecanismos de asociación público privado.

En todo caso, el área de planificación del respectivo PIDU deberá adelantarse en un solo municipio o distrito.

(Decreto 1490 de 2011, art. 6; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 2.
PREFACTIBILIDAD

ARTICULO 2.2.4.3.2.1 Documentación requerida para adelantar la prefactibilidad de los PIDU. Para efectos de que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial pueda estudiar la prefactibilidad del proyecto de PIDU, el interesado deberá radicar ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial un documento técnico de soporte de prefactibilidad, en medio magnético y físico, que incluya al menos la siguiente información:

1. La localización, descripción y caracterización del área propuesta de planificación donde se desarrollará el PIDU que incluya: (i) las características ambientales, sociales, culturales, urbanísticas del área y las agrológicas cuando se encuentre en suelo rural; (ii) las características topográficas del terreno; (iii) la composición predial con base en la información catastral disponible y (iv) la clasificación del suelo.

2. Certificados de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación del PIDU, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

3. Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respetivo PIDU.

4. Plano georreferenciado de diagnóstico a escala 1:2000 o 1:5000 del área del PIDU, donde se aprecie la información de que trata el numeral 1 de este artículo y además

el polígono amojonado que lo conforma, cuadro de coordenadas de mojones, la relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios.

5. Descripción del impacto territorial de la operación urbana, que deberá incluir, por lo menos: (i) el potencial de unidades habitacionales para atender las necesidades de vivienda del ámbito de atención territorial del PIDU, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.4.3.1.3 del presente decreto; (ii) la infraestructura de servicios públicos domiciliarios para garantizar la viabilidad; (iii) los sistemas de movilidad; (iv) los sistemas de espacio público y equipamientos colectivos, y (v) el manejo de las áreas de conservación y protección ambiental y de mitigación de riesgos cuando a ello haya lugar.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución podrá desarrollar los requisitos señalados en el presente artículo y señalar documentos complementarios para adelantar el estudio de prefactibilidad técnica de los PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 7, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.2.2 Documentos adicionales para la presentación de los PIDU de iniciativa de entidades territoriales y particulares. Las entidades territoriales y los particulares interesados en adelantar un PIDU deberán incorporar en el documento técnico de soporte de prefactibilidad de que trata el artículo anterior, lo siguiente:

1. Documento de identidad cuando se trate de personas naturales o certificado(s) de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas.

2. Documento que contenga el acuerdo asociativo de las partes en el evento que en la iniciativa concurran entidades territoriales y/o particulares así como la forma de participación de cada uno de los integrantes en las diferentes fases del PIDU.

Cuando la iniciativa del proyecto PIDU provenga de particulares, también se deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial poder debidamente otorgado por el(los) propietario(s) de los bienes inmuebles, cuando el PIDU haya sido sugerido por personas diferentes a los propietarios de los inmuebles ubicados en el área de planificación.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estudiará la documentación presentada para efectos de analizar la prefactibilidad de los PIDU, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de su radicación.

Cuando el Ministerio determine que el proyecto PIDU cuenta con la prefactibilidad, expedirá el acto administrativo a que hace referencia el artículo 2.2.4.3.3.1 del presente decreto.

Parágrafo. Cuando la iniciativa del PIDU provenga de una entidad territorial o de particulares, los costos para elaborar el documento técnico de soporte de prefactibilidad serán asumidos por cuenta exclusiva de quienes presenten el respectivo PIDU. En ningún evento el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial asumirá los costos ni responderá por los gastos en que deba incurrir o haya incurrido quien presente la iniciativa de un PIDU.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1490 de 2011, art. 8 vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 3.
ANUNCIO

ARTICULO 2.2.4.3.3.1 Anuncio de los PIDU. El estudio de prefactibilidad del PIDU por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial culminará con su anuncio mediante resolución expedida por el Ministerio.

El acto administrativo que constituye el anuncio del PIDU tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La delimitación del área de planificación preliminar mediante cartera de coordenadas.

2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, en caso de que no se hubiesen realizado a la fecha.

3. La orden de publicación del anuncio en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito.

4. Harán parte de la resolución los siguientes documentos:

4.1 Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad que dé cuenta de lo previsto en los artículos 2.2.4.3.2.1 y 2.2.4.3.2.2 del presente decreto.

4.2 Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área preliminar en la cual se formulará el PIDU, con el señalamiento y localización de los suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, la identificación y delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental, las zonas de riesgos.

4.3 Plano con la relación e identificación de los predios y sus propietarios.

Parágrafo 1. Contra el acto administrativo mediante el cual se anuncia el PIDU, no procede recurso alguno.

Parágrafo 2. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el PIDU ni obligará al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

Parágrafo 3. Los efectos del anuncio cesarán cuando el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial archive la solicitud de PIDU mediante acto administrativo por cualquiera de las causales previstas en este decreto.

Parágrafo 4. Para efectos del anuncio se tendrá en cuenta lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1490 de 2011, art. 9, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.3.2 *Requisitos para practicar los avalúos*. Los avalúos de referencia tienen por objeto determinar el precio del suelo antes del respectivo anuncio y deberán

tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar el PIDU.

Parágrafo. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

(Decreto 1490 de 2011, art. 10 vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 4.
FORMULACIÓN

SUBSECCIÓN 1.
ASPECTOS GENERALES DE LA FORMULACIÓN DEL PIDU

ARTICULO 2.2.4.3.4.1.1 ***Formulación de los PIDU***. Una vez el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hubiere expedido el acto administrativo de que trata el artículo 2.2.4.3.3.1 del presente decreto, se iniciará la fase de formulación el proyecto de PIDU con la elaboración del documento técnico de soporte (DTS) a que hace referencia el artículo 2.2.4.3.4.1.2 con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad.

Cuando la iniciativa del PIDU provenga de una entidad territorial o un particular, los interesados deberán presentar dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del acto administrativo mediante el cual se anuncia el respectivo PIDU, prorrogables a solicitud de parte, hasta por dos (2) meses, la formulación del proyecto de PIDU con el documento técnico de soporte. La presentación de esta iniciativa ante el Ministerio no genera ningún tipo de obligación para su adopción.

(Decreto 1490 de 2011, art. 11, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.1.2 ***Documento técnico de soporte (DTS) para la formulación de los PIDU.*** Con la solicitud de formulación del proyecto de PIDU, el interesado deberá anexar un documento técnico de soporte que incluya:

1. Objeto, descripción y localización del PIDU.

2. Delimitación del área de planificación del PIDU mediante coordenadas geográficas donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas e identificación de los predios integrantes de dicha área, incluyendo el propietario y número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio. En ningún caso la delimitación definitiva del área de planificación donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el PIDU, podrá superar el área de planificación delimitada en el anuncio.

3. La propuesta del potencial de unidades habitacionales para atender las necesidades de vivienda del ámbito de atención territorial del PIDU, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.4.3.1.3 del presente decreto.

4. Formulación general de la estructura urbana, incluyendo la estructura ecológica principal, el sistema de movilidad y transporte, el sistema general de servicios públicos y los sistemas de espacio público y equipamientos.

5. Proyecto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de los usos contemplados en cada una de las unidades de ejecución o gestión, así como las condiciones de edificabilidad y de localización de los usos previstos en el PIDU.

6. Estructuración financiera del PIDU que incluya al menos el presupuesto general, las fuentes de financiación y el cronograma de actividades.

7. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

8. Soporte de las áreas fuera del PIDU que se requieran para ejecutar las obras exteriores de conexión del PIDU con las redes principales de infraestructura vial y de servicios públicos.

Anexo al documento técnico de soporte de formulación, se deberán entregar los siguientes estudios técnicos y planos:

1. Estudio ambiental que contenga al menos: (i) un diagnóstico ambiental que incluya la identificación y delimitación de la estructura ecológica principal y las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente, (ii) los inmuebles o áreas de patrimonio cultural, (iii) la evaluación de aspectos ambientales (identificación y cuantificación de los recursos naturales renovables requeridos para el proyecto y la identificación, evaluación y priorización de impactos ambientales positivos y negativos), (iv) la sustracción de áreas de reserva forestal cuando a ello hubiere lugar, (v) la identificación y zonificación de amenazas y riesgos así como las acciones para su mitigación, y (vi) las medidas de mitigación, compensación y/o eliminación de los impactos ambientales identificados.

2. Estudio de títulos de los predios que hacen parte del área de delimitación propuesta.

3. Estudios técnicos de soporte necesarios para justificar las propuestas que se incorporen en el PIDU, tales como: (i) hidrológico e hidráulico; (ii) arqueológico; (iii) estudio de geología y suelo: (iv) capacidad vial; (v) topografía; y, (vi) componente social.

4. Plano urbanístico general y plano urbanístico de detalle para el desarrollo del uso residencial para VIS y/o VIP contemplado en el PIDU, entendido como la propuesta de implantación urbanística de las áreas residenciales con tipología para vivienda de interés social y/o de interés prioritaria contemplados en el PIDU.

5. Los planos requeridos para la presentación del PIDU.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución desarrollará los requisitos técnicos, financieros y jurídicos establecidos en el presente artículo y podrá señalar requisitos complementarios para la elaboración de los estudios de que trata este artículo.

(Decreto 1490 de 2011, art. 12, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.1.3 ***Análisis de viabilidad técnica, financiera y jurídica del proyecto de PIDU.*** El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad

que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto de PIDU.

Una vez radicado el proyecto de PIDU así como su Documento Técnico de Soporte, previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos contenidos en los artículos 2.2.4.3.4.1.1 y 2.2.4.3.4.1.2 del presente decreto, éste se someterá al análisis de viabilidad ambiental, urbanística, jurídica y financiera para lo cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial contará con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de su presentación en legal y debida forma.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá señalar mediante resolución los criterios para efectuar el estudio de viabilidad técnica, financiera y jurídica, de la formulación del proyecto de PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 13. vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU).

SUBSECCIÓN 2.
PROCESO DE CONCERTACIÓN CON EL MUNICIPIO O DISTRITO

ARTICULO 2.2.4.3.4.2.1 Concertación con el municipio o distrito. Una vez el proyecto de PIDU cuente con viabilidad técnica, financiera y jurídica y el documento técnico de soporte incluya las observaciones efectuadas, si a ello hubiere lugar, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial iniciará el proceso de concertación con el alcalde municipal o distrital.

Para la concertación del proyecto se dispondrá de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud ante el respectivo alcalde, prorrogables hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles cuando la fase de concertación no haya concluido en el término inicial. El resultado de la concertación constará en acto administrativo expedido por el alcalde municipal o distrital.
En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente artículo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá someter nuevamente y por una sola vez el proyecto de PIDU a concertación con el respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que considere pertinentes. Si en esta segunda oportunidad, no hubiere concertación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo y los documentos serán devueltos al interesado.

(Decreto 1490 de 2011, art. 14, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.2.2 Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito. En caso de concertación entre el alcalde y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, esta fase culminará con la suscripción de un convenio que contendrá al menos los siguientes aspectos:

1. Objeto y plazo.

2. Condiciones de cooperación y compromisos entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito.

3. Compromisos por parte del alcalde para agilizar el trámite de aprobación de los PIDU ante las distintas instancias.

4 Modificaciones técnicas acordadas entre las partes al proyecto de PIDU, de acuerdo con las observaciones presentadas por el municipio o distrito

5. Compromiso que asumirá cada una de las partes para la ejecución del PIDU.

Parágrafo. Para los PIDU Categoría 1, una vez suscrito el respectivo Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito, se adelantará el trámite de adopción, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.2.4.3.4.4.1 del presente decreto.

(Decreto 1490 de 2011, art. 15, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.2.3 Participación democrática. La participación democrática en los PIDU que las personas interesadas en la respectiva operación urbana integral puedan presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de PIDU.

Para los PIDU categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.

Para los PIDU Categoría 2, el proyecto de PIDU estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito. Una vez suscrito el Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito, el Alcalde convocará, dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del convenio, a una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones presentadas por los interesados se resolverá concertadamente entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio previa la adopción del respectivo proyecto.

(Decreto 1490 de 2011, art. 16, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SUBSECCIÓN 3.
TRÁMITES ADICIONALES PARA LOS PIDU CATEGORÍA 2

ARTICULO 2.2.4.3.4.3.1 Concertación con la autoridad ambiental. Para los PIDU Categoría 2, una vez suscrito el Convenio de que trata el presente artículo y surtida la etapa de participación democrática prevista en el artículo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o el interesado en el PIDU, contará con diez (10) días hábiles para ajustar el Proyecto de PIDU y su correspondiente documento técnico de soporte, de conformidad con los acuerdos que resultaren del proceso de concertación con el alcalde del municipio o distrito. Una vez ajustado el proyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial lo someterá al proceso de concertación con la autoridad ambiental correspondiente, cuando considere que sea necesario definir la delimitación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental y demás condiciones para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Una vez el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial radique el proyecto de PIDU y su documento técnico de soporte ante la autoridad ambiental correspondiente, esta dispondrá de un término de ocho (8) días hábiles, prorrogables por cuatro (4) días hábiles, para adelantar la concertación ambiental.

Si la autoridad ambiental no se hubiere pronunciado definitivamente, mediante acto administrativo dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial definir dichos asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado.

(Decreto 1490 de 2011, art. 17, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.3.2 Aprobación de los usos del suelo. Culminado el proceso de concertación ambiental, cuando a ello hubiera lugar, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial radicará el proyecto de PIDU definitivo con el correspondiente documento técnico de soporte ante el alcalde del municipio o distrito.

El alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al recibo de los documentos de formulación consolidados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, un proyecto de acuerdo que contenga las modificaciones a las normas de uso y aprovechamiento del suelo del plan de ordenamiento territorial que se requieran para asegurar la viabilidad del respectivo PIDU.

En el evento en que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación que pretenda introducir el Concejo al proyecto de Acuerdo deberá demostrar las ventajas de la misma sobre la solución de ordenamiento propuesta y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.

Transcurridos veinte (20) días calendario desde la presentación de la propuesta de modificación a las normas del plan de ordenamiento sin que el Concejo Municipal o distrital apruebe las modificaciones al mismo, el Alcalde podrá adoptarlo mediante decreto. Parágrafo. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Legislativo 4821 de 2010, la formulación del PIDU podrá incluir suelos que según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, con el fin de incorporarlos al desarrollo urbano, siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

(Decreto 1490 de 2011, art. 18, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SUBSECCIÓN 4.
ADOPCIÓN

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.1 Adopción del PIDU. Cumplidos los trámites señalados en las fases precedentes, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adoptará mediante resolución el respectivo PIDU, así:

1. **Adopción para PIDU categoría 1**. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del Convenio de que trata el artículo 2.2.4.3.4.2.2 del presente decreto, prorrogables hasta por un término adicional de diez días hábiles, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar mediante resolución el PIDU definitivo, a la cual se anexará el documento técnico soporte consolidado con

las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante la fase de concertación con el municipio o distrito.

2. **Adopción para PIDU categoría 2.** Cumplidos los trámites señalados en los artículos 2.2.4.3.4.2.3 y 2.2.4.3.4.3.1 del presente decreto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, previa verificación de la conveniencia de las eventuales modificaciones introducidas por el Concejo al proyecto de acuerdo sobre usos y aprovechamientos del suelo, podrá adoptar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aprobación de la modificación a las normas del plan de ordenamiento territorial, mediante resolución y con carácter definitivo, el PIDU con el documento técnico de soporte, consolidado con las modificaciones que hubiesen resultado pertinentes durante la fase de aprobación ante el respectivo Concejo municipal o distrital.

(Decreto 1490 de 2011, art. 19, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.2 Acto Administrativo mediante el cual se adopta el PIDU. La formulación del PIDU por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial culminará con su adopción mediante resolución expedida por el Ministerio. El acto administrativo que adopta el PIDU tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. Objetivos generales del PIDU.

2. La delimitación del área de planificación, con su localización, límites, coordenadas, mojones e identificación predial del área a adoptar.

3. Estructura urbana (sistema ambiental, sistema de servicios públicos, sistema vial y de transporte, sistema de espacio público y equipamientos).

4. Mecanismos de mitigación de amenazas y riesgos en el PIDU si a ello hubiere lugar.
5. Normas urbanísticas.

6. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

7. Mecanismos de seguimiento y control.

8. Harán parte integral de la resolución:

   Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área de planificación del PIDU y demás cartografía anexa al documento técnico de soporte.

   Documento Técnico de Soporte de Formulación que dé cuenta de lo previsto en el artículo 2.2.4.3.4.1.2 del presente decreto.

Parágrafo. Una vez publicado en el Diario Oficial el acto administrativo por el cual se adopte un PIDU se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución así como a Fonvivienda.

(Decreto 1490 de 2011, art. 20, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.3 Efectos de la adopción. De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 4821 de 2010, la adopción de los PIDU producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que constituirán determinantes de ordenamiento y serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios, distritos y autoridades ambientales en las posteriores revisiones y modificaciones de los planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias de urbanización y construcción y la ejecución de las actuaciones previstas en el PIDU, se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del PIDU.

Parágrafo 1. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los PIDU serán los beneficiarios de la plusvalía que se pueda generar por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del PIDU para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Las áreas incluidas en un PIDU que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas. Se entenderá que se encuentran urbanizadas las áreas cuyos predios cuenten con (i) la culminación de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo PIDU; y, (ii) la entrega a satisfacción a los municipios y distritos y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, de dichas obras y dotaciones, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.
(Decreto 1490 de 2011, art. 21, vigencia condicionada por Sentencia C-295 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.4 Licencias urbanísticas para la ejecución de PIDU. Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia de urbanización en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en los PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 22, vigencia condicionada por Sentencia C-295 de 2011 para PIDU)

TÍTULO 5.
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN Y MECANISMOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1
PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTICULO 2.2.5.1.1 Objeto y ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo reglamentan la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.

(Decreto 4065 de 2008, art.1)4rc

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.5.1.2 ***Participación en plusvalía***. De conformidad con lo dispuesto en el presente decreto, para el otorgamiento de licencias de urbanización y/o construcción y sus modalidades sobre predios sujetos al cobro de la participación en plusvalía por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes sólo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente sólo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o a un mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística.

(Decreto 4065 de 2008, art. 9)

ARTICULO 2.2.5.1.3 ***Valores comerciales***. Los valores comerciales antes de la acción urbanística a que hacen referencia los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997, serán ajustados a valor presente, aplicando el Indice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión o de la adopción de los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

(Decreto 1788 de 2004, art. 2)

ARTICULO 2.2.5.1.4 ***Cálculo plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo de edificación***. Para calcular el efecto de plusvalía previsto en el artículo 77 de la Ley 388 de 1997, en el caso de la autorización específica de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, se tendrá en cuenta la incidencia de la edificabilidad adicional autorizada sobre el valor del suelo.

(Decreto 1788 de 2004, art. 3)

ARTICULO 2.2.5.1.5 ***Entidad o persona encargada de estimar el efecto de plusvalía***. La estimación del efecto de plusvalía por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores será realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, los catastros descentralizados, o los peritos privados inscritos en Lonjas de Propiedad Raíz o instituciones análogas.

La entidad o persona encargada de estimar el efecto de plusvalía establecerá un solo precio por metro cuadrado de los terrenos o de los inmuebles, según sea el caso, aplicable a toda la zona o subzona geoeconómica homogénea.

Parágrafo 1. Para la estimación del efecto de plusvalía, el Alcalde deberá anexar a la solicitud de que trata el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 la siguiente documentación:

1. Copia de la reglamentación urbanística aplicable o existente en la zona o subzona beneficiaria de la participación en la plusvalía con anterioridad a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen.

2. Copia de las normas urbanísticas vigentes de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía con la cartografía correspondiente donde se delimiten las zonas o subzonas beneficiarias.

Parágrafo 2. Para la determinación de las zonas geoeconómicas homogéneas de que trata el artículo el decreto único del sector del DANE relacionado con zonas o subzonas

geoeconómicas homogénea, se podrá aplicar lo que para efecto establezca el IGAC mediante resolución.

Parágrafo 3. En los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial no se hubiere reglamentado el uso del suelo, el cálculo del efecto de plusvalía por cambio de uso o mayor aprovechamiento se estimará con base en el uso o aprovechamiento predominante antes de la expedición del Plan de Ordenamiento o del instrumento que lo desarrolle para cada zona o subzona geoeconómica homogénea determinada. Para el efecto, las Oficinas de Planeación o la dependencia que haga sus veces, certificarán los usos o aprovechamientos predominantes con base en la información catastral disponible, siempre y cuando esta última se encuentre actualizada en los términos del parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 223 de 1995 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1788 de 2004, art. 4)

ARTICULO 2.2.5.1.6 ***Plusvalía en proyectos por etapas.*** Cuando se solicite una licencia de urbanismo o de construcción para el desarrollo por etapas de un proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible para la etapa autorizada por la respectiva licencia.

(Decreto 1788 de 2004, art. 5)

ARTICULO 2.2.5.1.7 ***Pago de participación de plusvalía.*** Para la expedición de licencias de urbanización o construcción y sus modalidades, tratándose de inmuebles beneficiados por el efecto de plusvalía, las autoridades competentes solo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado demuestre el pago de la participación en la plusvalía correspondiente al área autorizada.

(Decreto 1788 de 2004, art. 6)

ARTICULO 2.2.5.1.8 ***Participación en plusvalía.*** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, los municipios y distritos deberán tomar las medidas necesarias para implementar el cobro de la participación en plusvalías en aquellas áreas del suelo rural en donde se concreten los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

(Decreto 3600 de 2007, art. 23)

CAPÍTULO 2
COMPENSACIONES

ARTICULO 2.2.5.2.1 ***Compensaciones en el tratamiento de conservación.*** El reconocimiento y pago de las compensaciones previstas en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 151 de 1998 por la aplicación del tratamiento de conservación que se defina en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, procederá exclusivamente cuando se limiten derechos de edificabilidad de determinados predios o inmuebles ubicados en el suelo urbano o de expansión urbana, conforme a la clasificación del suelo que haya establecido el respectivo municipio o distrito.

Corresponde, en todo caso, a los municipios y distritos definir los mecanismos a través de los cuales se garantizará el pago de las compensaciones de los terrenos o inmuebles calificados de conservación, bien sea en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo. En ningún caso, pese a que se encuentren en suelo urbano o de expansión urbana, serán objeto de compensación, los terrenos o inmuebles que por sus características físicas, topográficas o geológicas sean inconstruibles ni aquellos que sean declarados como zonas de amenaza o riesgo.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 1).

ARTICULO 2.2.5.2.2 ***Compensaciones mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo***. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 151 de 1998, la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, es uno de los mecanismos de que disponen los fondos de compensación municipal y distrital para efectuar el pago de las compensaciones a que haya lugar con ocasión de la aplicación del tratamiento urbanístico de conservación a determinados predios o inmuebles generadores de tales derechos.

Tan sólo en el evento en que el municipio o distrito haya definido la transferencia de derechos de construcción y desarrollo como mecanismo para el pago de la compensación por el tratamiento del conservación, en los términos que se establecen en los artículos 6, 7, 8, 9 y 10 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de los terrenos a los cuales se haya asignado dicho tratamiento, podrán ser compensados mediante la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Cuando el respectivo municipio o Distrito no haya adoptado este mecanismo de compensación, garantizará que los propietarios de los predios o inmuebles a conservar sean objeto de otro tipo de estímulos, beneficios o formas de compensación en los términos que se establecen en el Decreto 151 de 1998 y en el presente capítulo.

Parágrafo 1. Los municipios, sus entidades descentralizadas y las entidades que conforman el Sistema Nacional Ambiental mantendrán, en todos los casos, la posibilidad de adquirir los terrenos calificados por su normativa urbanística o ambiental como de conservación o protección ambiental.

Parágrafo 2. Para determinar el monto de la compensación en tratamientos de conservación ambiental, y de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 11 del Decreto 151 de 1998, se entenderá por suelo urbanizable de conservación el área total del predio objeto del tratamiento de conservación, descontando la superficie correspondiente a eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, así como el porcentaje correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias de que hayan sido objeto los inmuebles colindantes que se tengan en cuenta para determinar el valor de la compensación.

En el caso de edificios a conservar, el monto de la compensación se aplicará sobre el suelo edificable que corresponderá al área de suelo ocupado por la edificación sometida al tratamiento de conservación.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 2)

ARTICULO 2.2.5.2.3 ***Otros mecanismos para el pago de compensaciones***. Algunos de los mecanismos de compensación que se pueden utilizar de manera alternativa o complementaria cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, son los siguientes:

1. Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el autoavalúo.

2. Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.

Parágrafo. En el supuesto de zonas o áreas urbanas a conservar por su interés histórico o arquitectónico, donde las propiedades mantienen las características con fundamento en las cuales se declaró la conservación, se podrán aplicar los mecanismos de compensación de que trata el presente artículo.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 3)

ARTICULO 2.2.5.2.4 ***Condiciones para el pago de las compensaciones***. Las condiciones que deben cumplir los propietarios de los inmuebles para el pago de las compensaciones, son las siguientes:

1. Los propietarios de los inmuebles deberán mantener y cumplir en todo momento con las condiciones y requisitos que se establezcan en la declaratoria de conservación.

2. En caso de estimarlo necesario, los municipios y distritos podrán condicionar el pago de la compensación, a la presentación, aprobación y ejecución por parte de los propietarios de un proyecto de recuperación íntegra del inmueble. Durante el estudio de los proyectos integrales de recuperación de inmuebles, se adelantará una visita técnica al predio y se consultarán los datos de archivo, documentación fotográfica y bibliográfica según sea el caso.

3. Conforme lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación a quienes se hubieran pagado compensaciones, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más diez (10) puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 4)

CAPÍTULO 3
PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

ARTICULO 2.2.5.3.1 ***Radicación de documentos***. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.

2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato

3. El presupuesto financiero del proyecto.

4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.

5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Parágrafo 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Parágrafo 2. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo. En el evento en que se requieran radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento.

(Modifica Decreto 2180 de 2006, art. 1)

ARTICULO 2.2.5.3.2 ***Revisión de los documentos presentados***. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

Parágrafo. Los documentos de que trata el presente artículo estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

(Decreto 2180 de 2006, art. 2)

ARTICULO 2.2.5.3.3 ***Del registro único de proponentes***. El interesado deberá presentar ante la instancia competente del municipio o distrito donde se encuentre el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto, copia del Registro Unico de Proponentes actualizado, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

Parágrafo. Si en el respectivo año el interesado hubiese efectuado la radicación de este documento en el mismo municipio o distrito, no tendrá la obligación de presentarlo nuevamente. En tal caso, deberá suministrar la información necesaria para que las autoridades locales anexen al expediente copia del Registro Único de Proponentes previamente radicado.

(Decreto 2180 de 2006, art. 3)

ARTICULO 2.2.5.3.4 ***Del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.*** El interesado aportará el certificado de libertad y tradición del predio o predios sobre los que se adelantará el plan de vivienda, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 2180 de 2006, art. 4)

ARTICULO 2.2.5.3.5 ***De los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios***. El interesado aportará copia de los modelos de los contratos que se vayan a suscribir para la enajenación de los inmuebles, con el fin de que la autoridad competente compruebe la coherencia y validez de las cláusulas y que se encuentren ajustadas a las normas civiles y comerciales.

(Decreto 2180 de 2006, art. 5)

ARTICULO 2.2.5.3.6 ***De la licencia urbanística***. El interesado presentará copia de la licencia urbanística respectiva, expedida por el curador urbano o la autoridad competente con jurisdicción en el municipio o distrito, en el lugar donde se adelantarán las actividades de promoción, anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual incluirá copia impresa de los planos aprobados, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 1 del Título 6 del presente decreto.

(Decreto 2180 de 2006, art. 6)

ARTICULO 2.2.5.3.7 ***Del presupuesto financiero del proyecto***. El presupuesto financiero se expresará en moneda legal colombiana y deberá contener, por lo menos lo siguiente:

1. Información General: Nombre o razón social e identificación de la persona natural o jurídica que ejecutará el plan o proyecto de vivienda, denominación del plan o proyecto; ubicación o dirección del inmueble, área total del lote; área de construcción autorizada; número y modalidad de unidades autorizadas, tales como, casas, apartamentos y lotes urbanizados, entre otros.

2. Información de costos: Precio del lote, total estimado de los costos financieros directos e indirectos, gastos de venta y estimativo del valor total del costo del proyecto.

3. Información de Ventas. Valor estimado de venta.

4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad de los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros recursos, con sus correspondientes soportes contables.

(Decreto 2180 de 2006, Art. 7)

ARTICULO 2.2.5.3.8 ***De la acreditación de liberación de lotes o construcciones***. En aquellos inmuebles gravados con hipoteca, el interesado deberá aportar el documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

(Decreto 2180 de 2006, art. 8)

ARTICULO 2.2.5.3.9 ***Del sistema de preventas***. Cuando la actividad de promoción y anuncio de los proyectos de vivienda sea adelantada por personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, mediante la administración de recursos por parte de entidades vigiladas por la superintendencia financiera, a través de encargos fiduciarios o fiducia mercantil en la que no exista captación directa de dinero del público por parte de dichas

personas, el interesado deberá presentar los documentos señalados en el presente capítulo 15 días antes del inicio de la enajenación de los inmuebles destinados a vivienda.

(Decreto 2180 de 2006, art. 9)

CAPÍTULO 4.
ANUNCIO DE PROGRAMAS, PROYECTOS U OBRAS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 2.2.5.4.1 ***Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social***. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1. En todo caso, también se procederá al anuncio de que trata este Capítulo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

Parágrafo 2. Cuando el presente Capítulo se refiera a anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.

(Decreto 2729 de 2012, art. 1).

ARTICULO 2.2.5.4.2 ***Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra***. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

(Decreto 2729 de 2012, art. 2)

ARTICULO 2.2.5.4.3 ***Contenido del acto administrativo***. El acto administrativo del anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba

2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia

3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia. la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 1. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

Parágrafo 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 4. El acto administrativo de anuncio de los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata la Ley 1469 de 2011 se regirá por lo dispuesto en el Capítulo 2 del Título 4 del presente decreto.

(Decreto 2729 de 2012, art. 3)

ARTICULO 2.2.5.4.4 *Avalúos de referencia*. Para los efectos del presente decreto se entiende por avalúo de referencia aquel destinado a definir el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.

Con el fin de determinar el valor comercial del suelo antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en el valor del suelo generado por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente sobre la materia.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 del Decreto Ley número 2150 de 1995 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, establecerá el precio por metro cuadrado del suelo, para las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra, con arreglo a las condiciones físicas, jurídicas, económicas, de mercado inmobiliario y en especial con la normativa vigente al momento del anuncio del proyecto.

El precio de adquisición será igual al valor del avalúo comercial, de conformidad con lo previsto por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, los avalúos de referencia no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos comerciales para definir el precio de adquisición de los inmuebles.

(Decreto 2729 de 2012, art. 4)

ARTICULO 2.2.5.4.5 *Procedimiento para el Cálculo del mayor valor generado por el anuncio del proyecto*. Para efectos de realizar el cálculo del mayor valor generado por el anuncio del proyecto se deberá adelantar el siguiente procedimiento:

1. Determinar el valor comercial del inmueble bajo las condiciones, físicas, económicas y normativas vigentes a la fecha de elaboración del avalúo comercial, en los términos de la Ley 388 de 1997, y las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2. Actualizar los avalúos de referencia mencionados en el presente Capítulo, tomando en consideración la variación habitual del valor del suelo de acuerdo con el mercado inmobiliario para las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, tomadas en consideración para efectos de la elaboración de los avalúos de referencia a los que se refiere el artículo precedente, dentro del período comprendido entre el anuncio del proyecto y la fecha de elaboración del avalúo comercial de que trata el numeral anterior. Para tal efecto, el avaluador tendrá en cuenta, el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el Índice de Valoración Predial (IVP), Índice de Valorización Inmobiliario Urbano y Rural (IVIUR), estudios de mercado y demás información disponible que le permita establecer el comportamiento del mercado inmobiliario.

3. Determinar la diferencia entre los avalúos de referencia actualizados de acuerdo al numeral anterior con los valores del suelo fijados en lo avalúos comerciales a los que se refiere el numeral 1 del presente artículo. Si el valor del suelo de los avalúos comerciales resulta superior al valor del suelo de los avalúos de referencia actualizados, el mayor valor corresponderá al incremento generado por el anuncio del proyecto.

Identificado el mayor valor del suelo generado por el anuncio del proyecto, se procederá a su descuento del valor comercial del inmueble en los términos definidos por el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y se determinará el precio de adquisición, salvo que el propietario haya pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea el caso, evento en el cual no se descontará el mayor valor del suelo generado por el anuncio del proyecto, para fijar el precio de adquisición.

Parágrafo. Para efectos del presente Capítulo se entenderá por variación habitual del valor del suelo, aquél que se presenta en condiciones normales del mercado inmobiliario sin la actuación de la administración pública que anuncia el proyecto, programa u obra.

(Decreto 2729 de 2012, art. 5)

CAPÍTULO 5.
CONCURRENCIA DE TERCEROS EN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL O ADMINISTRATIVA

ARTICULO 2.2.5.5.1 ***Objeto***. El presente decreto tiene por finalidad reglamentar las condiciones bajo los cuales los terceros podrán concurrir en la adquisición de predios o inmuebles, por enajenación voluntaria y/o expropiación por vía judicial o administrativa para la ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social desarrollados directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, de conformidad con los procedimientos previstos en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, para el efecto.

(Decreto 199 de 2013, art. 1)

ARTICULO 2.2.5.5.2 ***Proyectos en los cuales se acepta la concurrencia de terceros***. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997 sólo se aceptará la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, proyectos y programas referidos a:

1. Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

2. Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997.

3. Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

4. Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso de acuerdo con la Sentencia C-149 de 2010, y

5 Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

Parágrafo 1. Los programas y/o proyectos desarrollados en función de las actuaciones de los literales 1), 2) y 3) señalados anteriormente, deben estar localizados en municipios o distritos con población urbana superior a los quinientos mil habitantes y contar con un área superior a una (1) hectárea.

Parágrafo 2. En todos los eventos se deberá acreditar técnicamente que el respectivo proyecto, programa u obra se ajusta a los objetivos y usos del suelo previstos en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen. En el caso de las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano, las adquisiciones deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

(Decreto 199 de 2013, art. 2)

ARTICULO 2.2.5.5.3 ***Ejecución de unidades de actuación urbanística***. La ejecución de unidades de actuación urbanística se regirá exclusivamente por lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997. En estos casos, la adquisición de predios o inmuebles, por enajenación voluntaria y/o expropiación por vía judicial o administrativa, con la concurrencia de terceros tendrá lugar cuando:

1. Se dé inicio a la ejecución de la unidad de actuación una vez hayan sido definidas las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51 %) del área comprometida.

   Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

2. En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo que defina las bases para la actuación.

   La administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

(Decreto 199 de 2013, artículo 3)

ARTICULO 2.2.5.5.4 ***Contrato o convenio para la concurrencia de terceros.*** Será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación

voluntaria y expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que se prevean, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. El objeto del contrato o convenio contendrá la descripción y especificaciones de la actuación a ejecutar, y la determinación de los inmuebles o la parte de ellos a adquirir.

2. La obligación clara e inequívoca de los terceros concurrentes con la entidad pública de destinar los inmuebles para los fines de utilidad pública para los que fueron adquiridos dentro de los términos previstos en la ley.

3. La relación entre el objeto misional de la entidad competente y los motivos de utilidad pública o interés social invocados para adquirir los inmuebles.

4. La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos en los que se fundamentará la adquisición predial, incluyendo los costos administrativos en que incurran las entidades públicas.

5. La obligación de cubrir el aumento del valor del bien expropiado y las indemnizaciones decretados por el juez competente, si este fuere el caso.

6. La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar.

7. La obligación de los terceros concurrentes de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que aporten.
8. La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición.

9. La determinación expresa de la obligación del tercero concurrente de acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra la entidad adquirente por cuenta de los procesos de adquisición predial a los que se refiere el presente artículo.

10. En cualquier caso, el tercero mantendrá indemne a la entidad expropiante por las obligaciones derivadas del contrato o convenio.

(Decreto 199 de 2013, artículo 4)

ARTICULO 2.2.5.5.5 ***Tradición*** Siempre que se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares y cuando la totalidad de los recursos para la adquisición provengan de su participación, el contrato o convenio estipulará que una vez concluido el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, el titular del derecho de dominio pasará a ser el tercero concurrente y como tal se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble.

La titularidad del derecho de dominio de los inmuebles adquiridos por enajenación voluntaria o forzosa por vía judicial o administrativa, para los efectos descritos, en ningún momento entrará a formar parte de los bienes de la entidad expropiante, salvo que

concurran recursos públicos y privados para la adquisición de los inmuebles, evento en el cual la titularidad del derecho de dominio será de la entidad.

(Decreto 199 de 2013, artículo 5)

ARTICULO 2.2.5.5.6 ***Precio indemnizatorio***. Si durante el proceso de expropiación judicial, el precio indemnizatorio que decrete el juez corresponde a un valor superior al contemplado en la oferta de compra, corresponderá al tercero concurrente pagar la suma adicional para cubrir el total de la indemnización.

Se procederá de la misma manera cuando el precio indemnizatorio reconocido dentro del procedimiento de expropiación administrativa sea controvertido mediante la acción especial contencioso-administrativa de que trata el artículo 71 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

(Decreto 199 de 2013, artículo 6)

ARTICULO 2.2.5.5.7 ***Forma de pago del precio o valor indemnizatorio en programas de renovación urbana***. En los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de renovación urbana, el precio de adquisición o indemnizatorio se podrá pagar en la forma que define el artículo 119 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 199 de 2013, artículo 7)

ARTICULO 2.2.5.5.8 ***Término para ejecución de los proyectos para los cuales se adquiere los inmuebles.*** Cuando el inmueble se adquiera mediante el procedimiento de expropiación administrativa, el tercero concurrente deberá utilizarlo para los fines de utilidad pública o de interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción del derecho real de dominio a favor de la entidad pública o del tercero en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según sea el caso. Si así no lo hicieren, se dará aplicación al numeral 5 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

De conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 9a de 1989, cuando el inmueble se adquiera mediante el procedimiento de adquisición voluntaria o expropiación judicial, el tercero concurrente deberá utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción del derecho real de dominio a favor de la entidad pública o del tercero en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según sea el caso. Si así no lo hicieren, se dará aplicación a lo previsto en los artículos 33 y 34 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

(Decreto 199 de 2013, artículo 8)

ARTICULO 2.2.5.5.9 ***Selección del tercero concurrente***. En el caso de proyectos cuya iniciativa sea de las entidades territoriales y que concurran con sus recursos para la adquisición de los inmuebles, o la iniciativa sea de terceros no propietarios de alguno de los inmuebles objeto de las actuaciones contempladas en los literales 1) y 2) del artículo 2 del presente Capítulo, la selección de los terceros concurrentes se realizará aplicando los criterios de selección objetiva que define la normativa vigente. Cuando el tercero promotor de la iniciativa no resulte adjudicatario, quien resulte elegido le deberá reconocer los gastos de formulación del proyecto, los cuales deberán quedar definidos previamente a la apertura del proceso contractual.

Parágrafo. De conformidad con la ley, se exceptúa de este proceso de selección las unidades de actuación urbanística.

(Decreto 199 de 2013, artículo 9)

TÍTULO 6.
IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1
LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1.
DEFINICIÓN Y CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 2.2.6.1.1.1 ***Licencia urbanística***. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Parágrafo. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

(Decreto 1469 de 2010, art. 1)

ARTICULO 2.2.6.1.1.2 Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público

Parágrafo. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa.

(Decreto 1469 de 2010, art. 2)

ARTICULO 2.2.6.1.1.3 ***Competencia*** El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

(Decreto 1469 de 2010, art. 3)

ARTICULO 2.2.6.1.1.4 ***Licencia de urbanización.*** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

(Decreto 1469 de 2010, art. 4)

ARTICULO 2.2.6.1.1.5 ***Licencia de parcelación.*** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 5)

ARTICULO 2.2.6.1.1.6 ***Licencia de subdivisión y sus modalidades.*** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural y de expansión urbana:

1. **Subdivisión rural.** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

   Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En suelo urbano:

2. **Subdivisión urbana.** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente Decreto, solamente se podrá

expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

2.1 Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;

2.2 Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. **Reloteo**. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Parágrafo 3. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Parágrafo 4. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 6)

ARTICULO 2.2.6.1.1.7 *Licencia de construcción y sus modalidades.* Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En

las licencias de construcción se concretarán de manera especifica los usos, edificabilidad, volumetria, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. **Obra nueva**. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

2. **Ampliación**. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. **Adecuación**. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

4. **Modificación**. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. **Restauración** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. **Reforzamiento Estructural**. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

7. **Demolición** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

   No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

2. **Reconstrucción**. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

3. **Cerramiento**. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Parágrafo 1. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Parágrafo 2. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para a nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Parágrafo 3. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en a respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 4. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de a licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o; b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 7)

ARTICULO 2.2.6.1.1.8 *Estado de ruina*. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés

cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.

(Decreto 1469 de 2010, art. 8)

ARTICULO 2.2.6.1.1.9 ***Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del presente decreto, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado.

Parágrafo. El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria de Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad.

(Decreto 1469 de 2010, art. 9)

ARTICULO 2.2.6.1.1.10 ***Reparaciones locativas.*** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

(Decreto 1469 de 2010, art. 10)

ARTICULO 2.2.6.1.1.11 ***Régimen especial en materia de licencias urbanísticas***. Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

1.1 La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto-ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituya.

1.2 La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

   Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el literal b) del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter

especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión. parágrafo. Lo previsto en el presente artículo no excluye del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del presente decreto en lo relacionado con la intervención y ocupación del espacio público.

(Decreto 1469 de 2010, art. 11)

ARTICULO 2.2.6.1.1.12 ***Licencia de intervención y ocupación del espacio público.*** Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo 1. Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Capítulo.

Parágrafo 2. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 3. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

Parágrafo 4. Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

(Decreto 1469 de 2010, art. 12)

ARTICULO 2.2.6.1.1.13 ***Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.*** Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser

ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

2. Licencia de intervención del espacio público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

2.1 La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en a ley.

Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en ésta modalidad deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

2.2 La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

2.3 La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

2.4 Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

3. Licencia de intervención y ocupación temporal de playas marítimas y terrenos de bajamar. Es la autorización otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, por la Gobernación del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, o por la autoridad designada para tal efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para ocupar o intervenir temporalmente las

playas y zonas de bajamar, sin perjuicio de las concesiones, permisos o autorizaciones cuyo otorgamiento le corresponda a la Dirección General Marítima –Dimar– o al Instituto Nacional de Concesiones –INCO–.

Esta autorización podrá concederse siempre y cuando se garantice el libre tránsito a la ciudadanía y no se vulnere la utilización de las zonas de playas marítimas y terrenos de bajamar al uso común.

En el caso de las licencias para la ocupación de playas con fines turísticos, culturales, y artísticos o recreativos en los distritos de Barranquilla, Santa Marta o Cartagena, se requerirá concepto técnico favorable emanado de la Dimar, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 768 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 177 del Decreto Ley 2324 de 1984 y 43 de la Ley 1ª de 1991, ninguna autoridad concederá permiso para la construcción de vivienda en las playas marítimas y terrenos de bajamar.

(Decreto 1469 de 2010, art. 13)

ARTICULO 2.2.6.1.1.14 ***Derechos sobre el espacio público***. Las licencias de intervención y ocupación del espacio público sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla en los términos del Código de Procedimiento Administrtativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 14)

ARTICULO2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

(Decreto 1319 de 1993, art. 4)

SECCIÓN 2.
PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES

SUBSECCIÓN 1.
DE LAS SOLICITUDES

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1 ***Solicitud de la licencia y sus modificaciones***. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente Capítulo, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos

adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

(Decreto 1469 de 2010, art. 15)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.2 ***Radicación de la solicitud***. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

(Decreto 1469 de 2010, art. 16)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.3 ***Sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción en función de su complejidad***. Con el propósito de optimizar y agilizar el trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, implementarán el sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción y sus modalidades en función de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en las siguientes variables:

1. Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

2. Requisitos generales de diseño estructural y construcción sismo resistente, en concordancia con las normas establecidas en la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En ningún caso, podrán incluirse variables diferentes a las contempladas en el presente artículo.

Parágrafo. Para los efectos del presente artículo, el sistema de categorización en función de su complejidad se define como el conjunto de variables que, aplicadas a una actuación de expedición de una licencia de construcción, establece el mayor o menor grado de dificultad para su estudio.

(Decreto 1469 de 2010, art. 17)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.4 *Categorías*. Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:

1. Categoría IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones.

1.1 Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados.

1.2 Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Categoría III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

2.1 Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrado.
2.2 Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Categoría II: Media Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

3.1 Área de construcción entre 500 y 2.000 metros cuadrados.

3.2 Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. Categoría I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

4.4 Área de construcción menor a 500 metros cuadrados.

4.5 Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Cuando una vez aplicado el sistema de categorización resulte que el proyecto objeto de la solicitud reúne condiciones que permiten clasificarlo en varias categorías, será catalogado en la de mayor complejidad.

Parágrafo 2. De acuerdo con esta categorización, los curadores urbanos y la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias procederán a realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de los proyectos objeto de solicitud, en los términos del presente Capítulo y dentro de los plazos Indicativos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del presente decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 18)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5 ***Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción***. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

Parágrafo. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

(Decreto 1469 de 2010, art. 19)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.6 ***Titulares de la licencia de intervención y ocupación del espacio público***. Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público.

(Decreto 1469 de 2010, art. 20)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.7 ***Documentos***. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

Parágrafo 1. A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

Parágrafo 2. A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

Parágrafo 3. En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 21)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.8 ***Documentos adicionales para la licencia de urbanización***. Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

2. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.

3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

   Para los efectos de este Capítulo, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

   En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 22)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.9 ***Documentos adicionales para la licencia de parcelación.*** Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

2. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales

renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por a correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 23)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.10 ***Documentos adicionales para la expedición de licencias de subdivisión.*** Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 24)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.11 ***Documentos adicionales para la licencia de construcción.*** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Media Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios géctécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

2. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud

debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

2.1 Localización.

2.2 Plantas.

2.3 Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.

2.4 Fachadas.

2.5 Planta de cubiertas.

2.6 Cuadro de áreas.

3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4 del Título 6 del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.

   Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 25)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.12 *Construcción de edificaciones para usos de gran impacto.* De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

Estos estudios sólo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 26)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.13 ***Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público.*** Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en el numerales 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.

2. Una copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

2.1 Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando este exista.

2.2 Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 001.100.

2.3 Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.

2.4 Registro fotográfico de la zona a intervenir.

2.5 Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.

(Decreto 1469 de 2010, art. 27)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.14 ***Documentos para la solicitud de modificación de licencias vigentes.*** A las solicitudes de modificación de licencias vigentes de urbanización, subdivisión, construcción y parcelación se acompañarán los documentos a que hacen referencia en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto..

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, sólo se acompañarán los documentos exigidos en los numerales 3 y 4 del mismo artículo 2.2.6.1.2.1.7.

A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación impreso firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar.

A la modificación de licencias de subdivisión urbana o rural se acompañará un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

A la solicitud de modificación de las licencias de construcción, se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado con los requisitos indicados en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 de este decreto.. Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se aplicará lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 de este decreto.

En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.

Parágrafo 1. Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos.

Parágrafo 2. En las ciudades en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 28)

SUBSECCIÓN 2.
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 ***Citación a vecinos***. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la

publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

Parágrafo 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

Parágrafo 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 29)

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.2 *Intervención de terceros*. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que

pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 30)

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 ***De la revisión del proyecto***. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, pero los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicado en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva radicación.

Parágrafo 2. La revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; en los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales puede ser realizada por el curador urbano o por la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias urbanísticas; o bien, a costa de quien solicita la licencia, por uno o varios profesionales particulares, calificados para tal fin de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo 3, Título VI de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente.

Cuando se acuda a la modalidad de revisión por profesionales particulares, quienes efectúen la revisión deberán dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde señalen el alcance de la revisión y certifiquen que los diseños y estudios propuestos se ajustan al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a las prescripciones que para el efecto defina la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 42 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha Comisión también definirá el alcance y procedimiento que deben seguir los curadores urbanos y las autoridades municipales o distritales encargadas de la expedición de licencias para constatar el cumplimiento de la revisión de los diseños y estudios cuando la hagan profesionales particulares.

Parágrafo 3. Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, diseño de elementos no estructurales, revisión de

los diseños y estudios, y supervisión técnica de la construcción, éstos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la autoridad municipal o distrital encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años cuando se trate de diseñadores estructurales, ingenieros geotecnistas, revisores de diseños y estudios, y supervisores técnicos de la construcción y de tres (3) años cuando se trate de diseñadores de elementos no estructurales y directores de la construcción, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma y certificaciones del ejercicio de la profesión.

Parágrafo 4. Cuando quiera que alguno de los profesionales a que se refiere el parágrafo anterior se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, o de su supervisión cuando se trate de directores de construcción o supervisores técnicos, deberá informarlo al curador urbano o a la autoridad encargada de expedir las licencias, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma.

(Decreto 1469 de 2010, art. 31)

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.4 ***Acta de observaciones y correcciones***. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 32)

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.5 ***Información de otras autoridades***. Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir.

En todo caso, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en los en los artículos siguientes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 33)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCIÓN 3.
DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIONES

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.1 ***Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias.*** Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.

Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.

Parágrafo 2. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto. Esta norma no será exigible para las licencias de subdivisión y construcción en la modalidad de reconstrucción.

(Decreto 1469 de 2010, art. 34)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.2 ***Plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de licencias de construcción.*** Una vez se adopte por los curadores urbanos o por la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias el sistema de categorización de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del presente decreto,, se tendrán en cuenta los siguientes plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcción:

1. Categoría IV Alta Complejidad: Cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

2. Categoría III Media-Alta Complejidad: Treinta y cinco (35) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

3. Categoría II Media Complejidad Veinticinco (25) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

4. Categoría I Baja Complejidad: Veinte (20) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

Estos plazos son de carácter indicativo y en los casos de los curadores urbanos se tendrán en cuenta para la evaluación anual sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, de conformidad con lo previsto en el presente decreto. En todo caso, cuando no sea posible cumplir con los plazos previstos en el artículo 2.2.6.6.4.4 del presente decreto, los curadores urbanos podrán disponer de los cuarenta y cinco (45) días hábiles y la prórroga de que trata el artículo 99 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 para resolver la solicitud y el artículo anterior.

Parágrafo. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2 6.6.4.5 del presente decreto, los curadores urbanos deberán presentar un informe trimestral a las alcaldías municipales y distritales o a las entidades que estas designen, en el que reporten la fecha de radicación en legal y debida forma de las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades señalando la categoría de complejidad a la que pertenece cada una y la fecha en que se resolvió o desistió la solicitud, con el fin de verificar el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata este artículo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 35)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 ***Efectos de la licencia***. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.

El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.

(Decreto 1469 de 2010, art. 36)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.4 ***Desistimiento de solicitudes de licencia***. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 37)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.5 ***Contenido de la licencia***. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.

2. Tipo de licencia y modalidad.

3. Vigencia.

4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.

5. Datos del predio:

5.1 Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.

5.2 Dirección o ubicación del predio con plano de localización.

6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.

7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

Parágrafo. En caso que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si las copias no se aportan el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular dos (2) copias impresas de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

Un juego de copias se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud, la otra copia irá para el archivo y los originales de la licencia se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 38)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 *Obligaciones del titular de la licencia.* El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo

resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

(Decreto 1469 de 2010, art. 39)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.7 *Notificación de licencias*. El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

(Decreto 1469 de 2010, art. 40)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.8 *Publicación*. De conformidad con el articulo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutiva de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.

(Decreto 1469 de 2010, art. 41)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 *Recursos*. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo 1. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado.

(Decreto 1469 de 2010, art. 42)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.10 ***De la revocatoria directa.*** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.

2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.

3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.

4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.

5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.

6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 43)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.11 ***Información sobre licencias negadas.*** Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, el curador urbano o la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

En el evento que en el municipio o distrito exista la figura del curador urbano, este informará también a la oficina de planeación o la entidad que haga sus veces y a los

demás curadores urbanos, a fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 44)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.12 ***Obligación de suministrar información de licencias otorgadas.*** Las oficinas de planeación, o la entidad que haga sus veces y los curadores urbanos, encargados de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

Adicionalmente, los curadores urbanos remitirán trimestralmente por escrito al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias expedidas por el respectivo curador, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

(Decreto 1469 de 2010, art. 45)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.13 ***Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada.*** Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.

El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 46)

SUBSECCIÓN 4.
DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1 ***Vigencia de las licencias.*** Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refiere el artículo 7 de la Ley 810 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o

sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

(Decreto 1469 de 2010, art. 47)

ARTICULO 2.2.6.1.2.4.2 ***Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.*** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

(Decreto 1469 de 2010, art. 48)

ARTICULO 2.2.6.1.2.4.3 ***Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.*** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el

urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

(Decreto 1469 de 2010, art. 49)

ARTICULO 2.2.6.1.2.4.4 *Vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público*. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

Parágrafo. Una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal de que trata el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.13 del presente decreto, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 5)

SECCIÓN 3.
OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 2.2.6.1.3.1 *Otras actuaciones*. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. **Ajuste de cotas de áreas**. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de

un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.

2. **Concepto de norma urbanística**. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

3. **Concepto de uso del suelo**. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

4. **Copia certificada de planos**. Es la certificación que otorga el curador urbano o a autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

5. **Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal**. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

6. **Autorización para el movimiento de tierras**. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

   Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

7. **Aprobación de piscinas**. Es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

8. **Modificación de Planos Urbanísticos**. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, en concordancia con lo ejecutado.

Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989.

En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matricula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en el la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del presente decreto.

c) Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

Parágrafo 1. Cuando se desarrollen una o varias de las actividades señaladas en el presente artículo, dentro del trámite de la licencia, se considerarán como parte de la misma y no darán lugar al cobro de expensas adicionales en favor del curador urbano distintas a las que se generan por el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia.

Parágrafo 2. El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias decida sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 51)

ARTICULO 2.2.6.1.3.2 ***Requisitos para las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias***. A las solicitudes de otras actuaciones urbanísticas de ajuste de cotas y áreas, aprobación de los planos de propiedad horizontal, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas y modificación del plano urbanístico se acompañarán los documentos a que hacen referencia el presente decreto.

Adicionalmente a los requisitos generales señalados anteriormente, y dependiendo de la actuación que se solicite, se aportarán los siguientes documentos:

1. Ajustes de cotas y áreas: Se debe aportar copia del plano correspondiente.

2. Aprobación dé los planos de propiedad horizontal: Se deben aportar los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas o proyecto de división. Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia, copia de la misma y de los planos

correspondientes. Tratándose de bienes de interés cultural, el anteproyecto de intervención aprobado.

En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.

3. Autorización para el movimiento de tierras: Se deben aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Aprobación de piscinas: Se deben aportar los planos de diseño y arquitectónicos, los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con las normas vigentes.

5. Modificación del plano urbanístico: Se debe aportar copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas, junto con los planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico.

6. Para el concepto de norma urbanística y de uso del suelo se indicará la dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural y los antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir.

Parágrafo. En los municipios y distritos en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, los curadores urbanos estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que trata el presente decreto. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la actuación, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 52)

SECCIÓN 4.
OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 2.2.6.1.4.1 ***Certificado de permiso de ocupación***. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado

en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 53)

ARTICULO 2.2.6.1.4.2 ***Expedición de licencias de urbanización y construcción con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública.*** En el evento de declaración de situación de desastre o calamidad pública, se aplicará el régimen especial para la expedición de licencias de urbanización y construcción contenidos en el Capítulo sobre "Licencias urbanísticas con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública" del presente decreto".

(Decreto 1469 de 2010, art. 54)

ARTICULO 2.2.6.1.4.3 ***Materiales y métodos alternos de diseño y de construcción***. En el evento de que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 1469 de 2010, art. 55)

ARTICULO 2.2.6.1.4.4 ***Exigencias técnicas de construcción.*** En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la aprobación de condiciones de diseño y técnicas de construcción, corresponderá exclusivamente a la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes.

Los curadores urbanos no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas o cualquier otra norma de construcción establecida por los municipios y distritos, salvo que exista

expresa atribución legal que permita a las autoridades locales la definición de aspectos de orden técnico en la construcción de obras.

(Decreto 1469 de 2010, art. 56)

ARTICULO 2.2.6.1.4.5 ***Determinación de las áreas de cesión.*** Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equiparmientos desde una vía pública vehicular.

2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Parágrafo. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

(Decreto 1469 de 2010, art. 57)

ARTICULO 2.2.6.1.4.6 ***Incorporación de áreas públicas.*** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la

obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

(Decreto 1469 de 2010, art. 58)

ARTICULO 2.2.6.1.4.7 ***Entrega material de las áreas de cesión.*** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

(Decreto 1469 de 2010, art. 59)

ARTICULO 2.2.6.1.4.8 ***Entrega anticipada de cesiones***. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

(Decreto 1469 de 2010, art. 60)

ARTICULO 2.2.6.1.4.9 ***Identificación de las obras***. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.
La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.

2. El nombre o razón social del titular de la licencia.

3. La dirección del inmueble.

4. Vigencia de la licencia.

5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

(Decreto 1469 de 2010, art. 61)

ARTICULO 2.2.6.1.4.10 ***Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda***. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las

personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

(Decreto 1469 de 2010, art. 62)

ARTICULO 2.2.6.1.4.11 ***Competencia del control urbano***. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 62)

ARTICULO 2.2.6.1.4.12 ***Régimen de transición para la expedición de licencias, reconocimiento de edificaciones y otras actuaciones.*** Las solicitudes de licencias, reconocimiento de edificaciones, otras actuaciones asociadas a la Licencia y prórrogas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes del 3 de mayo de 2010, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 135)

ARTICULO 2.2.6.1.4.13 ***Trámite de licencias por parte de las oficinas municipales encargadas de expedir licencias.*** Las entidades municipales o distritales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán sujetarse en un todo a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, el presente decreto y las normas que lo adicionen, sustituyan o modifiquen.

(Decreto 1469 de 2010, art. 137)

CAPÍTULO 2.
LICENCIAS URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

ARTICULO 2.2.6.2.1 ***Edificación en suelo rural.*** La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Título anterior, y en la legislación especifica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

3. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Parágrafo. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

(Decreto 097 de 2006, art. 2)

ARTICULO 2.2.6.2.2 ***Prohibición de parcelaciones en suelo rural.*** A partir del 17 de enero de 2006, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cobija a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

Parágrafo. Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

(Decreto 097 de 2006, art. 3)

ARTICULO 2.2.6.2.3 ***Actuaciones urbanísticas en suelo suburbano.*** El suelo suburbano puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los municipios y distritos deben establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas.

(Decreto 097 de 2006, art. 5)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.2.4. *Cesiones obligatorias*. De conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, las reglamentaciones municipales y distritales deberán determinar las cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.

Los propietarios quedan obligados a realizar las cesiones obligatorias de terrenos que establezca el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen y complementen. En los planos que acompañan la licencia se hará la identificación precisa de las áreas objeto de cesión obligatoria.

Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 2.2.2.2.2.3 del presente decreto.

En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Parágrafo 1. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano con índices de ocupación superiores al 30%, las reglamentaciones municipales y distritales deberán definir la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias adicionales a las previstas en el presente artículo, que compensen el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.

Las cesiones adicionales deberán localizarse en las zonas que se hayan delimitado en el plan de ordenamiento territorial para consolidar el sistema de espacio público en aquellas áreas de que trata el numeral 1 del artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto.

En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.

Parágrafo 2. Para efectos de lo dispuesto en el inciso 2° del Parágrafo anterior, los municipios y distritos adoptarán, previa concertación con la respectiva Corporación Autónoma Regional, la delimitación específica de las áreas en donde se permitirá la localización de las cesiones adicionales, en todo de conformidad con la localización y dimensionamiento que haya definido el plan de ordenamiento de las áreas de conservación y protección ambiental a que se refiere el presente decreto.

La delimitación de estas áreas también incorporará los criterios de priorización que resulten necesarios para programar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio o distrito.

Parágrafo 3. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio o distrito, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

(Decreto 3600 de 2007, art. 19, modificado por el Decreto 4066 de 2008, art. 8,)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.2.5 *Cálculo del índice de ocupación*. Para la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título, dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

(Decreto 1069 de 2009, art. 1)

ARTICULO 2.2.6.2.6 *Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano*. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Título, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. **Movimiento de tierras**. El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.

2. **Ambiente**. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

3. **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios**. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

   En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.

4. **Accesos viales**. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

5. **Cerramientos**. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

6. **Retrocesos**. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El

cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

(Decreto 3600 de 2007, art. 21)

ARTICULO 2.2.6.2.7 Régimen de transición para la expedición de licencias. Mientras los municipios y distritos revisan y/o modifican sus planes de ordenamiento territorial y/o adoptan las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente decreto, en el trámite de estudio y expedición de licencias deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente decreto en lo relativo a:

1. La extensión de la unidad mínima de actuación prevista en el presente decreto.

2. La demarcación de la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este Decreto.

3. Las normas aplicables para el desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios de que trata este decreto. y

4. Las demás disposiciones previstas en el presente decreto, y en las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 1. Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente decreto se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Parágrafo 2. Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el parágrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

(Decreto 3600 de 2007, art. 26)

ARTICULO 2.2.6.2.8 ***Licencias de ampliación de edificaciones existentes.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, y tratándose de predios ubicados sobre corredores viales suburbanos, el otorgamiento de licencias de ampliación de edificaciones existentes deberá respetar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata el presente decreto

(Decreto 4066 de 2008, art. 9)

ARTICULO 2.2.6.2.9 ***Obligación de suministrar la información de licencias***. Con el fin de facilitar las funciones de evaluación, prevención y control de los factores de deterioro ambiental, los curadores urbanos o las entidades municipales encargadas de la expedición de licencias remitirán a la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, dentro de los primeros dos (2) días hábiles de cada mes, la información de la totalidad de las licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano que hayan otorgado durante el mes inmediatamente anterior.

(Decreto 4066 de 2008, art. 10)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

CAPÍTULO 3.
LICENCIAS URBANÍSTICAS CON POSTERIORIDAD A LA DECLARATORIA DE SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA

ARTICULO 2.2.6.3.1 Objeto. Este capítulo constituye un régimen especial que se aplica para la expedición de licencias de urbanismo y construcción por parte de los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales competentes; únicamente para aquellos proyectos inmobiliarios que se pretendan desarrollar con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública y mientras tal declaratoria subsista. Por tanto, sustituye lo referente a los requisitos y procedimientos generales de las normas existentes para las licencias de construcción y urbanismo.

Parágrafo. No obstante lo establecido en el presente artículo, en lo no contemplado por este capítulo y que sea compatible, se aplicará lo dispuesto en el Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del presente decreto y las normas que lo adicionanen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 2015 de 2001, art. 1)

ARTICULO 2.2.6.3.2 Declaratoria de situación de desastre o calamidad pública previa. Siempre que medie la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública, podrán otorgarse licencias de construcción para la adecuación, reparación y/o reconstrucción de edificaciones a su estado original, en todo, de conformidad con lo previsto en el presente Capítulo.

(Decreto 4550 de 2009, art. 1)

ARTICULO 2.2.6.3.3 ***Excepciones***. No procederá el otorgamiento de licencias de construcción para la adecuación, reparación y/o reconstrucción de edificaciones a su estado original, cuando estas o parte de ellas encuentren localizadas en:

1. Áreas o zonas de protección ambiental y en suelo clasificado como de protección por el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

2. Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el plan de ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3 Inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 4550 de 2009, art. 2).

ARTICULO 2.2.6.3.4 Indemnización de las obras. En todos los casos en que no se haya registrado la afectación en los términos artículo 37 de la Ley 9a de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, procederá la indemnización de las obras de adecuación, reparación o reconstrucción que se hayan autorizado por medio de la respectiva licencia de construcción, dando cumplimiento al artículo precedente.

(Decreto 4550 de 2009, art. 3)

ARTICULO 2.2.6.3.5 Evaluación de edificaciones. Con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública, la autoridad municipal, distrital, departamental o nacional competente, adelantará un inventario y diagnóstico de los inmuebles afectados. Con base en el resultado obtenido, se podrá evaluar con el apoyo de gremios.

asociaciones profesionales o comisiones técnicas, el grado de afectación de cada uno de los inmuebles y con la debida sustentación se establecerán:

1. Las edificaciones que hubieren sufrido daños leves, moderados o severos, y que puedan ser adecuadas a su estado original, conforme a las normas de diseño y construcción sismos resistentes vigentes.

2. Las edificaciones colapsadas o las que hubieren sufrido daños severos que hagan necesaria su demolición, podrán ser construidas nuevamente, así:

2.1 Para construir la edificación a su estado original, cuando las normas de diseño y construcción sismo resistentes vigentes lo permitan

2.2 Para construir una edificación diferente a la original con sujeción a las normas urbanísticas, de diseño y construcción sismo resistentes y al plan de ordenamiento territorial vigentes

3. Edificaciones que se encuentran en zonas de alto riesgo y cuyos habitantes deben ser reubicados en las áreas establecidas para este uso, según el plan de ordenamiento territorial vigente.

Parágrafo. Se entiende por "estado original" de una edificación, la construcción que mantiene las características de diseño arquitectónico, distributivo, funcional y volumétrico igual a los registrados en los planos originales o catastrales, sin embargo, ésta debe cumplir desde el punto de vista estructural con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios y las normas que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2015 de 2001, art. 2)

ARTICULO 2.2.6.3.6 Licencias. Las edificaciones clasificadas dentro del inventario a que se refiere el artículo anterior, podrán ser adecuadas o construidas, previa licencia de construcción o urbanismo en cualquiera de sus modalidades, con sujeción a las normas de diseño y construcción sismo resistentes y al plan de ordenamiento territorial vigente.

(Decreto 2015 de 2001, art. 3)

ARTICULO 2.2.6.3.7 Requisitos de la licencia. Para adelantar el proceso de adecuación o construcción al estado original de las edificaciones o para la construcción de nuevas edificaciones a que se refiere el presente decreto, sólo deberán presentar al momento de la solicitud de la licencia construcción o urbanismo los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.

3. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

4. La manifestación escrita de si la destinación del inmueble es para vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Parágrafo. Cuando se trate de la solicitud de licencias de construcción para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en este artículo, copia del acta de la asamblea general de copropietarios, donde conste la autorización para ejecutar las obras solicitadas, expedida conforme a la ley y reglamento de propiedad horizontal.

(Decreto 2015 de 2001, art. 4)

ARTICULO 2.2.6.3.8 Documentos para la licencia de construcción. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el artículo anterior, deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Para adecuar el inmueble.

1.1 Sobre los daños estructurales. Debe presentarse una memoria acerca de la estructura de la edificación, la cual debe contener como mínimo:

1.1.1 Una descripción técnica de los daños estructurales causados, para cuyo efecto, pueden emplearse fotografías y otros elementos gráficos.

1.1.2 Un concepto técnico que declare la causa del mal comportamiento estructural.

1.2 Sobre los daños en los elementos no estructurales. Debe presentarse una memoria de los elementos no estructurales, previstos en la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos, la cual debe contener como mínimo:

1.2.1 Una descripción técnica de los daños que se presentaron en los elementos no estructurales de la edificación, para cuyo efecto, pueden emplearse fotografías y otros elementos gráficos.

1.2.2 Un concepto técnico que declare la causa del mal comportamiento de estos elementos.

1.3 Proyecto de adecuación Debe presentarse una propuesta general del enfoque y alcance de la adecuación, la cual debe ajustarse a la reglamentación urbana, de diseño y construcción sismo resistente vigente, y ser consecuente con lo indicado en los numerales anteriores, respecto a la estructura y a los elementos no estructurales, e incluir la respectiva programación de obra.

1.4 Constancia de adecuación. Una vez realizada la adecuación, los responsables de los diseños y de las obras, deberán presentar ante la entidad municipal o distrital encargada del control posterior de obra, un informe detallado y gráfico donde consten las obras efectivamente ejecutadas y su concordancia con las normas de diseño y construcción sismo resistentes y urbanas vigentes.

2. Para la construcción de inmuebles nuevos en el mismo predio de los que colapsaron o fueron demolidos.

2.1 Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de diseño y construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

2.2 Tres (3) copias del proyecto arquitectónico que bien puede corresponder al proyecto arquitectónico en estado original o un nuevo proyecto, ambos debidamente firmados por un arquitecto.

3. Para las edificaciones nuevas en predios diferentes, cuyo propósito es la reubicación. Para el caso del literal 3 del artículo 2.2.6.3. de este Capítulo, se exigirán los mismos requisitos de las disposiciones generales para licencias de construcción y urbanismo y estarán sujetas a las normas de diseño y construcción sismo resistentes y a los lineamientos del respectivo plan de ordenamiento territorial vigente.

(Decreto 2015 de 2001, art. 5)

ARTICULO 2.2.6.3.9 Solicitud de licencias. La solicitud de licencia de construcción para los casos contemplados en el presente decreto, podrán hacerse de manera individual o colectiva ante el curador urbano o autoridad distrital o municipal competente. a través de organizaciones civiles sin ánimo de lucro o asociaciones profesionales. Estas deben contar con un diseñador estructural y un diseñador de elementos no estructurales cuando el alcance de la reparación cubra estos elementos, y quienes deben cumplir los requisitos de idoneidad y experiencia que exige la Ley 400 de 1997.

Parágrafo. Para las situaciones especiales contempladas en el presente Título, las sociedades o asociaciones profesionales o civiles sin ánimo de lucro de reconocida prestancia, o las universidades que tengan programas académicos de pregrado o posgrado en ingeniería civil y arquitectura, podrán recibir por encargo la elaboración de los diseños y proyectos. Para este fin actuarán los profesionales que cumplan los requisitos de idoneidad y experiencia que exige la Ley 400 de 1997.

(Decreto 2015 de 2001, art. 6)

ARTICULO 2.2.6.3.10 Remuneración de los curadores urbanos. Para los procesos de adecuación y construcción de edificaciones al estado original, y la construcción de edificaciones nuevas en programas de reubicación, según lo establece el Título, se dispone que el valor de las expensas causadas ante los curadores urbanos, sea de un cincuenta por ciento (50%) del valor de las tarifas vigentes, al momento de la solicitud de la licencia y de tal situación debe informarse al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2015 de 2001, art. 7)

CAPÍTULO 4
RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

SECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.6.4.1.1 ***Reconocimiento de la existencia de edificaciones.*** El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.

Parágrafo 1. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso

Parágrafo 2. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.

Parágrafo 3. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

Parágrafo 4. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de planeación o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 64)

ARTICULO 2.2.6.4.1.2 ***Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.*** No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del ARTICULO 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

(Decreto 1469 de 2010, art. 65)

SECCIÓN 2.
PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO

ARTICULO 2.2.6.4.2.1 ***Titulares del acto de reconocimiento.*** Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente Decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 66)

ARTICULO 2.2.6.4.2.2 ***Requisitos para el reconocimiento***. Además de los documentos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente Decreto, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0931 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 67)

ARTICULO 2.2.6.4.2.3 ***Alcance del peritaje técnico***. Cuando se acredite que la edificación se construyó antes del día 20 de enero de 1998, el peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo anterior deberá realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para aquellas construcciones hechas después del 20 de enero de 1998, el peritaje técnico deberá realizarse de conformidad con las normas de sismorresistencia consagradas en la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 1469 de 2010, art. 68)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.4.2.4 ***Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social.*** En los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, el peritaje técnico de que trata numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del presente decreto, cuando se trate de viviendas unifamiliares de un solo piso con deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubiertas de conformidad con lo establecido en el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda se sujetará a la verificación de las siguientes condiciones:

1. Que las cubiertas de las viviendas del proyecto de mejoramiento estén construidas, o tengan previsto su mejoramiento y terminación, con materiales livianos y la estructura de soporte y apoyo de las mismas se encuentren en buen estado, o sean habilitables para el soporte adecuado y seguro de las cubiertas mencionadas.

2. Que existan muros o elementos de resistencia ante fuerzas horizontales en las dos direcciones principales en planta, o que el proyecto de mejoramiento contemple el diseño y construcción de los muros complementarios necesarios.

3. Que las edificaciones cuenten al menos con parte de los elementos previstos en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR– 10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya para edificaciones de un piso en la zona de amenaza sísmica correspondiente, según el citado reglamento, considerándose la relevancia de estos elementos en el siguiente orden:

3.1 Vigas de amarre al nivel de cubierta.

3.2 Columnetas de confinamiento.

3.3 Existencia de viga al nivel de sobrecimiento.

Verificado lo anterior, el proyecto de mejoramiento debe contemplar la ejecución posterior de los elementos complementarios requeridos en dicho peritaje técnico.

Parágrafo 1. El profesional calificado que realice el peritaje técnico deberá reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicho profesional dejará constancia en el formulario, del cumplimiento de los requisitos que permitan determinar que la edificación es segura o habilitable dentro del alcance definido en el presente artículo, así como sobre los elementos existentes de resistencia sísmica y su ponderación relativa correspondiente, para compararla con el mínimo requerido según la zona sísmica aplicable, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

En dicho formulario se señalarán las obras de mejoramiento que se deben realizar en el inmueble para llevar la edificación al nivel mínimo de seguridad y estabilidad indicada.

Parágrafo 2. El peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de edificaciones de proyectos de mejoramiento para viviendas de dos pisos o más y de un solo piso que no cumplan con las condiciones de que trata este artículo, no se sujetará a lo dispuesto en el mismo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 69)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.4.2.5 ***Términos para resolver las solicitudes de reconocimiento***. El término para resolver las solicitudes de reconocimiento, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

El procedimiento para resolver las solicitudes de reconocimiento, en lo que fuere aplicable, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 70)

ARTICULO 2.2.6.4.2.6. ***Acto de reconocimiento de la edificación***. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

Parágrafo 1. Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.

Parágrafo 2. Cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

Tratándose de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social debidamente aprobados, o de programas de vivienda, los municipios y distritos podrán ampliar el plazo de que trata el inciso anterior hasta un máximo de seis (6) años, siempre y cuando se asista técnicamente al interesado en el proceso de adecuación de la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia que les sean aplicables.

(Decreto 1469 de 2010, art. 71)

ARTICULO 2.2.6.4.2.7. ***Compensaciones.*** En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento

(Decreto 1469 de 2010, art. 72)

CAPÍTULO 5
LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTICULO 2.2.6.5.1 ***Legalización***. La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

(Decreto 564 de 2006, art. 122)

ARTICULO 2.2.6.5.2 ***Procesos de titulación.*** Los procesos de titulación a que hacen referencia el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata el presente Capítulo.

Parágrafo 1. En todo caso, para adelantar el proceso de titulación y habilitación legal de títulos, los municipios y distritos, a través de las autoridades competentes, emitirán las certificaciones referentes a zonas de riesgo, bienes de uso público, áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y, en general, a todas aquellas zonas que hacen parte del suelo de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En ningún caso procederán los procesos de titulación y habilitación legal de títulos sobre las zonas de que trata este parágrafo.

Parágrafo 2. No se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y lo dispuesto en el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos.

(Decreto 1100 de 2008, art. 10)

ARTICULO 2.2.6.5.3.*Improcedencia de la legalización*. No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

(Decreto 564 de 2006, art. 123)

SECCIÓN 1.
PROCESO DE LEGALIZACIÓN

ARTICULO 2.2.6.5.1.1 ***Iniciativa del proceso de legalización***. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de terrenos.

Corresponderá al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización.

Parágrafo. Cuando la iniciativa de la solicitud es de oficio la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos siguientes.

(Decreto 564 de 2006, art. 124)

ARTICULO 2.2.6.5.1.2 ***De la solicitud de legalización***. Los interesados en que se adelante el proceso de legalización, presentarán ante la autoridad competente del municipio, distrito o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, una solicitud que contendrá, como mínimo, lo siguiente:

1. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, el propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.

2. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.

3. Plano de loteo e identificación del predio o predios incluyendo sus linderos y, de ser posible, matrícula inmobiliaria del predio o predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización.

4. Fecha de formación del asentamiento humano, sustentada siquiera con prueba sumaria.

(Decreto 564 de 2006, art. 125)

ARTICULO 2.2.6.5.1.3 ***Anexos a la solicitud de legalización***. A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexen deben estar debidamente rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y del promotor, urbanizador o propietario o el responsable del trámite.

En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

2. Fotocopias de las escrituras o promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalización.

3. Pruebas para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, las cuales podrán ser, entre otras, aerofotografías certificadas del Instituto Geográfico Agustin Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones, escrituras públicas y promesas de compraventa o cualquier otro medio de prueba válido.

4. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.

5. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina Planeación Municipal o Distrital, en caso de no existir la conservación catastral del asentamiento humano. En todo caso, cualquiera de estos planos deberá cumplir con los requerimientos técnicos que determine la autoridad competente e incluirá, entre otros aspectos, la delimitación del

espacio público que se constituirá a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes, sin que puedan ser modificadas posteriormente en el plano de levantamiento de loteo.

(Decreto 564 de 2006, art. 126)

SECCIÓN 2.
TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN

ARTICULO 2.2.6.5.2.1 ***Evaluación preliminar de la documentación***. La autoridad o dependencia competente evaluará la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hará el estudio técnico y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días hábiles.

La autoridad encargada del trámite, realizará una visita ocular al asentamiento humano y levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:

1. Existencia del asentamiento humano y su concordancia con lo consignado en el plano de levantamiento de loteo actual.

2. Grado de consolidación del asentamiento humano el cual será señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.

3 Identificación de las áreas públicas y privadas propuestas por el peticionario.

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la comunicación.

Una vez que se entreguen los planos y los documentos corregidos en debida forma se dejará constancia en un acta, mediante la cual se dará inicio al proceso de legalización. Dicha acta será suscrita por la autoridad competente y la oficina encargada del control de vivienda de la alcaldía municipal, distrital o Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización, se comunicará a los interesados exponiendo los motivos de la negativa. Contra este acto proceden los recursos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado, se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud.

(Decreto 564 de 2006, art. 127)

ARTICULO 2.2.6.5.2.2 ***Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados***. En los eventos en que el trámite de legalización sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario, una vez que se considere viable el proceso, la autoridad competente, mediante correo certificado, comunicará al urbanizador o propietario inscrito de acuerdo con lo indicado por el interesado, sobre la iniciación del proceso y lo citará para que comparezca y se haga parte dentro del trámite administrativo

para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las zonas que conformarán el espacio público.

Igualmente, conforme lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la autoridad competente hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la que comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación del mismo, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente. Copia de esta comunicación y de la publicación se anexarán al expediente, al igual que el acta de la visita al terreno de que trata el artículo anterior.

En los eventos en que el urbanizador o propietario de los terrenos no concurra o no preste su consentimiento para el cumplimiento de las obligaciones, el proceso de legalización podrá continuar siempre y cuando el responsable del trámite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente a entregar las zonas verdes, comunales y demás que conformarán el espacio público. Para tal efecto, se suscribirá un acta de compromiso, en la cual se detallará la ubicación de dichas zonas y el término para su entrega al respectivo municipio o distrito.

(Decreto 564 de 2006, art. 128)

ARTICULO 2.2.6.5.2.3 ***Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.*** De conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización. Al efecto, se elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.

2. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.

3. Las determinantes del sector en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento con respecto a:

3.1 Elementos de las zonas de protección ambiental.

3.2 Zonas de amenaza y riesgo no mitigable.

3.3 Clasificación del suelo.

3.4 Definición de usos del suelo.

3.5 Programas, operaciones y proyectos estructurantes.

3.6 Acciones de mejoramiento previstas.

3.7 Lineamientos ambientales.

3.8 Criterios para repartir cargas o beneficios resultantes del proceso de legalización.

4. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen las áreas a entregar y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y del urbanizador, propietario o responsable del trámite.

(Decreto 564 de 2006, art. 129)

ARTICULO 2.2.6.5.2.4 ***Publicidad del estudio urbanístico final.*** La autoridad competente someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijará en la cartelera de dicha dependencia un aviso informando el lugar y horario de consulta del estudio, y advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentar por escrito hasta el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y de desfijación del mismo.

(Decreto 564 de 2006, art. 130)

ARTICULO 2.2.6.5.2.5 ***Resolución de la legalización*** El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el proceso administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización, contendrá, entre otros, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de mejoramiento barrial.

Igualmente, en la resolución de legalización se contemplarán de manera expresa las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite.

El acto administrativo que legalice urbanísticamente el asentamiento, debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervención previstas en el tratamiento de mejoramiento integral del respectivo municipio o distrito.

Parágrafo 1. En ningún caso, la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

Parágrafo 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto, la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.
(Decreto 564 de 2006, art. 131)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

CAPÍTULO 6
CURADORES URBANOS

SECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.6.6.1.1 ***Curador urbano***. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

(Decreto 1469 de 2010, art. 73)

ARTICULO 2.2.6.6.1.2 ***Naturaleza de la función del curador urbano***. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

(Decreto 1469 de 2010, art. 74)

ARTICULO 2.2.6.6.1.3 ***Autonomía y responsabilidad del curador urbano***. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

(Decreto 1469 de 2010, art. 75)

ARTICULO 2.2.6.6.1.4 ***Interpretación de las normas***. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

(Decreto 1469 de 2010, art. 76)

ARTICULO 2.2.6.6.1.5. Jurisdicción. Para efectos del presente capítulo se entiende por jurisdicción el ámbito espacial sobre el cual puede actuar el curador urbano. La jurisdicción comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito, salvo aquellas áreas que se señalen en las normas urbanísticas y en el Plan de Ordenamiento Territorial como no aptas para la ejecución de actuaciones urbanísticas o que tengan expresamente restricciones especiales.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1469 de 2010, art. 77)

SECCIÓN 2.
DESIGNACIÓN DE CURADORES URBANOS

ARTICULO 2.2.6.6.2.1 Número de curadores urbanos. Los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el número de curadores urbanos en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas.

En todo caso, cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 78)

ARTICULO 2.2.6.6.2.2 ***Estudios técnicos***. Los municipios o distritos que por primera vez designen curadores urbanos, deberán elaborar de manera previa a la convocatoria del concurso de méritos de que trata la siguiente sección, un estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas con base en la metodología que para tal fin disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Para la emisión del concepto previo de que trata el inciso anterior, los municipios y distritos deberán remitir copia del estudio técnico al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La aprobación del estudio técnico y la asignación del factor municipal para la liquidación de las expensas por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será requisito imprescindible para la convocatoria al concurso.

Los municipios o distritos que decidan designar curadores adicionales a los ya existentes, también deberán elaborar y remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio copia del estudio técnico que justifique la nueva designación. La aprobación de ese estudio por parte del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será condición para la convocatoria al concurso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 79)

ARTICULO 2.2.6.6.2.3 ***Período***. Los curadores urbanos serán designados por el alcalde municipal o distrital, previo concurso de méritos, para periodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño y participación en el concurso de méritos, de conformidad con las condiciones y procedimientos que se señalan en los artículos siguientes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 80)

SECCIÓN 3.
CONCURSO DE MÉRITOS

ARTICULO 2.2.6.6.3.1 ***Concurso de méritos***. El concurso de méritos para la designación o redesignación del curador urbano se regirá por las siguientes reglas:

1. El alcalde municipal o distrital, o quien este delegue para el efecto, adelantará los trámites para la realización del concurso, el cual se efectuará con entidades públicas o privadas expertas en selección de personal y con capacidad para realizar el

proceso de selección, en todo de conformidad con las condiciones y términos que se establecen en el presente decreto. Estas entidades serán las encargadas de elaborar y calificar los cuestionarios sobre las normas municipales, distritales o nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial que se realizarán a los aspirantes, y también deberán elaborar la lista de elegibles de acuerdo a los mayores puntajes obtenidos durante el proceso de selección.

2. El concurso será abierto mediante convocatoria pública y quienes aspiren a ser designados como curadores urbanos deberán inscribirse en la oportunidad y lugar que señale la misma.

3. El concurso de méritos contemplará el análisis y la evaluación de la experiencia demostrada de los aspirantes en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana, incluido el ejercicio de la curaduría urbana, la docencia y los estudios de posgrado en temas relacionados con la arquitectura, la ingeniería civil y la legislación urbanística.

4. Los concursos incluirán, además, entrevistas personales y exámenes escritos sobre conocimientos de las normas municipales, distritales y nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial.

Parágrafo 1. Corresponde a los alcaldes o sus delegados, determinar la forma de acreditar los requisitos, la fecha del concurso, el lugar de realización y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicará mediante la convocatoria pública, la cual se ajustará en todo a las disposiciones del presente decreto.

Igualmente, los alcaldes o sus delegados determinarán en las bases del concurso, el número de integrantes y las calidades académicas y de experiencia mínimas exigidas del grupo interdisciplinario de profesionales que apoyarán el trabajo del curador, que en todo caso deberá estar integrado, al menos, por profesionales en derecho, arquitectura e ingeniería civil.

Parágrafo 2. Quien resultare designado curador deberá garantizar la vinculación del grupo interdisciplinario especializado, de conformidad con las condiciones mínimas exigidas por el municipio o distrito como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. No obstante, si el curador requiriere realizar modificaciones al grupo interdisciplinario propuesto, el nuevo profesional asignado deberá cumplir con las mismas o superiores calidades ofrecidas por las cuales se le asignó el puntaje. En este evento, quien fuere designado curador informará del reemplazo a las Comisiones de Veeduria explicando las circunstancias que dieron lugar a ello.

(Decreto 1469 de 2010, art. 81)

ARTICULO 2.2.6.6.3.2 ***Convocatoria pública***. El alcalde o a quien este delegue para el efecto, convocará al concurso de méritos por lo menos seis (6) meses antes del vencimiento del período individual de los curadores urbanos.

La convocatoria para el concurso de méritos firmada por el alcalde o su delegado, se publicará mediante aviso que se insertará en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito, en dos ocasiones con un intervalo de diez (10) dias calendario y se fijará en un lugar visible al público en las alcaldías municipales o distritales y en las oficinas de planeación del respectivo municipio o distrito.

Parágrafo. Los curadores urbanos que se encuentren ejerciendo el cargo a la fecha de convocatoria del concurso de méritos no podrán inscribirse ni participar en el mismo, salvo

que aspiren a ser redesignados en el cargo que ejercen de conformidad con lo previsto al efecto en el presente decreto y en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 1469 de 2010, art. 82)

ARTICULO 2.2.6.6.3.3 *Requisitos para concursar*. Los aspirantes, en el término de inscripción, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud de inscripción en la forma y dentro de los términos previstos en el presente decreto.

2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil o posgrado de urbanismo o planificación regional o urbana.

3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana.

4. No estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.

5. No haber ejercido como servidores públicos con jurisdicción o autoridad política, civil o administrativa en el respectivo municipio o distrito dentro del año anterior a la fecha de cierre de la convocatoria.

6. Acreditar un grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras.

7. Acreditar la existencia de equipos, sistemas y programas que utilizará en caso de ser designado curador, los cuales deberán ser compatibles con los equipos, sistemas y programas de la administración municipal o distrital.

(Decreto 1469 de 2010, art. 83)

ARTICULO 2.2.6.6.3.4 *Inscripción*. La inscripción al concurso deberá realizarse mediante la entrega de formulario debidamente diligenciado junto con los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Este formulario deberá estar disponible en forma gratuita en el lugar y la fecha que se establezcan en la convocatoria, durante el término señalado para llevar a efecto la inscripción y contendrá como mínimo los nombres completos, la identificación, dirección, teléfono y dirección electrónica en donde el aspirante recibirá las comunicaciones o notificaciones personales que se ocasionen durante el proceso de selección.

Los funcionarios de las dependencias destinadas para el recibo de los formularios mencionados, deberán registrar al momento de recibo de las inscripciones, en las planillas diseñadas al efecto por el alcalde o quien este delegue para el efecto, los datos relativos a las personas que se inscriben al concurso, con indicación de la fecha y hora de recepción, el número de folios y la clase de anexos presentados.

(Decreto 1469 de 2010, art. 84)

ARTICULO 2.2.6.6.3.5 *Presentación de la documentación*. Con el formulario de inscripción deberán allegarse, debidamente clasificados y foliados en una carpeta identificada con nombres y apellidos completos, el número de cédula de ciudadanía,

teléfonos, dirección y ciudad de residencia, y en el orden que se indica, los siguientes documentos:

1. Formato único de hoja de vida de que trata la Ley 190 de 1995 debidamente diligenciado.

2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.

3. Fotocopia de la tarjeta profesional vigente para aquellas profesiones cuyo ejercicio la exija.

4. Fotocopia del acta de grado o del diploma que lo acredite como profesional y del posgrado de urbanismo o planificación regional o urbana, cuando a ello hubiere lugar.

5. Certificados de experiencia específica en entidades públicas o privadas, en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana, incluido el ejercicio de la curaduría urbana, en los cuales se establezcan las fechas (día, mes y año) de ingreso y de retiro del cargo, dedicación y actividades cumplidas.

   Quienes hayan ejercido de manera independiente la profesión en áreas relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana, deberán anexar certificaciones de las entidades públicas o privadas en las que hubiere prestado servicios profesionales y en las que se indiquen la duración del contrato y la actividad desarrollada.

6. Certificaciones del ejercicio de la docencia en áreas de arquitectura, ingeniería o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana, expedidas por instituciones de educación superior oficialmente reconocidas en las que consten la cátedra o cátedras dictadas, fechas de vinculación, retiro y dedicación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 85)

ARTICULO 2.2.6.6.3.6 *Verificación de los requisitos*. Una vez la entidad encargada de la realización del concurso de méritos haya verificado el cumplimiento de los requisitos señalados en los artículos anteriores, el alcalde o a quien este delegue para el efecto, publicará una lista en la cartelera de la entidad y en la página web por un término de tres (3) días hábiles en la que se relacionen los aspirantes admitidos en el concurso, que cumplieron los requisitos establecidos en este decreto.

Los participantes que no cumplieron con los requisitos no serán admitidos en el concurso.

Parágrafo 1. La ausencia en la acreditación de los requisitos para ejercer como curador urbano determinará el retiro inmediato del aspirante del proceso de selección, cualquiera que sea la etapa en que se encuentre.

Parágrafo 2. Los participantes no incluidos en la lista de admitidos podrán presentar reclamación ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, dentro de los tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación de la lista. Las reclamaciones serán resueltas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su radicación.

La conformación definitiva de la lista de admitidos será publicada durante un (1) día en la cartelera de la entidad y en la página web.

(Decreto 1469 de 2010, art. 86)

ARTICULO 2.2.6.6.3.7 *Calificación de los participantes en el concurso de méritos*. La calificación de los aspirantes admitidos al concurso de méritos, se realizará de acuerdo con los requisitos, factores de evaluación y criterios de calificación que se establecen en este artículo sobre los siguientes aspectos y calidades:

1. Pruebas de conocimiento sobre las normas municipales, distritales y nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial. Hasta 500 puntos.

Los aspirantes admitidos al concurso serán citados a exámenes escritos de conocimiento, los cuales se realizarán en la ciudad donde se haya efectuado la inscripción, en las fechas, horas y sitios que se indicarán en la respectiva citación.

Para estas pruebas se construirán escalas estándar que oscilarán entre 0 y 500 puntos y para aprobarlas se requerirá obtener como mínimo el setenta por ciento (70%) de los puntos. La prueba de conocimientos se realizará sobre los temas que se enumeran a continuación:

1.1 El 5% de las preguntas sobre historia y teoría del urbanismo.

1.2 El 20% de las preguntas sobre las normas nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial.

1.3 El 20% de las preguntas sobre las normas nacionales, municipales y distritales relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas.

1.4 El 50% de las preguntas sobre las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

1.5 El 5% de las preguntas sobre la responsabilidad disciplinaria, fiscal, civil y penal en que pueden incurrir en razón de la función pública que desempeñan.

2. Experiencia laboral. Hasta 300 puntos

La experiencia laboral que exceda los diez (10) años de que trata este decreto y que se acredite en cargos relacionados o en el ejercicio profesional independiente en áreas de arquitectura, ingeniería civil o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana, incluido el ejercicio de la curaduría urbana, dará derecho a veinte (20) puntos por cada año de servicio o proporcional por fracción de este.

La docencia en la cátedra en instituciones de educación superior debidamente reconocidas en áreas de arquitectura, ingeniería civil o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana otorgará diez (10) puntos por cada año de ejercicio de tiempo completo o proporcional por fracción de este y cinco (5) puntos por cada año de ejercicio de medio tiempo o proporcional por fracción de este.

3. La acreditación de las calidades académicas y experiencia del grupo interdisciplinario especializado que apoyará el trabajo del curador. Hasta 75 puntos.

La calificación del grupo interdisciplinario especializado sólo tendrá en cuenta las personas con título profesional que se requieran para cumplir con las actividades de licenciamiento. Los 75 puntos para calificar el grupo interdisciplinario que apoyará la labor del curador urbano se ponderarán en igual proporción entre las diferentes categorías temáticas de profesionales exigidos por el municipio o distrito: como mínimo, en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil, preferiblemente, especializada en estructuras o en temas relacionados.

Para la calificación se tendrá en cuenta la experiencia profesional, el nivel académico y el número de profesionales ofrecidos en cada una de las categorías temáticas, con respecto al número y las calidades mínimas exigidas por el municipio o distrito.

Al menos uno de los miembros del grupo interdisciplinario deberá reunir las mismas calidades del curador para suplirlo en los casos de faltas temporales, en los términos de que trata la sección 5 del presente título.

4. Estudios de posgrado realizados en entidades de educación superior legalmente reconocidas por el Estado colombiano o debidamente homologados, en las modalidades de especialización, maestría y doctorado. Hasta 75 puntos.

Cada título de posgrado en áreas de arquitectura, ingeniería civil o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana, obtenido por el aspirante se calificará, así: especialización, 10 puntos; maestría, 15 puntos, y doctorado, 20 puntos.

5. Entrevista. Hasta 50 puntos.

Los concursantes serán citados a una entrevista personal con la entidad encargada para la realización del concurso de méritos, en el lugar determinado para el efecto.

La entrevista será presencial y la realizará un jurado compuesto por un mínimo de tres miembros designados por la entidad encargada para la realización del concurso de méritos.

Parágrafo 1. Para ser designado como curador urbano, el concursante deberá aprobar la prueba escrita y obtener un puntaje igual o superior a setecientos (700) puntos.

Parágrafo 2. Si ninguno de los concursantes obtiene el puntaje mínimo de que trata el parágrafo anterior o si el número de aspirantes que obtuviere un puntaje igual o superior a setecientos (700) puntos fuere inferior al número de curadurías vacantes, en el acto administrativo que contenga los resultados del concurso de méritos, se declarará total o parcialmente desierto y corresponderá al alcalde convocar uno nuevo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

En este evento, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, el alcalde municipal o distrital designará provisionalmente hasta que tome posesión el nuevo curador a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que haya apoyado la labor del curador saliente que reúna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano o, en su defecto, a uno de los demás curadores del municipio o distrito.

Mientras se designa el reemplazo provisional del curador urbano, se entenderán suspendidos los términos para resolver sobre las solicitudes de licencia y demás actuaciones que se encontraran en trámite.

Parágrafo 3. Para efectos de lo dispuesto en el presente Título, se entiende por actividades relacionadas con el desarrollo o planificación urbana todas aquellas relativas a la proyección, formación o planificación de la ciudad, la concepción y diseño de proyectos urbanísticos y la consultoría en urbanismo. No se entienden incluidas en este concepto las actividades de diseño, construcción o interventoría de obras arquitectónicas o civiles ni el desarrollo o planeación de actividades con alcances distintos a los aquí señalados.

(Decreto 1469 de 2010, art. 87)

ARTICULO 2.2.6.6.3.8 ***Publicación de resultados y recursos.*** El acto administrativo que contenga los resultados parciales y totales que se obtengan una vez concluidas las diferentes etapas del concurso de méritos será publicado en un lugar visible al público en las alcaldías y en las oficinas de planeación del respectivo municipio o distrito y en la página web de la alcaldía, en caso de tenerla, por un término de tres (3) días hábiles. Contra dicha decisión procederá el recurso de reposición que deberán presentar por escrito los interesados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de publicación.

Los recursos se resolverán en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 88)

ARTICULO 2.2.6.6.3.9 ***Conformación de la lista de elegibles.*** En firme el acto administrativo que contiene los resultados totales del concurso de méritos, la entidad encargada para la realización del concurso de méritos, procederá a elaborar la lista de elegibles, en estricto orden descendente, de conformidad con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso.

La lista será publicada en un lugar visible al público en las alcaldías y en las oficinas de planeación del respectivo municipio o distrito y en la página web de la alcaldía, en caso de tenerla, por un término de cinco (5) días hábiles. En todo caso, los curadores serán designados en estricto orden descendente de calificación.

Parágrafo 1. La lista de elegibles tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales establecidas en este decreto.

Parágrafo 2. Para efectos de lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.6.5.3 del presente decreto se deberá adelantar un nuevo concurso de méritos en los términos establecidos en el presente Capítulo del presente decreto.

Parágrafo 3. Será causal de retiro de la lista de elegibles el fraude comprobado en la realización del concurso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 89)

ARTICULO 2.2.6.6.3.10 ***Designación.*** La designación de los curadores urbanos se notificará personalmente a quien resulte elegible por parte del alcalde municipal o distrital, o su delegado, para que aquel manifieste por escrito, dentro del término de treinta días calendario, la aceptación de la designación como curador urbano.
(Decreto 1469 de 2010, art. 90)

ARTICULO 2.2.6.6.3.11 ***No aceptación de la designación.*** Se entiende que el elegible no acepta su designación como curador urbano en los siguientes casos:

1. Cuando no acepte expresamente por escrito la designación hecha por el alcalde municipal o distrital o su delegado, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su designación.

2. Cuando habiendo aceptado la designación, hayan transcurrido treinta (30) días calendario a partir de la misma sin que tome posesión como curador urbano.

(Decreto 1469 de 2010, art. 91)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.6.3.12 ***Posesión del curador urbano***. Quien resulte designado como curador urbano deberá posesionarse ante el alcalde municipal o distrital dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la aceptación de la designación.

El alcalde municipal o distrital ante el cual se cumplió la posesión del curador urbano, deberá enviar copia del acto de designación y del decreto de posesión correspondiente al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de posesión del curador urbano.

Parágrafo. Además de lo señalado en el artículo 15 de la Ley 190 de 1995, quien fuere designado como curador deberá, al momento de su posesión, presentar certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Procuraduría General de la Nación; antecedentes judiciales; certificado vigente de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República, y certificado vigente del Consejo Profesional respectivo sobre la vigencia de la matrícula y que no se encuentra sancionado.

(Decreto 1469 de 2010, art. 92)

ARTICULO 2.2.6.6.3.13 ***Continuidad***. Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, los curadores urbanos que fueren redesignados para continuar desempeñando la función pública de estudio, trámite y expedición de licencias, conservarán el número con el cual se identificaron desde la primera o anterior designación y proseguirán con el trámite de las solicitudes de licencias en curso que se adelantaban ante el mismo. En el acto de designación se dejará constancia del número correspondiente a cada curador urbano.

(Decreto 1469 de 2010, art. 93)

ARTICULO 2.2.6.6.3.14 ***Transición de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos***. Cuando en un municipio se designen curadores urbanos por primera vez, la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias deberá culminar el trámite de las licencias que esté conociendo al momento de la posesión de los curadores urbanos. Sin embargo, el solicitante podrá pedir el traslado del trámite a un curador. En este caso, el solicitante de la licencia deberá pagar al curador las expensas del caso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 94)

SECCIÓN 4.
REDESIGNACIÓN DE CURADORES URBANOS

ARTICULO 2.2.6.6.4.1 ***Procedimiento en caso de redesignación de curadores urbanos.*** Los curadores urbanos en ejercicio podrán aspirar a ser redesignados previa evaluación de su desempeño y aprobación del concurso de méritos en los términos de que trata el Capítulo anterior. Corresponderá al alcalde municipal o distrital, o quien este delegue para el efecto, adelantar los trámites para la evaluación del desempeño del curador urbano durante el período individual para el cual fue designado, la cual se efectuará con entidades públicas o privadas expertas en selección de personal y con capacidad para realizar el proceso de evaluación, de conformidad con las condiciones y términos que se establecen en el presente decreto.

Parágrafo. No podrán ser redesignados como curadores urbanos quienes con su conducta dolosa o gravemente culposa hayan dado lugar a condenas contra el Estado, cualquiera sea la naturaleza de la acción.

(Decreto 1469 de 2010, art. 95)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.6.4.2 ***Calificación del desempeño*** La entidad encargada para la realización de la evaluación calificará el desempeño del curador urbano a lo largo de su periodo teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderación de las evaluaciones anuales sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, realizadas por el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto, de conformidad con lo que se establece en el presente decreto. Hasta 600 puntos.

2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnológicos y/o la existencia de equipos, sistemas y programas superiores a los solicitados a quienes aspiran a ocupar el cargo de curador urbano. Hasta 250 puntos.

3. La acreditación de títulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificación regional o urbana, derecho urbanístico o en las áreas de la arquitectura y la ingeniería civil, adicionales a los que debió acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 50 puntos.

4. La ausencia de licencias anuladas otorgará 100 puntos.

Parágrafo 1. Para aprobar la evaluación del desempeño, el curador urbano cuyo periodo culmina deberá obtener un mínimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrán presentarse al concurso de méritos de que trata el Capítulo 3 del presente Título.

Parágrafo 2. Corresponde a los alcaldes determinar las demás condiciones para la evaluación del desempeño de los curadores urbanos, entre ellos, la fecha de la evaluación y el lugar de realización, a fin de garantizar que los resultados de la calificación se produzcan como mínimo dos (2) meses antes del término previsto para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Sección 3 del presente Capítulo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 96)

ARTICULO2.2.6.6.4.3 ***Notificación de resultados y recursos.*** Los puntajes que se obtengan en la calificación del desempeño serán notificados personalmente a los curadores urbanos evaluados. Contra el acto administrativo de calificación procederá el recurso de reposición que deberán presentar por escrito los interesados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 97)

ARTICULO 2.2.6.6.4.4 ***Evaluación anual del servicio.*** La evaluación de que trata el numeral 1 del artículo sobre calificación de desempeño, deberá ser realizada una vez por año sobre la base de los registros de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluación únicamente se tendrá en cuenta para determinar el puntaje de que trata el citado numeral.

La evaluación anual de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos se calificará teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La calidad de prestación del servicio medida en términos de percepción de los usuarios, cumplimiento de términos en la expedición de licencias, la capacidad instalada para la atención de quejas e infraestructura para información y servicios en

línea. Hasta 300 puntos así: 300 cuando sea excelente, 225 cuando sea bueno, 150 cuando sea aceptable, 75 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Sistemas de archivos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Hasta 200 puntos así: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente

3. Sistemas de transmisión de datos y la entrega de información a las entidades municipales o distritales de planeación. Hasta 200 puntos así: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administración municipal y distrital. Hasta 100 puntos así: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

Parágrafo 1. Los alcaldes municipales y distritales establecerán las condiciones y parámetros de los factores para la evaluación anual del servicio, los cuales deberán satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

Parágrafo 2. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluación anual deberá ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederá únicamente el recurso de reposición.

(Decreto 1469 de 2010, art. 98)

ARTICULO 2.2.6.6.4.5 ***Evaluación anual del servicio en los municipios y distritos con sistema de categorización de trámites por complejidad***. Una vez se haya implementado el sistema de categorización de que tratan los artículos 2.2.6.1.2.1.3 y 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, en la calificación de los curadores urbanos, se tendrá en cuenta además de los factores de evaluación anual del servicio establecidos en los numerales 1 a 4 y los parágrafos 1 y 2 del artículo anterior, un quinto factor de evaluación, así:

5. **Bonificación**. Cuando el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del presente decreto, para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades cubra entre un 70% y 100% de las solicitudes radicadas en legal y debida forma durante el período de evaluación, se otorgarán 100 puntos adicionales; cuando cubra entre un 40% y un 69%, sólo se otorgarán 50 puntos adicionales, sin que en ningún caso la evaluación anual del servicio pueda superar los 800 puntos.

Para el cálculo del cumplimiento de los plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, no se tendrán en cuenta los desistimientos.

Los procesos de evaluación anual del servicio, que se hubieren iniciado antes de que se haya implementado el sistema de categorización de que tratan los artículos 2.2.6.1.2.1.3 y 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, se regirán por las normas y condiciones vigentes al momento de su convocatoria.

(Decreto 1469 de 2010, art. 99)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SECCIÓN 6.
SITUACIONES ADMINISTRATIVAS

ARTICULO 2.2.6.6.5.1 ***Faltas temporales***. Se consideran faltas temporales de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La licencia temporal en los términos previstos en el Estatuto del Notariado.

2. La suspensión provisional ordenada por autoridad competente.

(Decreto 1469 de 2010, art. 100)

ARTICULO 2.2.6.6.5.2 ***Designación provisional***. En el caso de que trata el numeral 1 del artículo anterior, corresponderá al alcalde municipal o distrital designar al curador provisional, quien deberá reunir los mismos requisitos para ser curador urbano y podrá pertenecer al grupo interdisciplinario especializado adscrito a la curaduría.

Tratándose de suspensión provisional ordenada por la autoridad competente, corresponderá al alcalde municipal o distrital designar como curador provisional al siguiente candidato de la lista de elegibles vigente mientras permanezca la medida. Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o si esta hubiese perdido su vigencia, el alcalde designará como curador provisional durante el término de suspensión, a uno de los demás curadores del municipio o distrito o a alguno de los miembros del grupo interdisciplinario del curador suspendido quien deberá reunir las mismas calidades exigidas para ser curador urbano.

Parágrafo. El curador provisional estará sujeto al mismo régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y faltas disciplinarias de los curadores urbanos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 101)

ARTICULO 2.2.6.6.5.3 ***Faltas absolutas***. Se consideran faltas absolutas de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La renuncia aceptada en debida forma por el alcalde municipal o distrital.

2. La destitución del cargo.

3. La incapacidad médica por más de 180 días calendario.

4. La muerte del curador urbano.

5. La inhabilidad sobreviniente

6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por más de tres (3) días hábiles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

7. La terminación del período individual para el cual fue designado.

8. La orden o decisión judicial.

(Decreto 1469 de 2010, art. 102)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.6.5.4 *Designación del reemplazo en caso de falta absoluta* En caso de falta absoluta del curador urbano, el alcalde municipal o distrital designará en su reemplazo, y por un nuevo período individual, al siguiente candidato de la lista de elegibles vigente.

Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o cuando dicha lista hubiese perdido vigencia, el alcalde deberá convocar a un nuevo concurso dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de presentarse la causal y mientras se surte el concurso, designará provisionalmente hasta que tome posesión el nuevo curador a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que haya apoyado la labor del curador saliente que reúna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano o, en su defecto a uno de los demás curadores del municipio o distrito.

Mientras se designa el reemplazo provisional del curador urbano, se entenderán suspendidos los términos para resolver sobre las solicitudes de licencia y demás actuaciones que se encontraran en trámite.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria que se derive para los funcionarios que incumplan con la obligación de designar el reemplazo provisional de manera inmediata y convocar el concurso dentro del término establecido para el efecto en el presente decreto.

Parágrafo. Ante la falta absoluta de todos los curadores urbanos de un municipio o distrito, y cuando no fuere posible cumplir con lo previsto en este artículo para la designación provisional de los mismos, la administración municipal o distrital asumirá de manera inmediata la prestación del servicio hasta tanto se designen los curadores urbanos en propiedad. En estos casos, la administración municipal o distrital no podrá cobrar expensas por el estudio, trámite y expedición de las licencias y otras actuaciones.

(Decreto 1469 de 2010, art. 103)

ARTICULO 2.2.6.6.5.5 *Entrega de archivos*. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y su reglamento, el curador urbano saliente deberá entregar a quien se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trámite. En caso de faltas absolutas y cuando no se hubiere designado el reemplazo del curador urbano saliente, este último deberá remitir los expedientes que estuvieren en curso, de manera inmediata, a la autoridad municipal o distrital de planeación, o la entidad que haga sus veces, la cual podrá asignar el asunto o distribuirlo por reparto entre los curadores urbanos que continúen prestando esta función.

Parágrafo. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata este artículo, se realizará de acuerdo con lo previsto en este decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 104)

ARTICULO 2.2.6.6.5.6 *Obligación del curador saliente*. Tratándose de renuncia, permiso y terminación del período deberá el curador facilitar, permitir y procurar la continuidad de la prestación del servicio hasta tanto asuma la responsabilidad quien habrá de reemplazarlo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 105)

ARTICULO 2.2.6.6.5.7 *Régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos*. En ejercicio de sus funciones, a los curadores urbanos se les aplicará, en lo pertinente, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos previsto para los particulares que desempeñan funciones públicas en la ley.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1469 de 2010, art. 106)

SECCIÓN 6.
PRESTACIÓN DEL SERVICIO

ARTICULO 2.2.6.6.6.1 ***Reparto de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual.*** Las solicitudes de licencias o de actos de reconocimiento que presenten las entidades estatales o los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo.

La entidad interesada o el particular solamente presentarán el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia diligenciado ante el curador urbano encargado del reparto, quien de manera inmediata hará el mismo, indicando el curador urbano ante quien debe radicar la solicitud. Al curador al que se asigne el proyecto le corresponde revisar que el mismo cumpla con las condiciones de legal y debida forma previstas en este decreto.

El curador urbano responsable del reparto llevará dos consecutivos uno para el reparto de las solicitudes que presenten las entidades estatales y otro para el reparto de los proyectos de vivienda de interés social individual. En cada uno se consignará el número del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la fecha y hora de recibo de la solicitud y la designación del curador urbano en razón al orden numérico que los identifica. Si por cualquier causa se desiste del proyecto, la nueva o nuevas solicitudes sobre el mismo predio no requerirán reparto y se tramitarán ante el mismo curador. Las prórrogas, modificaciones y revalidaciones de licencias correspondientes a esta clase de proyectos se tramitarán ante el Curador Urbano que expidió la licencia o quien haya sido designado provisional o definitivamente mediante acto administrativo.

En todo caso, el pago del cargo fijo "CF" de que trata el presente decreto deberá cancelarse ante el curador urbano que adelante el trámite.

Parágrafo 1. Corresponderá a los curadores urbanos del municipio o distrito ejercer la función de reparto comenzando con el curador primero de cada municipio o distrito. Esta función se ejercerá por periodos anuales de enero a diciembre. Culminado el primer año se seguirá en orden consecutivo atendiendo a la numeración de los curadores urbanos.

A partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano que actualmente está ejerciendo la función de reparto en cada municipio o distrito continuará con la misma hasta el 31 de diciembre de 2010, fecha a partir de la cual se aplicará el sistema de rotación de que trata este parágrafo.

La falta de reparto o la inobservancia de las reglas que lo rigen harán incurrir al curador urbano responsable del mismo o al funcionario público de la entidad solicitante de la licencia responsable del proyecto en causal de mala conducta, de conformidad con las disposiciones del Código Único Disciplinario.

Parágrafo 2. Las solicitudes de reconocimiento de cada una de las viviendas que hagan parte de los proyectos de mejoramiento de que trata el presente decreto, o que hagan parte de proyectos que sean objeto del subsidio de mejoramiento otorgado por los municipios y distritos, podrán ser radicadas de manera colectiva por parte del oferente, sin sujeción a las normas que regulan el reparto de que trata el presente artículo ante cualquier curador urbano.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

En todo caso, el acto de reconocimiento se otorgará para cada una de las viviendas que hacen parte del proyecto en los términos de este decreto y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 1469 de 2010, art. 107)

ARTICULO 2.2.6.6.6.2 ***Despacho al público del curador urbano.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 962 de 2005, los curadores urbanos tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para un buen servicio, sin que su jornada pueda ser inferior a ocho (8) horas diarias en jornada laboral diurna.

Salvo lo dispuesto en el parágrafo siguiente, las diferentes dependencias del despacho del curador funcionarán conservando una unidad locativa única y no podrán establecer sedes alternas o puntos descentralizados de la curaduría.

Parágrafo. Los alcaldes de los municipios y distritos cuya población en la cabecera urbana supere el millón de habitantes, podrán autorizar a cada curador urbano para que establezca un punto alterno de servicio, con el fin de ampliar la cobertura del servicio y, en especial, apoyar la ejecución de las políticas habitacionales locales en materia de vivienda de interés social, mejoramiento integral de barrios y reconocimiento de edificaciones. En cualquier caso, los puntos alternos sólo tendrán por objeto facilitar a los ciudadanos la consulta ágil de información relacionada con los diferentes trámites ante los curadores urbanos y la radicación de las solicitudes de licencias.

(Decreto 1469 de 2010, art. 108)

ARTICULO 2.2.6.6.6.3 ***Recurso humano del curador urbano.*** Los curadores urbanos deberán contar con el grupo interdisciplinario especializado que apoyará su labor, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras. Al menos uno de los miembros del grupo interdisciplinario deberá reunir las mismas calidades del curador para suplirlo en los casos de faltas temporales, en los términos de que trata la Sección 5 del presente Capítulo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 109)

ARTICULO 2.2.6.6.6.4 ***Conexión electrónica con las oficinas de planeación***. Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata la Sección 3 del presente Capítulo, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión.

(Decreto 1469 de 2010, art. 110)

ARTICULO 2.2.6.6.6.5 ***Utilización de sistemas electrónicos de archivos y transmisión de datos***. De conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 962 de 2005, los curadores urbanos deberán habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos para que los usuarios envíen o reciban la información requerida en sus actuaciones frente a las materias objeto de la curaduría.

(Decreto 1469 de 2010, art. 111)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.2.6.6.6 *Actuación coordinada*. Los curadores urbanos deberán actuar en completa coordinación entre ellos mismos y con las entidades que intervienen en el desarrollo municipal o distrital.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente decreto y en la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los curadores urbanos que ejerzan su función en un determinado municipio o distrito unificarán criterios para la aplicación de la normatividad urbanística y homologarán los mecanismos y demás formularios y procedimientos que sean necesarios para asegurar el acceso al servicio, en las mismas condiciones en cada una de las curadurías del respectivo municipio o distrito.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente decreto, los curadores urbanos deberán verificar, en todos los casos, si los proyectos objeto de una solicitud de licencia han cursado trámite con anterioridad ante los demás curadores del municipio o distrito, con el fin de considerar tales antecedentes en la decisión que se pretenda adoptar.

(Decreto 1469 de 2010, art. 112)

SECCIÓN 7.
VIGILANCIA Y CONTROL

ARTICULO 2.2.6.6.7.1 *Vigilancia y control*. El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 113)

ARTICULO 2.2.6.6.7.2. *Régimen disciplinario de los curadores urbanos*. A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1469 de 2010, art. 114)

ARTICULO 2.2.6.6.7.3 *Coordinación y seguimiento del curador urbano*. Al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio le corresponde coordinar y hacer seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuado funcionamiento al interior de las administraciones locales.

En desarrollo de las funciones de coordinación y seguimiento, el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio podrá recomendar a los alcaldes municipales o distritales la creación y designación de nuevas curadurías urbanas y deberá informar a los alcaldes y demás entidades competentes de control sobre la ocurrencia de hechos que ameriten investigaciones a los curadores por las presuntas faltas cometidas en el desempeño de sus funciones.

(Decreto 1469 de 2010, art. 115)

SECCIÓN 8.
EXPENSAS POR TRÁMITES ANTE LOS CURADORES URBANOS

ARTICULO 2.2.6.6.8.1 *Expensas por los trámites ante los curadores urbanos.* Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que

demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable **"Cv"** de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, corresponde a:

1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y

2. La remuneración del curador.

De igual manera se procederá tratándose de la liquidación de expensas por la expedición de licencias de subdivisión, licencias de construcción individual de vivienda de interés social, el reconocimiento de edificaciones, prórroga y la autorización de las actuaciones de que tratan los artículos 2.2.6.6.8.11 a .2.6.6.8.15 de este decreto.

Parágrafo 1. El pago al curador urbano del cargo fijo "**Cf**" establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.

Parágrafo 2. Las expensas reguladas en el presente decreto son únicas y serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en los artículos siguientes.

Parágrafo 3. En ningún caso, los curadores urbanos podrán incluir dentro de los gastos para la prestación del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que les corresponde a título de remuneración según lo señalado en el presente artículo.

Parágrafo 4. En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 116)

ARTICULO 2.2.6.6.8.2 ***Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.*** El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control

oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 117)

ARTICULO 2.2.6.6.8.3 ***Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias.*** Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = [Cf \times i \times m] + [Cv \times i \times j \times m]$$

Donde E expresa el valor total de la expensa; Cf corresponde al cargo fijo; Cv corresponde al cargo variable; i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, m expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos, y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal mensual vigente.

2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente.

3. Factor i por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda

1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros Usos

Q	**Institucional**	**Comercio**	**Industrial**
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1000	3.2	3.2	3.2
Más de 1001	4	4	4

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor **j** para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

4.1 **j** de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2: j= 0,45

4.2 **j** de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2:

$$J = \frac{3.8}{0.12 + (800/Q)}$$

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3 **j** de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:

$$J = \frac{2.2}{0.018 + (800/Q)}$$

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.4 **J** de urbanismo y parcelación:

$$J = \frac{4}{0.025 + (2000/Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Parágrafo 1. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.

Para todas las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el presente decreto.

Parágrafo 2. Los curadores deberán tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo "**Cf**" y el cargo variable "**Cv**" y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación y las tablas de los factores i y j que se establecen en el presente decreto, para efectos de la liquidación de expensas.

Parágrafo transitorio. Las solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma antes del 3 de mayo de 2010, se liquidarán con arreglo a las tarifas que se encontraren vigentes al momento de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 118)

ARTICULO 2.2.6.6.8.4 ***Asignación del factor municipal***. Adóptense los siguientes valores para el factor **m** en aquellos municipios y distritos donde actualmente la competencia para expedir licencias es de los curadores urbanos:

Municipio/Distrito	Valor del factor m
Armenia	0,641
Barrancabermeja	0,850
Barranquilla	0,855
Bello	0,765
Bogotá, D. C.	0,938
Bucaramanga	0,760
Buenaventura	0,638
Buga	0,574
Cali	0,938
Cartagena	0,900
Cartago	0,638
Cúcuta	0,900
Dosquebradas	0,720
Duitama	0,638
Envigado	0,760
Floridablanca	0,675
Ibagué	0,760
Itagüí	0,765
Manizales	0,810

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Medellín	0,938
Montería	0,574
Neiva	0,608
Palmira	0,720
Pasto	0,608
Pereira	0,760
Popayán	0,608
Santa Marta	0,638
Sincelejo	0,638
Soacha	0,675
Sogamoso	0,574
Soledad	0,765
Tuluá	0,510
Tunja	0,540
Valledupar	0,608
Villavicencio	0,540

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el presente decreto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará mediante resolución el factor municipal para la liquidación de las expensas de los municipios que decidan designar curadores urbanos por primera vez.

(Decreto 1469 de 2010, art. 119)

ARTICULO 2.2.6.6.8.5 ***Radicación de las solicitudes de licencias.*** Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de

licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto.

Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 120)

ARTICULO 2.2.6.6.8.6 ***Liquidación de las expensas para las licencias de urbanización y parcelación.*** Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el presente decreto, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 121)

ARTICULO 2.2.6.6.8.7 ***Liquidación de las expensas para las licencias de construcción.*** Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor jj de que trata el presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "factor Q" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando estas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

El área intervenida debe coincidir con el cuadro de áreas de los planos del respectivo proyecto.

Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados "Factor Q" de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo "Cf" corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable "Cv" se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ella no incluya la autorización para la ejecución de obras, solamente deberá cancelarse el cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el presente decreto, el cual se liquidará al 50%.

Cuando se trate de proyectos distintos a la vivienda de interés social individual en los que el solicitante aporte la revisión de los diseños y estudios efectuada por profesionales particulares, al valor de la liquidación del cargo variable se le descontará un 30%, siempre y cuando la revisión cubra los diseños estructurales, el estudio geotécnico y el diseño de los elementos no estructurales. Este descuento solo se aplicará una vez la Comisión

Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes defina el alcance y procedimiento de que trata el presente decreto.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

Parágrafo 2. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponderán al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 122)

ARTICULO 2.2.6.6.8.8 ***Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción***. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 123)

ARTICULO 2.2.6.6.8.9 ***Liquidación de las expensas para licencias de urbanización y construcción por etapas*** Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 124)

ARTICULO 2.2.6.6.8.10. ***Liquidación de las expensas para las modificaciones de licencias vigentes***. Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área aprobada, se aplicará el factor j de que trata el artículo 2.2.6.6.8.3 presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 125)

ARTICULO 2.2.6.6.8.11. ***Expensas por licencias de subdivisión***. Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de la radicación.

Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m^2	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.
De 1.001 a 5.000 m^2	Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.
De 5.001 a 10.000 m^2	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 10.001 a 20.000 m^2	Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Más de 20.000 m^2	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.

(Decreto 1469 de 2010, art. 126)

ARTICULO 2.2.6.6.8.12 ***Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social*** Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarán al 50%, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.

(Decreto 1469 de 2010, art. 127)

ARTICULO 2.2.6.6.8.13 ***Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones.*** Las expensas por prórroga de licencias y revalidaciones serán iguales a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 128)

ARTICULO 2.2.6.6.8.14 ***Expensas por reconocimiento de edificaciones***. Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expedición del acto de reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción.

Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, sólo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción.

Parágrafo 1. Para liquidar estas expensas, se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto.

Parágrafo 2. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.12 del presente decreto y esta expensa también cubrirá la autorización para la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción que sobre el predio se contemplen en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorización de las obras de construcción sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetará a las normas urbanísticas que las autoridades municipales y distritales adopten para el efecto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 129)

ARTICULO 2.2.6.6.8.15 ***Expensas por otras actuaciones***. Los curadores urbanos podrán cobrar las siguientes expensas por las otras actuaciones de que trata el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

1. El ajuste de cotas de áreas por proyecto:

Estratos 1 y 2	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.
Estratos 3 y 4	Ocho (8) salarios mínimos legales diarios.
Estratos 5 y 6	Doce (12) salarios mínimos legales diarios.

2. La copia certificada de planos causará una expensa de un (1) salario mínimo diario legal vigente por cada plano.

3. La aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m2 construidos):

Hasta 250 m^2	Un cuarto (0,25) del salario mínimo legal mensual.
De 251 a 500 m^2	Medio (0,5) salario mínimo legal mensual.
De 501 a 1.000 m^2	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 1.001 a 5.000 m^2	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m^2	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m^2	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m^2	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

4. La autorización para el movimiento de tierras y construcción de piscinas (3m de excavación):

Hasta 100 m^3	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.
De 101 a 500 m^3	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.
De 501 a 1.000 m^3	Un (1) salario mínimo legal mensual.

De 1.001 a 5.000 m^3	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m^3	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m^3	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m^3	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

5. La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, generará una expensa en favor del curador urbano equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

6. La modificación de plano urbanístico causará una expensa de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

7. Los conceptos de norma urbanística generarán una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.

8. Los conceptos de uso del suelo generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.

Parágrafo 1. Las consultas verbales sobre información general de las normas urbanísticas vigentes en el municipio o distrito no generarán expensas a favor del curador urbano.

Parágrafo 2. Tratándose de predios destinados a vivienda de interés social, la liquidación de expensas se hará teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.12 del presente decreto.

Parágrafo 3. Los municipios y distritos podrán plantear al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la definición de otras actuaciones adicionales a las contempladas en el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto con su propuesta de expensas, las cuales deberán ser aprobadas mediante resolución del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Hasta tanto no se aprueben expensas para nuevas actuaciones, los curadores urbanos no podrán hacer cobros por conceptos diferentes a los establecidos en el presente decreto, so pena de la responsabilidad a que haya lugar por tal actuación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 130)

ARTICULO 2.2.6.6.8.16 ***Pago de expensas en caso de faltas absolutas del curador urbano.*** El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata el artículo 2.2.6.6.5.5 del presente decreto, en caso de falta absoluta del curador urbano, se realizará de la siguiente manera:

1. Los cargos fijos que se generen por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o sus modalidades, corresponderán al curador urbano ante el cual se radicó el proyecto.

2. Los cargos variables de las expensas que se causen por la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y sus modalidades, deberán ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 131)

ARTICULO 2.2.6.6.8.17 ***Facturas por pago de expensas***. Los curadores urbanos deben expedir facturas por concepto de pago de las expensas, en los términos que para el efecto determine el Estatuto Tributario y demás normas que lo reglamenten.

(Decreto 1469 de 2010, art. 132)

SECCIÓN 9
COMISIONES DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS

ARTICULO 2.2.6.6.9.1 ***Comisiones de veeduría de las Curadurías Urbanas.*** En desarrollo de lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduria, las cuales serán convocadas ordinariamente por el alcalde municipal o distrital como mínimo trimestralmente, o cuando por lo menos tres de sus miembros lo consideren necesario.

Las comisiones de veeduría estarán integradas así:

1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá.

2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano.

3. El personero municipal o distrital o su delegado.

4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Parágrafo 1. Los representantes de que tratan los numerales 2, 4 y 5 del presente artículo, deberán tener conocimiento y experiencia mínima de un año en materia de desarrollo urbanístico.

Parágrafo 2. El presidente a solicitud de los miembros de la comisión de veeduría de las curadurías urbanas podrá invitar a las sesiones de la Comisión a las personas naturales o jurídicas que estime conveniente, cuando la naturaleza del tema a tratar requiera la participación de ellas.

Parágrafo 3. Para la designación del representante de que trata el numeral 2 del presente artículo, los alcaldes municipales convocarán públicamente a sus representantes legales para que efectúen la correspondiente elección.

El representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano, será elegido para un periodo de dos años, el cual se empezará a contar a partir del 1° de enero de 2011. En consecuencia, la elección de dicho representante se realizará en el año inmediatamente anterior a la fecha señalada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 133)

ARTICULO 2.2.6.6.9.2 ***Funciones de las comisiones de veeduría.*** Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.

2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.

3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.

4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.

5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.

6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.

7. Dictarse su propio reglamento.

(Decreto 1469 de 2010, art. 134).

PARTE 3

RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

TÍTULO 1

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

CAPÍTULO 1

DEFINICIONES

ARTICULO 2.3.1.1.1. ***Definiciones.*** Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Área o predio urbanizable no urbanizado.** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

2 **Área o predio urbanizado.** Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes.

Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 7° del Decreto número 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

También se consideran urbanizados:

– Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

– Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro.

– Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

3. **Capacidad.** Es la existencia de recursos técnicos y económicos de un prestador de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, con el fin de atender las demandas asociadas a las solicitudes de los servicios públicos mencionados para efectos de otorgar la disponibilidad o viabilidad inmediata del servicio solicitado. En todo caso y de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 12 de la Ley 388 de

1997 el prestador del servicio, donde está ubicado el predio, no podrá argumentar falta de capacidad para predios ubicados al interior del perímetro urbano.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

4. ***Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.*** Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

5. ***Red de distribución, red local o red secundaria de acueducto.*** Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

6. ***Red matriz o red primaria de acueducto.*** Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución local o secundaria.

   Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

7. ***Red matriz o red primaria de alcantarillado.*** Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

   Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

8. ***Red secundaria o red local de alcantarillado.*** Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primara de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

9. ***Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos.*** Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

10. ***Acometida de acueducto***. Derivación de la red de distribución que se conecta al registro de corte en el inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios la acometida llega hasta el registro de corte general, incluido éste.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

11. ***Acometida de alcantarillado***. Derivación que parte de la caja de inspección domiciliaria y, llega hasta la red secundaria de alcantarillado o al colector.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

12. ***Acometida clandestina o fraudulenta***. Acometida o derivación de acueducto o alcantarillado no autorizada por la entidad prestadora del servicio.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

13. ***Asentamiento subnormal.*** Es aquel cuya infraestructura de servicios públicos domiciliarios presenta serias deficiencias por no estar integrada totalmente a la estructura formal urbana.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

14. ***Cámara del registro***. Es la caja con su tapa colocada generalmente en propiedad pública o a la entrada de un inmueble, en la cual se hace el enlace entre la acometida y la instalación interna de acueducto y en la que se instala el medidor y sus accesorios.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

15. ***Caja de inspección***. Caja ubicada al inicio de la acometida de alcantarillado que recoge las aguas residuales, lluvias o combinadas, de un inmueble, con su respectiva tapa removible y en lo posible ubicada en zonas libres de tráfico vehicular.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

16. ***Conexión temporal***. Acometida transitoria de acueducto con medición, que llega hasta el límite de un predio privado o público, la cual es solicitada a la entidad prestadora del servicio público, por su propietario o representante legal, por un período determinado, por un proceso constructivo o un evento autorizado por la autoridad competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

17. ***Conexión errada de alcantarillado***. Todo empalme de una acometida de aguas residuales sobre la red de alcantarillado pluvial o todo empalme de una acometida de aguas lluvias sobre la red de alcantarillado sanitario.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

18. ***Corte del servicio de acueducto***. Interrupción del servicio que implica la desconexión o taponamiento de la acometida.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

19. ***Conexión.*** Ejecución de la acometida e instalación del medidor de acueducto o ejecución de la acometida de alcantarillado.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

20. ***Derivación fraudulenta***. Conexión realizada a partir de una acometida, o de una instalación interna o de los tanques de un inmueble independiente, que no ha sido autorizada por la entidad prestadora del servicio.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

21. ***Factura de servicios públicos***. Es la cuenta que la entidad prestadora de servicios públicos entrega o remite al usuario o suscriptor, por causa del consumo y demás servicios inherentes al desarrollo de un contrato de prestación de servicios públicos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

22. ***Fuga imperceptible***. Volumen de agua que se escapa a través de las instalaciones internas de un inmueble y se detecta solamente mediante instrumentos apropiados, tales como los geófonos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

23. ***Fuga perceptible***. Volumen de agua que se escapa a través de las instalaciones internas de un inmueble y es detectable directamente por los sentidos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

24. ***Hidrante público***. Elemento conectado con el sistema de acueducto que permite la adaptación de mangueras especiales utilizadas en extinción de incendios y otras actividades autorizadas previamente por la entidad prestadora del servicio de acueducto.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art 1).

25. ***Independización del servicio.*** Nuevas acometidas que autoriza la entidad prestadora del servicio para atender el servicio de una o varias unidades segregadas de un inmueble. Estas nuevas acometidas contarán con su propio equipo de medición previo cumplimiento de lo establecido en el reglamento interno o en el contrato de condiciones uniformes.

(Decreto 302 de 2000, art.3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

26. ***Inquilinato.*** Edificación ubicada en los estratos bajo-bajo (I), bajo (II), medio-bajo (III) con una entrada común desde la calle, destinada para alojar varios hogares que comparten servicios.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

27. ***Instalación interna de acueducto del inmueble***. Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que integran el sistema de abastecimiento de agua del inmueble, a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de abastecimiento de agua del inmueble inmediatamente después de la acometida o del medidor de control.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

28. ***Instalaciones internas de alcantarillado del inmueble***. Conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de tratamiento, evacuación y ventilación de los residuos líquidos instalados en un inmueble hasta la caja de inspección que se conecta a la red de alcantarillado.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

29. ***Instalaciones legalizadas***. Son aquellas que han cumplido todos los trámites exigidos por la entidad prestadora de los servicios públicos y tiene vigente un contrato de condiciones uniformes.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

30. ***Instalaciones no legalizadas***. Son aquellas que no han cumplido con todos los requisitos exigidos por la entidad prestadora de los servicios públicos.
(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

31. ***Medidor***. Dispositivo encargado de medir y acumular el consumo de agua.

(Decreto 302 de 2000, art 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

32. ***Medidor individual***. Dispositivo que mide y acumula el consumo de agua de un usuario del sistema de acueducto.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

33. ***Medidor de control***. Dispositivo propiedad del prestador del servicio de acueducto, empleado para verificar o controlar temporal o permanentemente el suministro de agua y la existencia de posibles consumos no medidos a un suscriptor o usuario. Su lectura no debe emplearse en la facturación de consumos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

34. ***Medidor general o totalizador***. Dispositivo instalado en unidades inmobiliarias para medir y acumular el consumo total de agua.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

35. **Multiusuarios**. Edificación de apartamentos, oficinas o locales con medición general constituida por dos o más unidades independientes.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

36. ***Pila pública***. Suministro de agua por la entidad prestadora del servicio de acueducto, de manera provisional, para el abastecimiento colectivo y en zonas que no cuenten con red de acueducto, siempre que las condiciones técnicas y económicas impidan la instalación de redes domiciliarias.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

37. ***Reconexión***. Es el restablecimiento del servicio de acueducto a un inmueble al cual le había sido cortado.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

38. ***Registro de corte o llave de corte***. Dispositivo situado en la cámara de registro del medidor que permite la suspensión del servicio de acueducto de un inmueble.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

39. ***Reinstalación***. Es el restablecimiento del servicio de acueducto a un inmueble al cual se le había suspendido.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

40. ***Servicio comercial***. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles destinados a actividades comerciales, en los términos del Código de Comercio.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

41. ***Servicio residencial***. Es el servicio que se presta para el cubrimiento de las necesidades relacionadas con la vivienda de las personas.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

42. ***Servicio especial***. Es el que se presta a entidades sin ánimo de lucro, previa solicitud a la empresa y que requiere la expedición de una resolución interna por parte de la entidad prestadora, autorizando dicho servicio.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

43. ***Servicio industrial***. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles en los cuales se desarrollen actividades industriales que corresponden a procesos de transformación o de otro orden.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

44. ***Servicio oficial***. Es el que se presta a las entidades de carácter oficial, a los establecimientos públicos que no desarrollen permanentemente actividades de tipo comercial o industrial, a los planteles educativos de carácter oficial de todo nivel; a los hospitales, clínicas, centros de salud, ancianatos, orfanatos de carácter oficial.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

45. ***Servicio público domiciliario de acueducto o servicio público domiciliario de agua potable***. Es la distribución de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. También forman parte de este servicio las actividades complementarias tales como captación de agua, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

46. ***Servicio público domiciliario de alcantarillado***. Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos y/o aguas lluvias, por medio de tuberías y conductos. Forman parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

47. ***Servicio regular.*** Es el servicio que se presta a un inmueble de manera permanente para su utilización habitual.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

48. ***Servicio provisional***. Es el servicio que se presta mediante fuentes de suministro de carácter comunitario, en zonas urbanas, sin posibilidades inmediatas de extensión de las redes de suministro domiciliario.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

49. ***Servicio temporal***. Es el que se presta a obras en construcción, espectáculos públicos no permanentes, y a otros servicios no residenciales de carácter ocasional, con una duración no superior a un año, prorrogable a juicio de la empresa.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

50. ***Servicio de agua en bloque***. Es el servicio que se presta por las personas prestadoras de servicios públicos de acueducto que distribuyen y/o comercializan agua a distintos tipos de usuarios.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

51. ***Suscriptor.*** Persona natural o jurídica con la cual se ha celebrado un contrato de condiciones uniformes de servicios públicos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

52. ***Suspensión***. Interrupción temporal del servicio por común acuerdo, por interés del servicio, o por incumplimiento o por otra de las causales previstas en la Ley 142 de 1994, en el presente decreto, en las condiciones uniformes del contrato de servicio público y en las demás normas concordantes.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

53. ***Usuario***. Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público domiciliario, bien como propietario del inmueble en donde éste se presta, o como receptor directo del servicio, a este último usuario se denomina también consumidor.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

54. ***Usuarios especiales del servicio de alcantarillado***. Es todo usuario que pretenda descargar a la red de alcantarillado efluentes que contengan cargas contaminantes y/o sustancias de interés sanitario en concentraciones superiores a las que contemple la autoridad ambiental competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

55. ***Unidad habitacional***. Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

56. ***Unidad independiente***. Apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

57. ***Unidades inmobiliarias cerradas.*** Las unidades inmobiliarias cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto229 de 2002, art. 1).

58. ***Acondicionador de suelo***. Toda sustancia cuya acción fundamental consiste en el mejoramiento, de por lo menos, una característica, física, química o biológica del suelo.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

59. ***Aguas residuales municipales.*** Son las aguas vertidas, recolectadas y transportadas por el sistema de alcantarillado público, compuestas por las aguas residuales domésticas y las aguas no domésticas.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

60. ***Almacenamiento***. Mantenimiento del biosólido bajo condiciones que garanticen un adecuado control de las emisiones de gases y vapores, manejo de lixiviados y control a la proliferación de vectores

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

61. ***Atracción de vectores.*** Es la característica de los lodos y biosólidos para atraer vectores o diseminadores como roedores, moscas, mosquitos u otros organismos capaces de transportar agentes infecciosos.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

62. ***Biosólidos***. Producto resultante de la estabilización de la fracción orgánica de los lodos generados en el tratamiento de aguas residuales municipales, con características físicas, químicas y microbiológicas que permiten su uso.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

No son biosólidos las escorias y cenizas producto de la oxidación o reducción térmica de lodos, así como los residuos que se retiran de los equipos e instalaciones de la fase preliminar del tratamiento de aguas residuales, ni los provenientes de dragados o de limpieza de sumideros.

63. ***Distribuidor de biosólidos***. Persona natural o jurídica que comercializa los biosólidos.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

64. ***Digestión aeróbica***. Es la descomposición biológica en condiciones controladas de la materia orgánica presente en los lodos, que es transformada en bióxido de carbono yagua por los microorganismos en presencia de oxígeno.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

65. ***Digestión anaerobia***. Es la descomposición biológica en condiciones controladas de la materia orgánica presente en los lodos, que es transformada en gas metano y bióxido de carbono y agua por los microorganismos en ausencia de oxigeno.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

66. ***Estabilización de lodos***. Proceso que comprende los tratamientos destinados a controlar la degradación biológica, la atracción de vectores y la patogenicidad de los lodos generados en las plantas de tratamiento de aguas residuales municipales acondicionándolos para su uso o disposición final.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

67. ***Materiales de complemento o mezcla para el biosólido***. Son aquellos materiales que cuentan con propiedades para mejorar las características del biosólido. Pueden provenir de procesos de compostaje, humificación o lombricultura.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

68. ***Lodo***. Suspensión de un sólido en un líquido proveniente del tratamiento de aguas residuales municipales.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

69. ***Productor de biosólidos***. Persona prestadora del servicio público domiciliario de alcantarillado en el componente de tratamiento de aguas residuales municipales que realiza procesos de estabilización de lodos generados en las plantas de tratamiento de aguas residuales.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

70. ***Restauración, mejoramiento o recuperación de suelos degradados***. Aplicación de medidas con el fin de corregir los procesos de degradación del suelo; iniciar o acelerar la recuperación de suelos degradados como resultado de actividades humanas o por causas naturales; o restablecer parcialmente los elementos estructurales, funciones o servicios eco sistémicos del suelo.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

71. ***Registro de productores y distribuidores de biosólidos***. Inscripción que debe realizar el productor y distribuidor de biosolidos ante el ICA, cuando éste se destine al uso agrícola.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

72. ***Suelos degradados***. Son aquellos que por actividades antrópicas o por fenómenos naturales han sufrido un proceso de pérdida de material superficial, pérdida de nutrientes o pérdida de su estructura original, afectando la capacidad de soporte de la vegetación preexistente o de los cultivos. Son suelos degradados también aquellos donde ha ocurrido desaparición de la vegetación natural o implantada y en los que se incrementa la vulnerabilidad del suelo a procesos de degradación.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

73. ***Tasa agronómica***. Tasa de aplicación de biosólidos a suelos agrícolas diseñada para proveer la cantidad de nutrientes: nitrógeno, fósforo o micronutrientes, requerido por el cultivo o vegetación, evitando generar impactos adversos o negativos y minimizando el potencial de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

74. **Usuario de biosólidos**. Persona natural o jurídica que utiliza los biosólidos del productor o del distribuidor.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

CAPÍTULO 2
CONDICIONES PARA EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ARTICULO 2.3.1.2.2. *Objeto.* El presente Capítulo tiene por objeto establecer los términos y condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de prestación de los servicios públicos domiciliarios que se presenten ante las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado.

(Decreto 3050 de 2013, art. 1).

ARTICULO 2.3.1.2.3. *Ámbito de aplicación.* El presente Capítulo aplica a los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado, a los urbanizadores y constructores, a los municipios y/o distritos y a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 3050 de 2013, art. 2).

ARTICULO 2.3.1.2.4. *Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización.* Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa.

En el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.

(Decreto 3050 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.3.1.2.5. ***Término para resolver la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata.*** Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado deberán decidir sobre la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de recepción de la solicitud presentada por el interesado. En todo caso ante la falta de respuesta se podrá acudir a los mecanismos legales para la protección del derecho de petición.

(Decreto 3050 de 2013, art. 5).

ARTICULO 2.3.1.2.6. ***Prestación efectiva de los servicios para predios ubicados en sectores urbanizados.*** Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado tienen la obligación de suministrar efectivamente los servicios a los predios urbanizados y/o que cuenten con licencia de construcción. Para el efecto, deberán atender las disposiciones de ordenamiento territorial y adecuar su sistema de prestación a las densidades, aprovechamientos urbanísticos y usos definidos por las normas urbanísticas vigentes, sin que en ningún caso puedan trasladar dicha responsabilidad a los titulares de las licencias de construcción mediante la exigencia de requisitos no previstos en la ley. El titular de la licencia de construcción deberá solicitar su vinculación como usuario al prestador, la cual deberá ser atendida en un término no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud.

Parágrafo. Para el efecto de lo dispuesto en el presente artículo, los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado deben articular sus planes de ampliación de prestación del servicio, sus planes de inversión y demás fuente de financiación, con las decisiones de ordenamiento contenidas en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen y complementen, así como con los programas de ejecución de los planes de ordenamiento contenidos en los planes de desarrollo municipales y distritales.

(Decreto 3050 de 2013, art. 6).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.1.2.7. *Trámite ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).* En caso de que el prestador de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado le comunique al peticionario la no disponibilidad inmediata del servicio, la persona prestadora deberá remitir dentro de los cinco (5) días siguientes a su negativa, copia de la misma comunicación a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, adjuntando los análisis que sustenten tal decisión y demás soportes.

La negativa del prestador a otorgar la viabilidad y disponibilidad inmediata deberá ser motivada desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, y soportada debidamente con los documentos respectivos, teniendo en cuenta dentro de los elementos de análisis, lo contenido en el plan de obras e inversiones del respectivo prestador y los planes de ordenamiento territorial.

En el evento en que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios no encuentre probados los argumentos del prestador para la negativa de la disponibilidad inmediata de servicio, en el acto administrativo que así lo establezca, ordenará al prestador el otorgamiento de dicha viabilidad y disponibilidad. En caso que la empresa incumpla con el otorgamiento de la viabilidad y disponibilidad, el expediente se remitirá al funcionario competente de la SSPD para efectos de que imponga las sanciones a que haya lugar.

En caso de que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios encuentre probados los argumentos del prestador, así deberá consignarlo en el respectivo acto administrativo, el cual deberá ser comunicado al solicitante y al ente territorial para los efectos establecidos en el artículo 50 de la Ley 1537 de 2012, así como para dar cumplimiento a las inversiones previstas en materia de servicios públicos en los programas de ejecución de los planes de ordenamiento territorial.

La actuación que adelante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se surtirá de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 3050 de 2013, art.7).

ARTICULO 2.3.1.2.8. *Prohibición de requisitos adicionales.* El estudio que adelante el prestador con el fin de resolver una solicitud de disponibilidad inmediata de servicios, deberá ceñirse a determinar si cuenta o no con capacidad para atender las demandas asociadas a las solicitudes de servicios de acueducto y/o alcantarillado, teniendo en cuenta lo definido en el presente decreto.

En los planes de ordenamiento territorial, las reglamentaciones municipales o distritales o en los reglamentos técnicos u operativos que expidan los prestadores de servicios no se podrán incluir requisitos, exigencias o estudios adicionales a los establecidos en la normatividad expedida por el Gobierno Nacional. En el evento de existir cualquier discrepancia se dará aplicación estricta a lo definido en el presente decreto.

Tampoco podrán solicitar, en los casos de proyectos con licencia de construcción vigente, la reposición, adecuación o construcción de redes, o la presentación de estudios, alternativas técnicas para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, disposición de las aguas residuales o la caracterización de los vertimientos.

La violación a lo establecido en este artículo, dará lugar a que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios adelante las actuaciones correspondientes dentro del marco de sus competencias, e imponga las sanciones a que haya lugar.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 3050 de 2013, art. 8).

CAPÍTULO 3
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

SECCION 1

SUBSECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.1.3.1.1.1. *Objeto.* El presente Capitulo contiene el conjunto de normas que regulan las relaciones que se generan entre la entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y los suscriptores y usuarios, actuales y potenciales, del mismo.

Parágrafo. Las entidad prestadora de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, podrán expedir el reglamento interno de prestación del servicio, de conformidad con lo dispuesto en la ley y el reglamento.

(Decreto 302 de 2000, art. 1).

ARTICULO 2.3.1.3.1.1.2. *Del registro o catastro de usuarios.* Cada entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberá contar con la información completa y actualizada de sus suscriptores y usuarios, que contenga los datos sobre su identificación, modalidad del servicio que reciben, estados de cuentas y demás que sea necesaria para el seguimiento y control de los servicios.

La entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, asegurará que la identificación de los inmuebles corresponda a la nomenclatura oficial.

En casos excepcionales por deficiencias o baja cobertura de la nomenclatura oficial, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá adoptar una nomenclatura provisional.

Parágrafo. Es responsabilidad de los suscriptores o usuarios informar a la entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado cualquier cambio en las características, identificación o uso de los inmuebles a las reportadas en el momento de la solicitud de instalación de los servicios.

(Decreto 302 de 2000, art. 2).

SECCION 2
DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

SUBSECCION 1
OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS USUARIOS

ARTICULO 2.3.1.3.2.1.3 *De la solicitud de servicios y vinculación como usuario.* Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

Los servicios de acueducto y alcantarillado deben ser solicitados de manera conjunta, salvo en los casos en que el usuario o suscriptor disponga de fuentes alternas de aprovechamiento de aguas, sean éstas superficiales o subterráneas y el caso de los usuarios o suscriptores que no puedan ser conectados a la red de alcantarillado.

Parágrafo. En relación con el inciso tercero del presente artículo, los casos especiales deben ser informados de manera detallada por el usuario o suscriptor, a la entidad prestadora de los servicios públicos, como parte de la información que debe contener la solicitud de los mismos y acompañar copia del correspondiente permiso de concesión de aguas subterráneas y/o superficiales expedido por la autoridad ambiental competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 4).

ARTICULO 2.3.1.3.2.1.4 ***De las instalaciones internas***. Todo predio o edificación nueva deberá dotarse de redes e instalaciones interiores separadas e independientes para aguas lluvias, aguas negras domésticas y aguas negras industriales, cuando existan redes de alcantarillado igualmente separadas e independientes.

El diseño y la construcción e instalación de desagües, deberán ajustarse a las normas y especificaciones previstas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.
(Decreto 302 de 2000, art. 5).

ARTICULO 2.3.1.3.2.1.5. ***Del uso racional de los servicios.*** Los usuarios o suscriptores de las entidades prestadoras de los servicios, deberán hacer uso de los servicios de acueducto y alcantarillado en forma racional y responsable, observando las condiciones que para tal efecto establezcan las normas vigentes, en orden a garantizar el ahorro y uso eficiente del agua, la prevención de la contaminación hídrica por parte de sustancias susceptibles de producir daño en la salud humana y en el ambiente y la normal operación de las redes de acueducto y alcantarillado.

(Decreto 302 de 2000, art. 6).

SUBSECCION 2
DE LA CONEXIÓN

ARTICULO 2.3.1.3.2.2.6. ***Condiciones de acceso a los servicios.*** Para obtener la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar ubicado dentro del perímetro de servicio, tal como lo dispone el parágrafo segundo del artículo 12 de la Ley 388 de 1997.

2. Contar con la Licencia de Construcción cuando se trate de edificaciones por construir, o la cédula catastral en el caso de obras terminadas.

3. Estar ubicado en zonas que cuenten con vías de acceso o espacios públicos y redes de acueducto o alcantarillado requeridas para adelantar las redes locales y las conexiones domiciliarias que permitan atender las necesidades del inmueble.

4. Estar conectado al sistema público de alcantarillado, cuando se pretenda la conexión al servicio de acueducto, salvo lo establecido en el artículo 4o. de este decreto.

5. Contar con un sistema de tratamiento y disposición final adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando no obstante, ser usuario o suscriptor de la red de acueducto, no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.

6. Los usuarios industriales y/o especiales de alcantarillado que manejen productos químicos y derivados del petróleo deberán contar con un plan de contingencia que garantice que bajo ninguna condición se corre el riesgo de que estas sustancias lleguen al sistema público de alcantarillado.

7. La conexión al sistema de alcantarillado de los sótanos y semi-sótanos podrá realizarse previo el cumplimiento de las normas técnicas fijadas por la entidad prestadora de los servicios públicos.

8. Contar con tanque de almacenamiento de agua cuando la Entidad Prestadora de Servicios Públicos lo justifique por condiciones técnicas locales. Los tanques de almacenamiento deberán disponer de los elementos necesarios para evitar los desperdicios y la contaminación del agua y deberán ajustarse a las normas establecidas por la entidad.

9. En edificaciones de tres (3) o más pisos, contar con los sistemas necesarios para permitir la utilización eficiente de los servicios.

(Decreto 302 de 2000, art. 7).

ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. *Utilización de las redes*. Los particulares no pueden utilizar la red pública o aquellas entregadas a la entidad prestadora de los servicios públicos, para su administración ni realizar obras sobre éstas, salvo con autorización expresa de la entidad prestadora de los servicios públicos. En todo caso, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá realizar extensiones, derivaciones, modificaciones u otro tipo de trabajo en las redes de acueducto y alcantarillado recibidas de terceros.

(Decreto 302 de 2000, art. 10).

SUBSECCION 3
DEL RÉGIMEN DE ACOMETIDAS Y MEDIDORES

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.8. *Régimen de acometidas*. La entidad prestadora de los servicios públicos establecerá las especificaciones de las acometidas de acueducto y alcantarillado, conforme a lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. En todo caso, el costo de redes, equipos y demás elementos que constituyan la acometida estarán a cargo del usuario cuando se construya por primera vez.

Parágrafo. Los suscriptores o usuarios deberán comunicar a la entidad prestadora de los servicios públicos, cualquier modificación, división, aumento de unidad a la cual se le presta el servicio, para que evalúe la posibilidad técnica de la prestación de los mismos y determinen las modificaciones hidráulicas que se requieran.

(Decreto 302 de 2000, art.11).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.9. *Unidad de acometida por usuario*. La entidad prestadora de los servicios públicos sólo estará obligada a autorizar una acometida de acueducto y alcantarillado por unidad habitacional o unidad no residencial, salvo que por razones técnicas se requieran acometidas adicionales. La entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir la independización de las acometidas cuando lo estime necesario. En

edificios multifamiliares y multiusuarios, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá autorizar acometidas para atender una o varias unidades independientes.

(Decreto 302 de 2000, art. 12).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.10. *Cambio de localización de la acometida.* Es atribución exclusiva de la entidad prestadora de los servicios públicos, realizar cambios en la localización del medidor y de la acometida y en el diámetro de la misma, así como efectuar las independizaciones del caso, previo el pago de los costos que se generen, por parte del usuario.

Cuando, por reconstrucción o modificación de un inmueble, se dificulte la identificación del sitio de entrada de la acometida, el suscriptor o usuario deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos, dentro de los treinta (30) días siguientes, para que se ejecuten con cargo al usuario, los cambios del caso. En esta circunstancia cuando el suscriptor o usuario sea diferente al propietario del inmueble se regirá por lo dispuesto en el Código Civil.

Cuando por división del inmueble, alguna de sus partes que goce del servicio de acueducto o de alcantarillado, pase a dominio de otra persona; deberá hacerse constar en la respectiva escritura cuál porción se reserva el derecho al servicio. Si no lo hiciere así, el derecho al servicio quedará asignado a aquella sección del inmueble por donde se encuentre instalada la acometida.

(Decreto 302 de 2000, art. 13, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 3).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.11. *De los medidores.* Los contratos de condiciones uniformes pueden exigir que los suscriptores o usuarios adquieran, instalen, mantengan y reparen los instrumentos necesarios para medir sus consumos de agua, en tal caso, los suscriptores o usuarios podrán adquirir los bienes y servicios respectivos a quien a bien tengan y la entidad prestadora de los servicios públicos deberá aceptarlo siempre que reúnan las características técnicas a las que se refiere el inciso siguiente.

La entidad prestadora de los servicios públicos podrá establecer en las condiciones uniformes del contrato las características técnicas de los medidores, las condiciones para su reemplazo y el mantenimiento que deba dárseles.
No será obligación del suscriptor o usuario cerciorarse que los medidores funcionen en forma adecuada; pero si será obligación suya hacerlos reparar o reemplazarlos, a satisfacción de la entidad prestadora de los servicios públicos, cuando se establezca que el funcionamiento no permite determinar en forma adecuada los consumos o cuando el desarrollo tecnológico ponga a su disposición instrumentos de medida más precisos.

Cuando el usuario o suscriptor, pasado un periodo de facturación a partir de la comunicación de la necesidad del cambio no tome las acciones necesarias para reparar o remplazar los medidores, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá hacerlo por cuenta del usuario o suscriptor.

(Decreto 302 de 2000, art. 14).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.12. *De la obligatoriedad de los medidores de acueducto.* De ser técnicamente posible cada acometida deberá contar con su correspondiente medidor de acueducto, el cual será instalado en cumplimiento de los programas de micromedición establecidos por la entidad prestadora de los servicios públicos de conformidad con la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Para el caso de edificios de propiedad horizontal o condominios, de ser

técnicamente posible, cada uno de los inmuebles que lo constituyan deberá tener su medidor individual.

La entidad prestadora de los servicios públicos determinará el sitio de colocación de los medidores, procurando que sea de fácil acceso para efecto de su mantenimiento y lectura y podrá instalar los medidores a los inmuebles que no lo tienen, en este caso el costo del medidor correrá por cuenta del suscriptor o usuario

La entidad prestadora de los servicios públicos debe ofrecer financiamiento a los suscriptores de uso residencial de los estratos 1, 2 y 3, para cubrir los costos del medidor, su instalación, obra civil, o reemplazo del mismo en caso de daño. Esta financiación debe ser de por lo menos treinta (36) (sic) meses, dando libertad al usuario de pactar períodos más cortos si así lo desea. Este cobro se hará junto con la factura de acueducto.

Para los usuarios temporales, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir una ubicación fija y visible de una cámara para el contador, con el fin de verificar la lectura y la revisión de control.

La entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir la instalación de medidores o estructuras de aforo de aguas residuales, para aquellos usuarios que se abastecen de aguas provenientes de fuentes alternas pero que utilizan el servicio de alcantarillado.
La entidad prestadora de los servicios públicos dará garantía de buen servicio del medidor por un lapso no inferior a tres (3) años, cuando el mismo sea suministrado directamente por la entidad. A igual disposición se someten las acometidas. En caso de falla del medidor dentro del período de garantía, el costo de reparación o reposición será asumido por la entidad prestadora del servicio, sin poder trasladarlo al usuario. Igualmente, no podrán cambiarse los medidores hasta tanto no se determine que su funcionamiento está por fuera del rango de error admisible.

(Decreto 302 de 2000, art. 15, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 4).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.13. *De los medidores generales o de control.* En el caso de edificios o unidades inmobiliarias cerradas podrá existir un medidor de control inmediatamente aguas abajo de la acometida. Deben existir medidores individuales en cada una de las unidades habitacionales o no residenciales que conforman el edificio o las unidades inmobiliarias o áreas comunes.

Las áreas comunes de edificios o unidades inmobiliarias cerradas deben disponer de medición que permitan facturar los consumos correspondientes. De no ser técnicamente posible la medición individual del consumo de áreas comunes, se debe instalar un medidor general en la acometida y calcular el consumo de las áreas comunes como la diferencia entre el volumen registrado por el medidor general y la suma de los consumos registrados por los medidores individuales.

(Decreto 302 de 2000, art. 16, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 5).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.14. *Medidores para grandes consumidores no residenciales.* Los grandes consumidores no residenciales, deberán instalar equipos de medición de acuerdo a los lineamientos que expedida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 302 de 2000, art. 17, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 6).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.15. *Medidores para multiusuario.* Los suscriptores o usuarios de edificios catalogados como multiusuarios sometidos al régimen de propiedad horizontal,

que cuenten con un medidor colectivo, podrán solicitar a la entidad prestadora de los servicios públicos la instalación de medidores individuales. En este caso, los suscriptores o usuarios deberán realizar a su cargo todas las obras requeridas por la entidad prestadora de los servicios públicos para la instalación de los mismos.

Parágrafo. La entidad prestadora de los servicios públicos, podrá autorizar la independización del servicio en el caso de que la mayoría de los copropietarios la solicite, previo un acuerdo de pago de los saldos vigentes a la fecha de la independización y la ejecución por los beneficiarios de las adecuaciones técnicas requeridas.

(Decreto 302 de 2000, art. 18).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.16. *Cambio de medidor.* La entidad prestadora de los servicios públicos, podrá cambiar el medidor cuando éste no tenga el diámetro adecuado para el servicio que se presta. En tales casos, el suscriptor o usuario pagará a la entidad prestadora de los servicios públicos, según la diferencia entre el valor del medidor nuevo y el valor del medidor retirado, a los precios vigentes, así como de los materiales derivados de tales obras, a los precios vigentes, sea en su contra o a su favor en un plazo máximo de seis (6) meses.

Cuando a juicio de la empresa el medidor no registre adecuadamente el consumo, la empresa podrá retirarlo temporalmente para verificar su estado. Si como resultado de esta actuación se determina una falla en el instrumento de medida, se dará al suscriptor o usuario la opción de repararlo, si técnica y económicamente esta resulta procedente.

En caso de requerirse el cambio del medidor, el suscriptor o usuario tendrá la opción de adquirirlo a quien a bien tenga, evento en el cual si éste reúne las características técnicas establecidas en el contrato de condiciones uniformes, la empresa deberá aceptarlo, o la empresa podrá suministrarlo previa autorización del suscriptor.

En todo caso, cuando el medidor sea retirado para su reemplazo, éste será entregado al suscriptor, en su condición de propietario del mismo, salvo indicación expresa de éste en contrario.

(Decreto 302 de 2000, art. 19, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 7).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.17. *Mantenimiento de las acometidas y medidores.* En ningún caso se permite derivar acometidas desde la red matriz o de la red local sin autorización previa de la entidad prestadora de los servicios públicos.

El costo de reparación o reposición de las acometidas y medidores estará a cargo de los suscriptores o usuarios, una vez expirado el período de garantía en los términos del artículo 15 de este capítulo.

Es obligación del suscriptor o usuario mantener la cámara o cajilla de los medidores limpia de escombros, materiales, basuras u otros elementos.

(Decreto 302 de 2000, art. 20).

SUBSECCION 4
DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DOMICILIARIAS

ARTICULO 2.3.1.3.2.4.18. *Mantenimiento de las instalaciones domiciliarias.* El mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado no es responsabilidad de la entidad prestadora de los servicios públicos, pero ésta podrá revisar tales

instalaciones y exigir las adecuaciones y reparaciones que estime necesarias para la correcta utilización del servicio.

Cada usuario del servicio deberá mantener en buen estado la instalación domiciliaria del inmueble que ocupe y, en consecuencia, la entidad prestadora de los servicios públicos no asumirá responsabilidad alguna derivada de modificaciones realizadas en ella. De todas formas los usuarios deben preservar la presión mínima definida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Parágrafo. Cuando el suscriptor o usuario lo solicite o cuando se presenten consumos de agua excesivos e injustificados, la entidad prestadora de los servicios públicos deberá efectuar una revisión de las redes internas a fin de establecer si hay deterioro en ellas y, de ser el caso, podrá hacer las sugerencias que considere oportunas para su reparación.

(Decreto 302 de 2000, art. 21)

ARTICULO 2.3.1.3.2.4.19. *Mantenimiento de las redes públicas.* La entidad prestadora de los servicios públicos está en la obligación de hacer el mantenimiento y reparación de las redes públicas de acueducto y alcantarillado. Así mismo deberá contar con un archivo referente a la fecha de construcción de las redes, especificaciones técnicas y demás información necesaria para el mantenimiento y reposición de la misma.

(Decreto 302 de 2000, art. 22).

SUBSECCION 5
CAUSALES DE SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.20. *Suspensión de común acuerdo.* En desarrollo del artículo 138 de la Ley 142 de 1994, podrán suspenderse los servicios de acueducto y alcantarillado cuando lo solicite un suscriptor o usuario, si convienen en ello la entidad prestadora de los servicios públicos y los terceros que puedan resultar afectados. De la misma manera podrán las partes terminar el contrato.

(Decreto 302 de 2000, art. 23).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.21. *Comunicación de la suspensión.* La entidad prestadora de los servicios públicos deberá informar a la comunidad los términos y motivos de la suspensión de los servicios de acueducto y alcantarillado, con una anticipación no inferior a veinticuatro (24) horas de la suspensión.

(Decreto 302 de 2000, art. 24).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.22. *Suspensión en interés del servicio.* No es falla en la prestación del servicio la suspensión que haga la entidad prestadora de los servicios públicos con los siguientes fines:

1. Realizar reparaciones técnicas, mantenimientos periódicos y racionamientos por motivos de fuerza mayor, siempre que de ello se dé aviso amplio y oportuno a los suscriptores o usuarios.

2. que se haya empleado toda la diligencia posible dentro de las circunstancias para que el suscriptor o usuario pueda hacer valer sus derechos.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Parágrafo. La entidad prestadora de los servicios públicos deberá informar a la comunidad los términos de la suspensión del servicio, con una anticipación no inferior a veinticuatro (24) horas, salvo en caso fortuito o de fuerza mayor.

(Decreto 302 de 2000, art. 25).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.23. *Suspensión por incumplimiento del contrato de condiciones uniformes*. El incumplimiento del contrato por parte del suscriptor o usuario da lugar a la suspensión unilateral del servicio por parte de la entidad prestadora de los servicios públicos, en los siguientes eventos:

1. La falta de pago por el término que fije la entidad prestadora de los servicios públicos, sin exceder en todo caso de tres (3) periodos de facturación del servicio, salvo que exista reclamación o recurso interpuesto. La reincidencia de esta conducta en un período de dos (2) años, dará lugar al corte del servicio.

2. La alteración inconsulta y unilateral, por parte del usuario o suscriptor, de las condiciones contractuales de prestación de los servicios que el presente decreto reglamenta.

3. Realizar conexiones fraudulentas o sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos.

4. Dar al servicio público domiciliario un uso distinto del declarado o convenido con la entidad prestadora de los servicios públicos.

5. Proporcionar un servicio público domiciliario a otro inmueble o usuario distinto del beneficiario del servicio.

6. Realizar modificaciones en las acometidas o conexiones, sin autorización previa de la Entidad Prestadora de los Servicios Públicos.

7. Aumentar, sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos, los diámetros de las acometidas, la capacidad instalada y el número de derivaciones.

8. Adulterar las conexiones y/o aparatos de medición o de control, o alterar su normal funcionamiento.

9. Dañar o retirar el aparato de medida; retirar, romper o adulterar cualquiera de los sellos instalados en los equipos de medida, protección, control o gabinete, o cuando se verifique que los existentes no correspondan a los reglamentados por la entidad prestadora de los servicios públicos.

10. Efectuar, sin autorización, una reconexión cuando el servicio ha sido suspendido.

11. Cancelar facturas con cheques que no sean pagados por el banco respectivo, salvo que exista causa justificada de no pago, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes, o cuando se cancele el servicio con una cuenta de cobro adulterada.

12. Interferir en la utilización, operación o mantenimiento de las líneas, redes y demás equipos necesarios para suministrar el servicio público domiciliario, sean de propiedad de la entidad prestadora de los servicios públicos o de los suscriptores.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

13. Impedir a los funcionarios, autorizados por la entidad prestadora de los servicios públicos y debidamente identificados, la inspección de las instalaciones internas, equipos de medida o de lectura de los medidores.

14. No permitir el traslado del equipo de medición, la reparación o cambio justificado del mismo, cuando ello sea necesario para garantizar una correcta medición.

15. No ejecutar dentro del plazo fijado, la adecuación de las instalaciones internas a las normas vigentes y requeridas por razones técnicas o por seguridad en el suministro del servicio.

16. Conectar equipos a las acometidas y redes sin la autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos.

17. Efectuar sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos una reconexión cuando el servicio se encuentre suspendido.

18. Cuando el urbanizador destine un inmueble a un fin distinto del previsto en la respectiva licencia de construcción y/o urbanización, o cuando se construya un inmueble careciendo de ésta, estando los usuarios o suscriptores obligados a obtener la respectiva licencia.

19. Interconectar las tuberías de acueducto atendidas por la entidad prestadora de los servicios públicos con cualquier otra fuente de agua.

Parágrafo. El servicio a las pilas públicas, fuentes públicas ornamentales y parques públicos, se suspenderá cuando se realicen derivaciones para otros fines.

(Decreto 302 de 2000, art. 26).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.24. *Derechos de los usuarios.* Cuando ocurren fallas continuas en la prestación del servicio durante quince (15) días o más, dentro de un mismo período de facturación, la entidad prestadora de los servicios públicos no podrá facturar el cargo fijo de dicho período.

(Decreto 302 de 2000, art. 27).

SUBSECCION 6
CAUSALES DE CORTE Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.25. *De las causales de corte de los servicios.* Son causales de corte del servicio, la reincidencia en las causales de suspensión establecidas en la subsección 5ta del presente decreto, durante un período no superior a dos (2) años. Adicionalmente, el incumplimiento reiterado del contrato de prestación de servicios, en las condiciones de tipo y frecuencia que determine la entidad prestadora de los servicios públicos, siempre y cuando no constituya una causal de suspensión del servicio.

(Decreto 302 de 2000, art. 28).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.26. *De las causales de terminación del contrato y corte del servicio.* La entidad prestadora de los servicios públicos, solamente podrá incluir en el contrato de condiciones uniformes las siguientes causales de terminación del contrato y corte del servicio:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

1. La falta de pago de tres (3) facturas de servicios o la reincidencia en una causal de suspensión dentro de un periodo de dos (2) años.

2. Cuando se verifique la instalación de acometidas fraudulentas por reincidencia en el número de veces que establezca la Entidad Prestadora de los Servicios en virtud de este decreto.

3. La demolición del inmueble en el cual se prestaba el servicio, sin perjuicio de los derechos de la entidad prestadora de los servicios públicos a realizar los cobros a que haya lugar.

4. La suspensión del servicio por un período continúo superior a seis (6) meses, excepto cuando la suspensión haya sido solicitada por el suscriptor, y/o cuando la suspensión obedezca a causas provocadas por la entidad prestadora de los servicios públicos.

5. La reconexión del servicio no autorizada, por más de dos (2) veces consecutivas, sin que se haya eliminado la causa que dio origen a la suspensión.

6. La adulteración por más de dos (2) veces de las conexiones, aparatos de medición, equipos de control y sellos, o alteraciones que impidan el funcionamiento normal de los mismos.

7. Cuando el constructor o urbanizador haga uso indebido de la conexión temporal. *(Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 8).*

(Decreto 302 de 2000, art. 29).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.27. *De la obligación de los constructores o urbanizadores*. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, so pena de la sanción establecida en el contrato que se lleva a cabo entre las partes para la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, sancionará a la entidad prestadora de los servicios públicos, cuando a pesar de ser informada por el constructor o urbanizador responsable, no tome las medidas para la medición y la facturación de los usuarios o suscriptores.

(Decreto 302 de 2000, art. 30, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 9).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.28. *Del restablecimiento del servicio en caso de corte*. Para el restablecimiento del servicio, el interesado deberá cumplir con los requisitos para las solicitudes nuevas y pagar las deudas pendientes que a nombre de éste y del respectivo inmueble existan, así como las sanciones pecuniarias, los intereses moratorios de ley y las tarifas de reinstalación.

(Decreto 302 de 2000, art. 3).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.29. *Del restablecimiento del servicio en caso de suspensión.* Para restablecer el suministro del servicio es necesario que se elimine la causa que originó la suspensión, se cancelen las tarifas de reconexión y reinstalación, así como los demás pagos a que hubiere lugar.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

La reanudación del servicio deberá realizarse a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al pago, so pena de perder la empresa a favor del suscriptor y/o usuario el valor de la sanción por reconexión, el cual se deberá abonar a la cuenta de cobro inmediatamente posterior.

En todo caso, no podrá cobrarse suma alguna por concepto de reconexión, cuando el servicio no hubiere sido efectivamente suspendido.

(Decreto 302 de 2000, art. 32).

SUBSECCION 7
DE LOS SERVICIOS COMUNITARIOS

SUBSUBSECCION 1
PILAS PÚBLICAS

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.1.30. *Solicitud del servicio*. A solicitud de la respectiva Junta de Acción Comunal o Entidad Asociativa legalmente constituida, la entidad prestadora de los servicios públicos instalará pilas públicas para atender las necesidades de asentamientos subnormales, sin urbanizador responsable y distante de una red local de acueducto.

(Decreto 302 de 2000, art. 33).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.1.31. *Costo de instalación*. El costo de instalación, dotación, medidor, mantenimiento y consumo de la pila pública así como el drenaje de sus aguas, estará a cargo de la respectiva junta de acción comunal o entidad asociativa.

(Decreto 302 de 2000, art. 34, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 10).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.1.32. *Registro de las pilas públicas*. La entidad prestadora de los servicios públicos mantendrá actualizado el registro de las pilas públicas y de los medidores colectivos en servicio, con los datos sobre su ubicación y características.

(Decreto 302 de 2000, art. 35).

SUBSUBSECCION 2
HIDRANTES

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.33. *Instalación de hidrantes públicos*. Los hidrantes deben instalarse de acuerdo con las normas que para el efecto determine la Oficina de Planeación Municipal respectiva o el reglamento interno de prestación del servicio adoptado por la entidad, según lo establecido en el parágrafo del artículo 2.3.1.3.1.1.1 del presente Capítulo.

Debe consultarse con el cuerpo de bomberos local con el fin de definir y estandarizar el tipo y diámetro de las conexiones para manguera que va a utilizar.

Los hidrantes públicos serán instalados oficiosamente por la entidad prestadora de los servicios públicos o a solicitud del interesado, conforme a las determinaciones que en cuanto a su ubicación adopte la Oficina de Planeación, para lo cual definirá las especificaciones y forma de conexión de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Cuando un suscriptor o usuario solicite la instalación de un hidrante público, los costos de las obras y equipos requeridos serán asumidos por éste. Aunque por razón de interés social, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá asumir estos costos.

(Decreto 302 de 2000, art. 36).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.34. *Costo de instalación de los hidrantes públicos*. Los hidrantes públicos formarán parte integral de la red de acueducto y sus costos de instalación se distribuirán en forma similar a como se distribuyen los costos de las redes locales, salvo lo dispuesto en el inciso final del artículo anterior.

(Decreto 302 de 2000, art. 37).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.35. *Uso de los hidrantes públicos*. Los hidrantes públicos sólo podrán ser utilizados por parte de la entidad prestadora de los servicios públicos y el cuerpo de bomberos. Sin embargo, por motivo de interés general, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá autorizar su uso para otros fines, debiendo para ello definir con la entidad solicitante el mecanismo de estimación de los consumos respectivos y los cobros correspondientes.

(Decreto 302 de 2000, art. 38).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.36. *Condiciones para la instalación de hidrantes privados*. La instalación de una red interna de hidrantes para un inmueble estará sujeta a las siguientes condiciones:

a. Que sea independiente de las instalaciones internas de acueducto del inmueble;

b. Que tenga acometida diferente con las de las instalaciones internas de acueducto del inmueble.

c. Que esté provista de medidor;

d. Que el solicitante cubra los costos de la red y la tarifa de conexión correspondiente a una unidad habitacional en el caso residencial o a una instalación de diámetro de media (1/2) pulgada en el caso no residencial. De todas formas la instalación debe realizarse bajo la supervisión de la entidad prestadora de los servicios públicos;

e. Todo consumo originado y registrado en los hidrantes privados que hayan sido causados para atender emergencias y catástrofes naturales, no deberá ocasionar cargo al usuario; previa justificación de la entidad competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 39).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.37. *Mantenimiento de los hidrantes.* La conservación y reparación de los hidrantes públicos será por cuenta de la entidad prestadora de los servicios públicos, para lo cual el cuerpo de bomberos deberá mantenerla informada de los daños, escapes y condiciones de funcionamiento en los que se encuentre cada uno de ellos.

(Decreto 302 de 2000, art. 40).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.38. *Facturación del consumo a través de hidrantes.* El consumo realizado a través de la red interna de hidrantes del inmueble no dará lugar a cobro alguno cuando se demuestre que el agua fue utilizada para apagar incendios. En

caso contrario, el consumo registrado en el medidor de la red interna de hidrantes del inmueble se liquidará con base en las tarifas autorizadas para servicio comercial.

(Decreto 302 de 2000, art. 41).

SUBSUBSECCION 3
RIEGO DE PARQUES PÚBLICOS

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.3.39. *Registro y control.* La entidad prestadora de los servicios públicos mantendrá un censo completo de las acometidas para riego y llevará un registro de las mismas.

(Decreto 302 de 2000, art. 44).

SECCION 3

SUBSECCION 1
DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 2.3.1.3.3.1.40. *Sujeción al régimen.* Por el hecho de solicitar el servicio de acueducto y alcantarillado, el usuario acepta las condiciones establecidas en el reglamento interno de la entidad. La entidad prestadora de los servicios públicos deberá informar al usuario al momento de recibir el formulario de solicitud del servicio sobre las condiciones del mismo.

(Decreto 302 de 2000, art. 45).

ARTICULO 2.3.1.3.3.1.41. *Cumplimiento de normas ambientales.* Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, así como sus usuarios o suscriptores, deberán cumplir las normas ambientales vigentes.

(Decreto 302 de 2000, art. 46).

ARTICULO 2.3.1.3.3.1.42. *La difusión del reglamento.* La entidad prestadora de los servicios públicos deberá tomar las medidas necesarias para que sus usuarios conozcan el contenido del presente reglamento, así como de su reglamento interno.

(Decreto 302 de 2000, art. 47).

CAPITULO 4
CRITERIOS PARA EL USO DE LOS BIOSÓLIDOS GENERADOS EN PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES MUNICIPALES.

ARTICULO 2.3.1.4.1. *Objeto*. El presente capítulo tiene por objeto establecer los criterios para el uso de los Biosólidos producidos a partir de los lodos generados en las plantas de tratamiento de aguas residuales municipales.

Parágrafo. Este Capítulo no aplica a los lodos que tengan características de peligrosidad.

(Decreto 1287 de 2014, art. 1).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.1.4.2 ***Ámbito de aplicación***. El presente Capítulo aplica a todas las personas prestadoras del servicio público domiciliario de alcantarillado en el componente de tratamiento de aguas residuales municipales como productores de biosólidos así como a los distribuidores y a los usuarios de los mismos en el territorio nacional.

(Decreto 1287 de 2014, art. 2).

ARTICULO 2.3.1.4.3. ***Caracterización de los biosólidos.*** Los biosólidos deberán caracterizarse de conformidad con lo dispuesto en la Tabla 1:

Tabla 1. Variables de caracterización de Biosólidos para su uso

Criterio	Variable
QUIMICOS - METALES	Arsénico (As) Cadmio (Cd) Cobre (Cu) Cromo (Cr) Mercurio (Hg) Molibdeno (Mb) Niquel (Ni) Plomo (Pb) Selenio (Se) Zinc (Zn)
MICROBIOLOGICOS	Coliformes Fecales Huevos de Helmintos Viables Salmonella sp Virus Entéricos

Parágrafo. Como variable alterna al de Virus Entéricos, se podrá utilizar el de Fagos Somáticos.

(Decreto 1287 de 2014, art. 4).

ARTICULO 2.3.1.4.4. ***Valores máximos permisibles para la categorización de los biosólidos.*** Los biosólidos deberán cumplir con los valores máximos permisibles establecidos en la tabla 2 y se clasifican en una de las siguientes categorías: Categoría A y Categoría B.

Tabla 2. Valores máximos permisibles de categorización de biosólidos para su uso.

CRITERIO	VARIABLE	UNIDAD DE MEDIDA	CATEGORIA BIOSOLIDO Valores Máximos Permisibles A	B
QUIMICOS- METALES Concentraciones Máximas	Arsénico (As)	Mg / Kg de Biosolido (base seca)	20,0	40,0
	Cadmio (Cd)		8,0	40,0
	Cobre (Cu)		1.000,0	1.750,0
	Cromo (Cr)		1.000,0	1.500,0
	Mercurio (Hg)		10,0	20,0
	Molibdeno (Mb)		18,0	75,0
	Niquel (Ni)		80,0	420,0
	Plomo (Pb)		300,0	400,0
	Selenio (Se)		36,0	100,0
	Zinc (Zn)		2.000,0	2.800,0

MICROBIOLOGICOS	Coliformes Fecales	Unidades formadoras de colonias – UFC / g de biosolido (base seca)	< 1,00 E (+ 3)	< 2,00 E (+ 6)
	Huevos de Helmintos Viables	Huevos de Helminto Viables / 4 g de biosólido (base seca)	< 1,0	< 10,0
	Salmonella sp	Unidades formadoras de Colonias – UFC en 25g de biosolido (base seca)	Ausencia	<1,00 E (+ 3)
	Virus Entéricos	Unidades Formadoras de Placas – UFP / 4 g de biosolido (base seca)	< 1,0	-

Para efectos del cumplimiento de los valores máximos para la variable de Coliformes Fecales definidos dentro de los criterios de uso microbiológicos para las diferentes categorías de biosólidos, se realizarán ensayos de laboratorio a partir de la media geométrica de los resultados de análisis de por lo menos siete (7) muestras tomadas en cada lote de producción, para establecer las condiciones de calidad del mismo.

Cuando se utilice como parámetro alterno al de Virus Entéricos el de Fagos Somáticos el valor del mismo para los Biosólidos Categoría A deberá ser menor a 5,00 E (+4) UFC por gramo de biosólido (base seca).

Parágrafo 1. Para efecto de la reducción de la capacidad de fermentación, atracción de vectores y patógenos, se deberá cumplir con al menos una de las opciones enumerados en el Anexo 1.

Parágrafo 2. Los biosólidos que no cumplan con los valores máximos permisibles establecidos para su clasificación en las Categorías A y S, podrán usarse en:
a. En la operación de rellenos sanitarios como cobertura diaria

b. En la disposición conjunta con residuos sólidos municipales en rellenos sanitarios y de manera independiente en sitios autorizados.
c. En procesos de valorización energética.

Los biosólidos que no se usen de acuerdo con lo aquí dispuesto, deberán disponerse o ser tratados hasta cumplir con los valores establecidos en las categorías A y B para viabilizar su uso.

Parágrafo 3. Para prevenir la distribución y uso de material que no cumpla con los valores máximos permisibles definidos en la Tabla 2 del presente decreto, el productor deberá establecer y aplicar un mecanismo de correlación entre la caracterización de las aguas residuales afluentes y la caracterización de los biosólidos. Cuando se detecte la presencia anómala de sustancias de interés sanitario en las aguas residuales afluentes, se aplicarán las medidas previstas en el plan de prevención y gestión del riesgo.

(Decreto 1287 de 2014, art. 5).

ARTICULO 2.3.1.4.5. ***Tasa Máxima Anual de Aplicación (TMAA).*** Los valores límites de metales que se podrán introducir en el suelo por el uso de biosólidos de Categoría A o B, son los establecidos en las siguientes Tablas.

Tabla 3. Tasa Máxima Anual de Aplicación.

PARAMETRO	TASA MAXIMA ANUAL DE APLICACIÓN TMAA Kg/Ha- año
Arsénico (As)	2,0
Cadmio (Cd)	1,9
Cobre (Cu)	75,0
Cromo (Cr)	150,0
Mercurio (Hg)	0,85
Niquel (Ni)	21,0
Plomo (Pb)	15,0
Selenio (Se)	5,0
Zinc (Zn)	140,0

Tabla 4. Tasa acumulativa de aplicación en el suelo.

PARAMETRO	TASA ACUMULATIVA DE APLICACIÓN EN EL SUELO Kg/Ha
Arsénico (As)	41,0
Cadmio (Cd)	39,0
Cobre (Cu)	1.500,0
Cromo (Cr)	3.000,0
Mercurio (Hg)	17,0
Niquel (Ni)	420,0
Plomo (Pb)	300,0
Selenio (Se)	36,0
Zinc (Zn)	2.800,0

Parágrafo 1. Los usuarios deberán tener en cuenta el tipo de suelo y de cultivo para definir la tasa agronómica de conformidad con lo que determine el ICA y en todo caso, no se deberán sobrepasar las tasas anteriormente indicadas

Parágrafo 2. El productor de biosólidos, deberá establecer en la ficha técnica la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB) para no exceder los parámetros establecidos en la tabla tres (3), correspondiente a la Tasa Máxima Anual de Aplicación (TMAA). El procedimiento para determinar la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB) se establecen en el Anexo 2 del presente capítulo.

Parágrafo 3. No se deben sobrepasar la tasa acumulativa de aplicación de la tabla 4 para cada uno de los parámetros establecidos. De igual forma no debe exceder la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB) calculada para el biosólidos.

(Decreto 1287 de 2014, art. 6).

ARTICULO 2.3.1.4.6. *Almacenamiento*. Los biosólidos que cumplan con lo establecido en el presente capítulo podrán ser almacenados hasta por un período máximo de seis (6) meses, en condiciones que garanticen el control de las emisiones de gases, manejo de lixiviados y el control a la proliferación de vectores. El sitio de almacenamiento deberá contar con un sistema de gestión de aguas residuales.

Parágrafo. El almacenamiento no será un requisito para la caracterización de los biosólidos.

(Decreto 1287 de 2014, art. 7).

ARTICULO 2.3.1.4.7. *Alternativas de uso de los biosólidos.* De acuerdo con la categoría y clasificación, los biosólidos pueden destinarse para los siguientes usos:

Categoría A.
a. En zonas verdes tales como cementerios, separadores viales, campos de golf y lotes vacíos.

b. Como producto para uso en áreas privadas tales como jardines, antejardines, patios, plantas ornamentales y arborización.

c. En agricultura.

d. Los mismos usos de la Categoría B.

Categoría B.

a. En agricultura, se aplicará al suelo.

b. En plantaciones forestales.

c. En la recuperación, restauración o mejoramiento de suelos degradados.

d. Como insumo en procesos de elaboración de abonos o fertilizantes orgánicos o productos acondicionadores para suelos a través de tratamientos físicos, químicos y biológicos que modifiquen su calidad original. Los procesos de elaboración y características de los productos finales y su uso, queda sujeto a la regulación establecida por el ICA. '.

e. Para remediación de suelos contaminados, lechos biológicos para el tratamiento de emisiones y vertimientos, soporte físico y sustrato biológico en sistemas de filtración, absorción y adsorción.

f. Como insumo en la fabricación de materiales de construcción.

g. En la estabilización de taludes de proyectos de la red vial nacional, red vial secundaria o terciaria.

h. En la operación de rellenos sanitarios *tomo:* cobertura diaria, cobertura final de cierre y de clausura de plataformas y en actividades de revegetalización y paisajismo.

i. Actividades de revegetalización y paisajismo de escombreras.

j. En procesos de valorización energética.

(Decreto 1287 de 2014, art. 8).

ARTICULO 2.3.1.4.8. ***Restricciones para el uso del suelo después de la aplicación de los biosólidos categoría B.*** Se establecen las siguientes restricciones para el uso del suelo en el cual se apliquen biosólidos categoría B'

a. No se podrán aplicar biosólidos en cultivos hortícolas y frutícolas durante el período de vegetación (formación de tallos y hojas), con la excepción de los cultivos de árboles frutales.

b. No se podrán aplicar biosólidos durante un período de un (1) año antes de la cosecha y durante la cosecha misma de cultivos hortícolas o frutícolas que estén en contacto directo con el suelo y que se consuman en estado crudo.

c. En cultivos de raíz, sólo se permitirá cosechar después de veinte (20) meses, si los biosólidos permanecieron sobre el suelo por cuatro (4) meses o más, antes de su incorporación al terreno.

d. En cultivos de raíz, sólo se permitirá cosechar después de tres (3) años, si los biosólidos permanecieron sobre el suelo menos de cuatro (4) meses, antes de su incorporación a.1 terreno.

e. Forraje para ganado y cultivos agroindustriales no destinados a consumo humano directo, deberán considerar que la última aplicación de biosólidos al suelo debe hacerse por lo menos tres (3) meses antes de la cosecha.

f. Solo se podrán poner a pastar animales domésticos después de tres (3) meses de la última aplicación de biosólidos al terreno.

g. En suelos de uso forestal, restringiendo el acceso al área durante el mes siguiente a la última aplicación.

(Decreto 1287 de 2014, art. 9).

ARTICULO 2.3.1.4.9. ***Inaplicación de los biosólidos en el suelo.*** No se aplicaran biosólidos:

a. En Playas, páramos y cuerpos de agua.

b. En suelos saturados como vegas.

c. En suelos cuyo nivel freático máximo se encuentre a menos de un (1) metro de profundidad con respecto a la superficie del terreno y en aquellos suelos en los que se genere un efecto de nivel freático colgante.

d. En zonas aledañas a fuentes de captación subterráneas de agua para consumo humano o animal, en un radio inferior de cien (100) metros.

e. En zonas aledañas a fuentes superficiales de captación de agua para consumo humano o animal, en una franja mínima de treinta (30) metros medidos en paralelas a las líneas de mareas máximas. En el caso de los nacimientos de fuentes de agua, en una extensión de por lo menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

f. En la zonas de rondas.

g. Suelos con alto riesgo de inundación.

h. Clase B, a menos de trescientos (300) metros de distancia de áreas residenciales urbanas, hospitales, locales de expendio de alimentos, escuelas, y parques. Valores inferiores deberán ser soportados en estudios de impacto ante las Autoridades Ambientales Competentes. .

i. En suelo rural a menos de 100 metros de viviendas aisladas.

j. En terrenos agrícolas en tasas mayores a la tasa agronómica, considerando la clase de cultivos en que sean empleados.

k. En suelos donde se encuentren especies de fauna y flora amenazados para la aplicación de biosólidos de categoría B.

(Decreto 1287 de 2014, art. 10).

ARTICULO 2.3.1.4.10. *Mezcla*. La mezcla de biosólidos con materiales de complemento, deberán cumplir con los valores máximos permisibles para la categorización de los biosólidos establecidos en el artículo 2.3.1.4.4 del presente capítulo.

Parágrafo. Los materiales de complemento deberán caracterizarse antes mezclarse con los biosólidos.

(Decreto 1287 de 2014, art.11).

ARTICULO 2.3.1.4.11. *Disposición final de biosólidos*. Los biosólidos que no sean objeto de uso deberán ser dispuestos cumpliendo con la normatividad vigente.

Parágrafo. En caso de disposición final en rellenos sanitarios los operadores recibirán los biosólidos. Estos deberán cumplir con las condiciones para su manipulación y disposición final.

(Decreto 1287 de 2014, art. 12).

ARTICULO 2.3.1.4.12. *Obligaciones de los productores*. Los productores de biosólidos deberán cumplir, entre otras, las siguientes obligaciones:

a. Caracterizar por lotes los biosólidos de acuerdo con los métodos certificados internacionales, nacionales y reglamentaciones técnicas vigentes.

b. Tener a disposición de las autoridades competentes, información detallada sobre la caracterización y las cantidades de biosólidos producidos y entregados.

c. Contar con un plan de prevención y gestión del riesgo.

d. Reportar al Sistema Único de Información – SUI – la información sobre cantidades generadas y caracterizaciones de los mismos de acuerdo con lo que determine la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Parágrafo. La caracterización de los biosólidos de las que trata este capítulo, deberá realizarse en un laboratorio acreditado por el IDEAM, en aquellos casos en los cuales la información de éstos vaya dirigida a las autoridades ambientales competentes para el ejercicio de sus funciones.

En aquellos casos en los cuales la información vaya dirigida a las autoridades agropecuarias, la caracterización de los biosólidos deberá realizarse en un laboratorio acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia ONAC.

(Decreto 1287 de 2014, art. 13).

ARTICULO 2.3.1.4.13. *Registro de productor y/o distribuidor de biosólidos como insumo agrícola*. El registro de Productor y/o Distribuidor de biosólidos como insumo agrícola, deberá realizarse ante el ICA, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, cumpliendo los parámetros, criterios de calidad, requerimientos, valores máximos permisibles y valores límites definidos en el presente capítulo.

Parágrafo. El registro ante el ICA, de que trata el presente artículo, es requisito previo para el uso como insumo agrícola.

(Decreto 1287 de 2014, art. 14).

ARTICULO 2.3.1.4.14. *Registro de productor de biosólidos para usos ambientales.* El registro del productor de biosólidos para los usos ambientales de que tratan los literales b, c, e, i de la categoria B del artículo 2.3.1.4.7 del presente capitulo, deberá realizarse ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establecerá el contenido del registro de información de biosólidos de uso ambiental del que trata el presente artículo.

Mientras se expide el registro, el productor deberá informar semestralmente a la autoridad ambiental competente sobre la categoria y cantidad de los biosólidos que está produciendo y lo relacionado con su distribución.

(Decreto 1287 de 2014, art. 15).

ARTICULO 2.3.1.4.15. *Ficha técnica e instructivo para biosólidos en usos diferentes al agrícola.* La ficha técnica y el instructivo de uso de biosólidos, que deberá elaborar el productor y que acompañará al producto, contendrá como mínimo la siguiente información:

a. Categorización del biosólido.

b. Caracterización del biosólido con los respectivos valores de los parámetros.

c. Técnica aplicada para reducir la atracción de vectores (según el Anexo 1).

d. Usos recomendados del biosólido, de acuerdo a su categorización.

e. Instrucciones sobre manipulación, almacenamiento, transporte, empaque y embalaje del biosólido.

f. Métodos recomendados y formas de aplicación al suelo (superficial, incorporación, inyección u otras), cuando corresponda.

g. Restricciones y prohibiciones del uso, de acuerdo a su categorización teniendo en cuenta lo previsto en el presente decreto.

(Decreto 1287 de 2014, art. 16).

ARTICULO 2.3.1.4.16. *Métodos de laboratorio y frecuencias de análisis.* Para la toma de muestras y la determinación de los valores máximos permisibles establecidos en este capítulo, se deberan seguir los métodos de análisis definidos por el Instituto Colombiano Agropecuario -ICA para los efectos de uso agricola.

Para los casos en que la información vaya dirigida a las autoridades ambientales competentes, se podrán tomar como referencia básica los métodos de muestreo y análisis reconocidos internacionalmente (EPA Environmental Protection Agency part 503, ASTM - American Society for testing and Materials, APHA -AWWA -WEFStandard Methods, NTC-Normas Técnicas Colombianas, ISO-IEC-International Electrotechnical Commission y los métodos publicados aplicados a biosólidos establecidos por el Instituto de Hidrología, Meteorologia y Estudios Ambientales IDEAM).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Parágrafo 1. Para usos diferentes al agrícola, el productor deberá realizar la caracterización por lotes. Si la caracterización por lotes resulta con una frecuencia menor a la establecida en la Tabla 5, se aplicará lo dispuesto en dicha tabla.

Tabla 5. Producción de biosólidos y frecuencia de análisis.

Producción de Biosolidos Toneladas /año de biosolido (base seca)	Frecuencia mínima de análisis.
<300,0	Anual
300,0 - 1.500,0	Semestral
>1.500,0 – 15.000,0	Trimestral
>15.000,0	Mensual

(Decreto 1287 de 2014, art. 17).

ARTICULO 2.3.1.4.17. *Base de cálculo para los análisis de laboratorio.* Los métodos de análisis de laboratorio para los parámetros de los biosólidos, se llevarán a cabo sobre la muestra seca, molida y tamizada, y los resultados de los análisis se expresarán en base seca.

(Decreto 1287 de 2014, art. 18).

ARTICULO 2.3.1.4.18. *Laboratorios.* Los laboratorios que realicen muestreo y análisis físicos, químicos y microbiológicos a los que se refiere el presente capítulo tendrán plazo de un (1) año, contado a partir del 10 de julio de 2014 para que sean autorizados ante el ICA para la realización de ensayos de tipo agrícola.

De la misma manera, contarán con un periodo de dos (2) años, contados a partir del 10 de julio de 2014 para que sean acreditados ante el IDEAM para los muestreos y ensayos de laboratorio cuyos resultados vayan dirigidos a las autoridades ambientales competentes. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, no se aceptarán resultados de laboratorios que no cuenten con la debida acreditación.

Parágrafo. La toma de muestras debe ser realizada por personal certificado por el SENA en competencias laborales para desarrollar dicha labor. En el período de transición, mientras se certifica el personal de que trata el presente artículo, esta actividad se podrá continuar realizando siempre y cuando se cumpla con estándares internacionales y las empresas demuestren que el personal que realiza dicha labor ha sido capacitado para tal fin.

(Decreto 1287 de 2014, art. 19).

ARTICULO 2.3.1.4.19. *Fomento al uso de biosólidos*. Los municipios, distritos, áreas metropolitanas, departamentos y las entidades públicas del orden nacional que adelanten acciones de recuperación, mejoramiento o restauración de suelos degradados, escombreras, cierre y clausura de rellenos sanitarios podrán promover el uso de los biosólidos, de acuerdo con las alternativas de uso establecidas en el presente capítulo.

(Decreto 1287 de 2014, art. 20).

ANEXO 1
REQUERIMIENTOS PARA LA REDUCCIÓN DE LA CAPACIDAD DE FERMENTACIÓN, ATRACCIÓN DE VECTORES Y PATÓGENOS

Para la reducción de la capacidad de fermentación, atracción de vectores y patógenos se deberá cumplir con una de las nueve (9) opciones definidas.

Ensayos:

Opción 1: Reducción del contenido de sólidos volátiles. Reducir mínimo a un 38% el contenido de sólidos volátiles en los lodos, mediante digestión aeróbica o anaeróbica. Para biosólidos generados en lagunas de tratamiento, la reducción será calculada y comparada, a partir de los sólidos volátiles presentes en el agua, en el afluente a la planta.

Opción 2: Digestión adicional de los lodos digeridos anaeróbicamente. En el caso de que no resulte factible reducir al 38% el contenido de sólidos volátiles mediante la Opción 1, se deberá demostrar en una unidad a escala de laboratorio, que una porción de los biosólidos, que previamente fueron digeridos, con una digestión anaeróbica por cuarenta (40) días adicionales, a una temperatura entre 30°C y 37°C, su reducción del contenido de sólidos volátiles es menor de 17%.

Opción 3: Digestión adicional de los biosólidos digeridos aeróbicamente. Esta prueba solamente es aplicable a los biosólidos con alto contenido de humedad digeridos aeróbicamente Se considera que los biosólidos digeridos aeróbicamente con 2% de sólidos o menos, han logrado la reducción de atracción de vectores si después de treinta (30) días de digestión aeróbica en una prueba de laboratorio a 20°C, su reducción del contenido de sólidos volátiles es menor de 15%.

Opción 4: Tasa específica de absorción de oxígeno (TEAO) para biosólidos digeridos aeróbicamente. Esta prueba solamente es aplicable a los biosólidos con alto contenido de humedad, o sea aquel que puede comportarse como un líquido, los cuales han sido digeridos aeróbicamente. Se demuestra si la TEAO de los biosólidos que son aplicados, determinada a 20°C, es igual o menor de 1,5 mg de O_2 /hora - g de sólidos totales (base seca).

Procesos:

Opción 5: Procesos aeróbicos a más de 40°C. Aplica primordialmente a biosólidos compostados que contienen agentes abultadores orgánicos parcialmente descompuestos. Los biosólidos deben ser tratados aeróbicamente por catorce (14) días o más, tiempo durante el cual la temperatura deberá rebasar siempre los 40°C y el promedio deberá ser mayor de 45°C.

Opción 6: Adición de materia alcalina. Adicionar suficiente materia alcalina para:
- Elevar el pH hasta por lo menos el valor de 12, a 25°C, y, sin añadir más materia alcalina, mantenerlo por dos (2) horas; luego - Mantener el pH por lo menos en 11,5 sin la adición de más materia alcalina durante otras veintidós (22) horas.

Opción 7: Reducción del contenido de humedad en biosólidos que no contienen sólidos sin estabilizar. Incrementar el contenido de sólidos al 75% en los biosólidos cuando estos no contienen lodos no estabilizados del tratamiento primario. En el caso de que los biosólidos contengan lodos no estabilizados del tratamiento primario, se debe incrementar el contenido de sólidos al 90%. El incremento en el contenido de sólidos debe conseguirse removiéndoles agua y no mediante la dilución con sólidos inertes.

Aplicación:

Opción 8: Inyección de biosólidos al suelo. Inyectar los biosólidos por debajo de la superficie del terreno, de tal manera que no se observe encharcamiento sobre la superficie una (1) hora después de la inyección. Si los biosólidos son categoría A con respecto a

patógenos, deben ser inyectados dentro de las ocho (8) horas siguientes al descargue para su aplicación.

Opción 9: Incorporación de biosólidos al suelo. Incorporar al suelo los biosólidos dentro de las seis (6) horas posteriores a su descarga o aplicación sobre el terreno. La incorporación se consigue arando o mediante algún otro método que mezcle los biosólidos con el suelo. Si los biosólidos son categoría A con respecto a patógenos, el tiempo entre la aplicación y el procesado no debe exceder de las ocho (8) horas al igual que en el caso de la inyección.

ANEXO 2
DETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL DE APLICACIÓN DE BIOSÓLIDOS

El procedimiento para determinar la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB) se describe a continuación.

1. Analizar una muestra de los biosólidos para determinar la concentración de cada uno de las variables que figuran en la tabla No 3 del presente decreto.

2. Usando las concentraciones de contaminantes del paso 1 y la TMAA de la Tabla No 3, calcular la TAAB para cada contaminante utilizando la ecuación (1).

3. La TAAB para el uso del biosólido, es la TAAB más baja calculada en el Paso 2.

La relación entre la TMAA para un parámetro y la TAAB para alguna categoría de biosólido, se muestra en la ecuación 1.

$$TAAB = \frac{TMAA}{C * 0{,}001}$$

Donde:

TMAA: Es la Tasa Máxima de Aplicación Anual del parámetro en Kilogramos por hectárea por año (Tabla 3).

C: Concentración del parámetro en Miligramos (parámetro) por Kilogramo (biosólido).

TAAB: Tasa Anual de Aplicación de Biosólido en toneladas por hectárea por año (ton/ha – año).

0,001: Factor de conversión.

TÍTULO 2
SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

CAPÍTULO 1
DEFINICIONES

ARTICULO 2.3.2.1.1. Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Aforo.** Es el resultado de las mediciones puntuales, que realiza un aforador debidamente autorizado por la persona prestadora, respecto de la cantidad de residuos sólidos que produce y presenta un usuario de manera individual o conjunta al prestador del servicio de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

2. **Aforo extraordinario de aseo para multiusuarios.** Es el resultado de las mediciones puntuales realizadas por la persona prestadora del servicio público de aseo, de oficio o a petición del multiusuario, cuando alguno de ellos considere que ha variado la cantidad de residuos producidos con respecto al aforo vigente.

   (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

3. **Aforo ordinario de aseo para multiusuarios.** Es el resultado de las mediciones puntuales realizadas por la persona prestadora del servicio público de aseo, para categorizar y cobrar como multiusuarios a aquellos suscriptores que optaron por ésta opción tarifaria.

   (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

4. **Aforo permanente de aseo.** Es el que realiza la persona prestadora del servicio público de aseo a los suscriptores grandes productores o pequeños productores de residuos sólidos, cuando efectúa la recolección de los residuos presentados por el usuario.

   (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

5. **Almacenamiento de residuos sólidos.** Es la acción del usuario de guardar temporalmente los residuos sólidos en depósitos, recipientes o cajas de almacenamiento, retornables o desechables, para su recolección por la persona prestadora con fines de aprovechamiento o de disposición final.

   (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

6. **Aprovechamiento.** Es la actividad complementaria del servicio público de aseo que comprende la recolección de residuos aprovechables separados en la fuente por los usuarios, el transporte selectivo hasta la estación de clasificación y aprovechamiento o hasta la planta de aprovechamiento, así como su clasificación y pesaje.

   (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

7. **Área de prestación de servicio.** Corresponde a la zona geográfica del municipio o distrito debidamente delimitada donde la persona prestadora ofrece y presta el servicio de aseo. Esta deberá consignarse en el contrato de condiciones uniformes.

   (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

8. **Área pública.** Es aquella destinada al uso, recreo o tránsito público, como parques, plazas, plazoletas y playas salvo aquellas con restricciones de acceso.

   (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

9. **Barrido y limpieza de vías y áreas públicas.** Es la actividad del servicio público de aseo que consiste en el conjunto de acciones tendientes a dejar las áreas y la vías públicas libres de todo residuo sólido, esparcido o acumulado, de manera que dichas áreas queden libres de papeles, hojas, arenilla y similares y de cualquier otro

objeto o material susceptible de ser removido manualmente o mediante el uso de equipos mecánicos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

10. **Barrido y limpieza manual.** Es la labor realizada manualmente para retirar de las vías y áreas públicas papeles, hojas, arenilla acumulada y cualquier otro objeto o material.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

11. **Barrido y limpieza mecánica.** Es la labor realizada mediante el uso de equipos mecánicos para retirar de las vías y áreas públicas, papeles, hojas, arenilla acumulada y cualquier otro objeto o material.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

12. **Báscula.** Instrumento técnico de medida mecánico o electrónico debidamente calibrado y certificado por la entidad competente, acorde con las normas vigentes que regulan la materia, para determinar el peso de los residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

13. **Caja de almacenamiento.** Es el recipiente técnicamente apropiado, para el depósito temporal de residuos sólidos de origen comunitario, en condiciones de aislamiento que facilite el manejo o remoción por medios mecánicos o manuales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

14. **Corte de césped.** Es la actividad del servicio público de aseo que consiste en cortar el pasto ubicado en áreas verdes públicas sin restricción de acceso, mediante el uso de equipos manuales o mecánicos que incluye el bordeo y plateo. Comprende la recolección y transporte del material obtenido hasta los sitios de aprovechamiento prioritariamente o de disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

15. **Cuneta.** Zanja, revestida o no, ubicada a cada lado de las vías, destinadas a facilitar el drenaje superficial longitudinal de las mismas y que son objeto de barrido o limpieza por parte del prestador del servicio de aseo en su área de atención.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

16. **Estación de clasificación y aprovechamiento.** Son instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería y eficiencia económica, dedicadas al pesaje y clasificación de los residuos sólidos aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos y que cuenten con las autorizaciones ambientales a que haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

17. **Estaciones de transferencia.** Son las instalaciones dedicadas al traslado de residuos sólidos de un vehículo recolector a otro con mayor capacidad de carga, que los transporta hasta su sitio de tratamiento o disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

18. **Frecuencia del servicio.** Es el número de veces en un periodo definido que se presta el servicio público de aseo en sus actividades de barrido, limpieza, recolección y transporte, corte de césped y poda de árboles.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

19. **Generador o productor.** Persona que produce y presenta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y por tanto es usuario del servicio público de aseo.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

20. **Gestión integral de residuos sólidos:** Es el conjunto de actividades encaminadas a reducir la generación de residuos, a realizar el aprovechamiento teniendo en cuenta sus características, volumen, procedencia, costos, tratamiento con fines de valorización energética, posibilidades de aprovechamiento y comercialización. También incluye el tratamiento y disposición final de los residuos no aprovechables.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

21. **Grandes generadores o productores.** Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen igual o superior a un metro cúbico mensual.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

22. **Inmueble desocupado.** Son aquellos inmuebles que a pesar de tener las condiciones para recibir la prestación del servicio de aseo, se encuentran deshabitados o en ellos no se realiza ninguna actividad comercial, industrial o de otra índole.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

23. **Inquilinato.** Es una edificación clasificada en estratos 1, 2 o 3, con una entrada común desde la calle, que aloja varios hogares y comparten servicios públicos domiciliarios. Para efectos del cobro del servicio de aseo el inquilinato en su conjunto se considera como un solo suscriptor.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

24. **Lavado de áreas públicas.** Es la actividad de remoción de residuos sólidos en áreas públicas, mediante el empleo de agua a presión.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

25. **Lixiviado.** Es el líquido residual generado por la descomposición biológica de la parte orgánica o biodegradable de los residuos sólidos bajo condiciones aeróbicas o anaeróbicas y/o como resultado de la percolación de agua a través de los residuos en proceso de degradación.

    (Decreto 2981 de 2013, art. 2).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

26. **Macrorruta.** Es la división geográfica de una ciudad, zona o área de prestación del servicio para la distribución de los recursos y equipos a fin de optimizar la actividad de recolección de residuos, barrido y limpieza de vías y áreas públicas y/o corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

27. **Microrruta.** Es la descripción detallada a nivel de las calles y manzanas del trayecto de un vehículo o cuadrilla, para la prestación del servicio público de recolección de residuos; de barrido y limpieza de vías y áreas públicas; y/o corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, dentro de una frecuencia predeterminada.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

28. **Minimización de residuos sólidos en procesos productivos.** Es la optimización de los procesos productivos tendiente a disminuir la generación de residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

29. **Multiusuarios del servicio público de aseo.** Son todos aquellos suscriptores agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares, que se caracterizan porque presentan en forma conjunta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio en los términos del presente decreto o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen y que hayan solicitado el aforo de sus residuos para que esta medición sea la base de la facturación del servicio público de aseo. La persona prestadora del servicio facturará a cada inmueble en forma individual, en un todo de acuerdo con la regulación que se expida para este fin.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

30. **Pequeños generadores o productores.** Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen menor a un (1) metro cúbico mensual.
(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

31. **Persona prestadora del servicio público de aseo.** Es aquella encargada de una o varias actividades de la prestación del servicio público de aseo, en los términos del artículo 15 de la Ley 142 de 1994 y demás que la modifiquen o complementen.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

32. **Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS).** Es el instrumento de planeación municipal o regional que contiene un conjunto ordenado de objetivos, metas, programas, proyectos, actividades y recursos definidos por uno o más entes territoriales para el manejo de los residuos sólidos, basado en la política de gestión integral de los mismos, el cual se ejecutará durante un período determinado, basándose en un diagnóstico inicial, en su proyección hacia el futuro y en un plan financiero viable que permita garantizar el mejoramiento continuo del manejo de residuos y la prestación del servicio de aseo a nivel municipal o regional, evaluado a través de la medición de resultados. Corresponde a la entidad territorial la formulación, implementación, evaluación, seguimiento y control y actualización del PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

33. **Poda de árboles.** Es la actividad del servicio público de aseo que consiste en el corte de ramas de los árboles, ubicado en áreas públicas sin restricciones de acceso, mediante el uso de equipos manuales o mecánicos. Se incluye la recolección y transporte del material obtenido hasta las estaciones de clasificación y aprovechamiento o disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

34. **Presentación de los residuos sólidos.** Es la actividad del usuario de colocar los residuos sólidos debidamente almacenados, para la recolección por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo. La presentación debe hacerse, en el lugar e infraestructura prevista para ello, bien sea en el área pública correspondiente o en el sitio de presentación conjunta en el caso de multiusuarios y grandes productores.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

35. **Puntos críticos.** Son aquellos lugares donde se acumulan residuos sólidos, generando afectación y deterioro sanitario que conlleva la afectación de la limpieza del área, por la generación de malos olores, focos de propagación de vectores, y enfermedades, entre otros.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

36. **Reciclador de oficio.** Es la persona natural o jurídica que se ha organizado de acuerdo con lo definido en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994 y en este capítulo para prestar la actividad de aprovechamiento de residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

37. **Recolección y transporte de residuos aprovechables.** Son las actividades que realiza la persona prestadora del servicio público de aseo consistente en recoger y transportar los residuos aprovechables hasta las estaciones de clasificación y aprovechamiento.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

38. **Recolección puerta a puerta.** Es el servicio de recolección de los residuos sólidos en el andén de la vía pública frente al predio del usuario.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

39. **Residuos de construcción y demolición.** Es todo residuo sólido resultante de las actividades de construcción, reparación o demolición, de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

40. **Residuo sólido.** Es cualquier objeto, material, sustancia o elemento principalmente sólido resultante del consumo o uso de un bien en actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales o de servicios, que el generador presenta para su recolección por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo.

Igualmente, se considera como residuo sólido, aquel proveniente del barrido y limpieza de áreas y vías públicas, corte de césped y poda de árboles. Los residuos sólidos que no tienen características de peligrosidad se dividen en aprovechables y no aprovechables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

41. **Residuo sólido aprovechable.** Es cualquier material, objeto, sustancia o elemento sólido que no tiene valor de uso para quien lo genere, pero que es susceptible de aprovechamiento para su reincorporación a un proceso productivo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

42. **Residuo sólido especial.** Es todo residuo sólido que por su naturaleza, composición, tamaño, volumen y peso, necesidades de transporte, condiciones de almacenaje y compactación, no puede ser recolectado, manejado, tratado o dispuesto normalmente por la persona prestadora del servicio público de aseo. El precio del servicio de recolección, transporte y disposición de los mismos será pactado libremente entre la persona prestadora y el usuario, sin perjuicio de los que sean objeto de regulación del Sistema de Gestión Posconsumo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

43. **Residuo sólido ordinario.** Es todo residuo sólido de características no peligrosas que por su naturaleza, composición, tamaño, volumen y peso es recolectado, manejado, tratado o dispuesto normalmente por la persona prestadora del servicio público de aseo. El precio del servicio de recolección, transporte y disposición final de estos residuos se fija de acuerdo con la metodología adoptada por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Los residuos provenientes de las actividades de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en vías y áreas públicas serán considerados como residuos ordinarios para efectos tarifarios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

44. **Separación en la fuente.** Es la clasificación de los residuos sólidos, en aprovechables y no aprovechables por parte de los usuarios en el sitio donde se generan, de acuerdo con lo establecido en el PGIRS, para ser presentados para su recolección y transporte a las estaciones de clasificación y aprovechamiento, o de disposición final de los mismos, según sea el caso.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

45. **Sistema de pesaje.** Es el conjunto ordenado y sistemático de equipos, elementos y maquinaria que se utilizan para la determinación certera del peso de los residuos objeto de gestión en una o varias de las actividades del servicio público de aseo y que proporciona información con datos medibles y verificables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

46. **Transferencia.** Es la actividad complementaria del servicio público de aseo realizada al interior de una estación de transferencia, la cual consiste en trasladar los residuos sólidos de un vehículo recolector de menor capacidad a un vehículo de transporte a granel por medios mecánicos, previniendo el contacto manual y el

esparcimiento de los mismos, con una mínima exposición al aire libre de los residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

47. **Trasbordo.** Es la actividad de trasladar los residuos sólidos recolectados, de un vehículo a otro de mayor capacidad, evitando el contacto manual y el esparcimiento de los residuos principalmente sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

48. **Unidad de almacenamiento.** Es el área definida y cerrada, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

49. **Unidad habitacional.** Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar y separada de las otras viviendas, de tal forma que sus ocupantes puedan acceder sin pasar por las áreas privadas de otras viviendas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

50. **Unidad independiente.** Apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

51. **Usuario no residencial.** Es la persona natural o jurídica que produce residuos sólidos derivados de la actividad comercial, industrial y los oficiales que se benefician con la prestación del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

52. **Usuario residencial.** Es la persona que produce residuos sólidos derivados de la actividad residencial y se beneficia con la prestación del servicio público de aseo. Se considera usuario residencial del servicio público de aseo a los ubicados en locales que ocupen menos de veinte (20) metros cuadrados de área, exceptuando los que produzcan más de un (1) metro cúbico mensual.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

53. **Vehículo recolector.** Es el vehículo utilizado en las actividades de recolección de los residuos sólidos desde los lugares de presentación y su transporte hasta las estaciones de clasificación y aprovechamiento, plantas de aprovechamiento, estaciones de transferencia o hasta el sitio de disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

55. **Vía pública.** Son las áreas destinadas al tránsito público, vehicular o peatonal, o afectadas por él, que componen la infraestructura vial de la ciudad y que comprende: avenidas, calles, carreras, transversales, diagonales, calzadas,

separadores viales, puentes vehiculares y peatonales o cualquier otra combinación de los mismos elementos que puedan extenderse entre una y otra línea de las edificaciones.

(Decreto 2961 de 2013, art. 2).

58. **Área de aislamiento**. Corresponde al área perimetral de un relleno sanitario, ubicada en su entorno, en donde se establecerán plantaciones que permitan la reducción de impactos sobre este. Es decir, corresponde al área de transición entre el área en donde se realizará la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, y su entorno.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

57. **Caracterización de los residuos.** Determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los residuos sólidos, identificando sus contenidos y propiedades.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

58. **Celda de seguridad**. Infraestructura que podrá ser ubicada en las áreas donde se realizará la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, donde se confinarán y aislarán del ambiente los residuos peligrosos previo cumplimiento de las normas ambientales y sanitarias en materia de residuos peligrosos.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

59. **Celda**. Infraestructura ubicada en el relleno sanitario, donde se esparcen y compactan los residuos durante el día para cubrirlos totalmente al final del mismo.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

60. **Chimenea.** Estructura de ventilación que permite la salida de los gases producidos por la biodegradación de los residuos sólidos.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

61. **Cobertura diaria**. Capa de material natural y/o sintético con que se cubren los residuos depositados en el relleno sanitario durante un día de operación.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

62. **Cobertura final.** Revestimiento de material natural y/o sintético que confina el total de las capas de que consta un relleno sanitario, para facilitar el drenaje superficial, interceptar las aguas filtrantes y soportar la vegetación superficial.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

63. **Compactación.** Proceso mediante el cual en la celda se incrementa el peso específico de los residuos sólidos, con el cual se garantiza homogeneidad en la densidad del material y estabilidad de la celda.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

64. **Contrato de acceso al servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final.** Son los contratos de prestación del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, que celebran un operador de un relleno sanitario y las personas contratantes del acceso a dicho servicio, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y en el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

65. **Contratante del acceso al servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final**. Es todo aquel que realiza contratos de acceso al servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, con un operador de un sistema de relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

66. **Disposición final de residuos sólidos**. Es el proceso de aislar y confinar los residuos sólidos en especial los no aprovechables, en forma definitiva, en lugares especialmente seleccionados y diseñados para evitar la contaminación, y los daños o riesgos a la salud humana y al ambiente.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

67. **Frente de trabajo.** Sitio en el relleno sanitario donde se realizan los procesos de descargue, acomodación, compactación y cobertura de los residuos sólidos entregados para disposición final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

68. **Gas generado en el relleno**. Es el gas producido durante el proceso de fermentación anaerobia y/o aerobia, o por efectos de reacciones químicas de los residuos sólidos dispuestos.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

69. **Material de cobertura**. Material de origen natural o sintético, utilizado para cubrir los residuos sólidos depositados en un relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

70. **Membrana**. Barrera constituida por material sintético, arcillas u otros materiales de baja permeabilidad, destinadas a impermeabilizar el fondo de un relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

71. **Monitoreo.** Actividad consistente en efectuar observaciones, mediciones y evaluaciones continúas de una característica, elemento, parámetro o de un proceso en un sitio y periodo determinados, con el objeto de verificar los impactos y riesgos potenciales hacia el ambiente y la salud pública.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

72. **Plan de trabajo y construcción.** Es el documento que debe llevar diariamente el operador, en donde se detallan las actividades realizadas, fecha de inicio y de terminación, persona responsable y personal utilizado para su ejecución,

cumplimiento del reglamento operativo, presupuesto, maquinaria y equipo utilizado con el respectivo rendimiento, inconvenientes y soluciones adoptadas, condiciones climáticas y cumplimiento de las medidas de control, mitigación, prevención y compensación ejecutadas.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

73. **Procedimiento para acceder al servicio de disposición final**. Son los requisitos, procesos y acciones establecidas en el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario, que deberán cumplir las personas contratantes del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final y que implica el pago de una remuneración, de acuerdo con las normas regulatorias vigentes.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

74. **Producción diaria per cápita**. Cantidad de residuos sólidos generada por una persona, expresada en términos de kg/hab-dia o unidades equivalentes, de acuerdo con los aforos y el número de personas por hogar estimado por el DANE.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

75. **Receptor.** Persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, quien los recibe para darles una disposición acorde con las normas técnicas-ambientales vigentes.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

76. **Reglamento operativo de los rellenos sanitarios**. Corresponde al compendio de requisitos, procedimientos y acciones internas de operación y funcionamiento, aplicable al personal del operador y a las personas contratantes del acceso a cada relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

77. **Relleno sanitario.** Es el lugar técnicamente seleccionado, diseñado y operado para la disposición final controlada de residuos sólidos, sin causar peligro, daño o riesgo a la salud pública, minimizando y controlando los impactos ambientales y utilizando principios de ingeniería, para la confinación y aislamiento de los residuos sólidos en un área mínima, con compactación de residuos, cobertura diaria de los mismos, control de gases y lixiviados, y cobertura final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

78. **Suelo de protección**. Constituido por las zonas y áreas de terrenos, en suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

79. **Vías de acceso**. Vialidad que permite ingresar a un sitio de disposición final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

80. **Vía interior.** Vialidad que permite el tránsito interno en un sitio de disposición final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

81. **Vía principal.** Vías que hacen parte de la red pública de transporte que permite la intercomunicación entre las entidades territoriales.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

82. **Zona de falla.** Zona donde se producen desplazamientos relativos de una parte de la roca con respecto a la otra, como resultados de los esfuerzos que se generan en la corteza terrestre.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

83. **Relleno sanitario de carácter regional.** Es el relleno sanitario donde se disponen residuos sólidos provenientes de otros municipios diferentes a aquel donde se encuentra ubicado el sitio de disposición final.

(Decreto 920 de 2013, art. 2).

84. **Estación de transferencia de carácter regional.** Es la estación donde se transfieren residuos sólidos provenientes de otros municipios diferentes a aquel donde se encuentra ubicada esta infraestructura.

(Decreto 920 de 2013, art. 2).

CAPÍTULO 2
TRANSPORTE Y RECOLECCIÓN DE RESIDUOS APROVECHABLES Y NO APROVECHABLES

ARTICULO 2.3.2.2.1. ***Ámbito de aplicación.*** El presente capítulo aplica al servicio público de aseo de que trata la Ley 142 de 1994, a las personas prestadoras de residuos aprovechables y no aprovechables, a los usuarios, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, a las entidades territoriales y demás entidades con funciones sobre este servicio.

Este capítulo no aplica a la actividad disposición final, la cual se regirá por lo dispuesto en el capítulo 3 de este Título.

Tampoco aplica a la gestión de residuos peligrosos, la cual se rige por lo dispuesto en las normas ambientales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 1).

SECCION 1
ASPECTOS GENERALES EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO

ARTICULO 2.3.2.2.1.2. ***Principios básicos para la prestación del servicio de aseo.*** En la prestación del servicio público de aseo, y en el marco de la Gestión Integral de Residuos Sólidos, se observarán los siguientes principios: prestación eficiente a toda la población con continuidad, calidad y cobertura; obtener economías de escala comprobables; garantizar la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de la

prestación; desarrollar una cultura de la no basura; fomentar el aprovechamiento; minimizar y mitigar el impacto en la salud y en el ambiente que se pueda causar por la generación de los residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 3).

ARTICULO 2.3.2.2.1.3. *Calidad del servicio de aseo.* El servicio público de aseo deberá prestarse en todas sus actividades con calidad y continuidad acorde con lo definido en el presente capítulo, en la regulación vigente, en el programa de prestación del servicio y en el PGIRS con el fin de mantener limpias las áreas atendidas y lograr el aprovechamiento de residuos.

En caso que la condición de limpieza del área se deteriore por una causa ajena a la persona prestadora del servicio público de aseo, las autoridades de policía deberán imponer a los responsables las sanciones conforme a la ley.

Igualmente, deberá considerar un programa de atención de fallas, emergencias y una atención oportuna al usuario.

(Decreto 2981 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.3.2.2.1.4. *Continuidad del servicio.* El servicio público de aseo se debe prestar en todas sus actividades de manera continua e ininterrumpida, con las frecuencias mínimas establecidas en este capítulo y aquellas que por sus particularidades queden definidas en el PGIRS, salvo cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito.

(Decreto 2981 de 2013, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.2.1.5. *Responsabilidad de la prestación del servicio público de aseo.* De conformidad con la ley, es responsabilidad de los municipios y distritos asegurar que se preste a todos sus habitantes el servicio público de aseo de manera eficiente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 6).

ARTICULO 2.3.2.2.1.6. *Responsabilidad en el manejo de los residuos sólidos.* La responsabilidad por los impactos generados por las actividades del servicio público de aseo, incluido el aprovechamiento, recaerá en la persona prestadora a partir del momento en que deba efectuar la recolección, la cual deberá cumplir con las disposiciones del presente capítulo y demás normatividad vigente.

Parágrafo. Cuando se realice la comercialización de residuos sólidos aprovechables, la responsabilidad por los impactos causados será del agente económico que ejecute la actividad.

(Decreto 2981 de 2013, art. 7)

ARTICULO 2.3.2.2.1.7. *Cobertura.* Los municipios o distritos, deben garantizar la prestación del servicio de aseo a todos sus habitantes dentro de su territorio por parte de las personas prestadoras de servicio público de aseo independientemente del esquema adoptado para su prestación. Para ello deberá planificarse la ampliación permanente de la cobertura teniendo en cuenta, entre otros aspectos el crecimiento de la población y la producción de residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 8).

ARTICULO 2.3.2.2.1.8. *Función social y ecológica.* Las personas que prestan el servicio público de aseo deben cumplir con las obligaciones de la función social y ecológica de la propiedad, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política y en la ley.

(Decreto 2981 de 2013, art. 9).

ARTICULO 2.3.2.2.1.9. *Economías de escala.* El municipio o distrito, al adoptar el respectivo Plan de Gestión Integral de los Residuos Sólidos, deberá propender porque en la prestación del servicio de aseo se logren economías de escala teniendo en cuenta variables tales como: cantidad de residuos a manejar en cada una de las etapas de la gestión, nivel del servicio, calidad del servicio, densidad de las viviendas, innovación tecnológica de equipo, gestión administrativa, operativa y de mantenimiento del servicio, la asociación de municipios para la conformación de esquemas regionales, las condiciones y la localización de los componentes del sistema.

(Decreto 2981 de 2013, art. 10).

ARTICULO 2.3.2.2.1.10. *Programa para la Prestación del Servicio de Aseo.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán formular e implementar el Programa para la Prestación del Servicio acorde con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del municipio o distrito y/o regional según el caso, la regulación vigente y lo establecido en este capítulo.

Para efectos de la formulación de este programa, las personas prestadoras definirán: objetivos, metas, estrategias, campañas educativas, actividades y cronogramas, costos y fuentes de financiación de acuerdo con los lineamientos definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Este programa igualmente deberá definir todos los aspectos operativos de los diferentes componentes del servicio que atienda el prestador, el cual deberá ser objeto de seguimiento y control por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos.

Parágrafo. El Programa para la Prestación del Servicio de Aseo debe revisarse y ajustarse de acuerdo con las actualizaciones del PGIRS y ser enviado a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para su vigilancia y control, conforme a lo establecido en el artículo 3.4 de la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2981 de 2013, art.11).

ARTICULO 2.3.2.2.1.11. Libre competencia en el servicio público de aseo y actividades complementarias. Salvo en los casos expresamente consagrados en la Constitución Política y en la ley, existe libertad de competencia en la prestación del servicio público de aseo y sus actividades complementarias, para lo cual, quienes deseen prestarlo deberán adoptar cualquiera de las formas señaladas en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994.

Los prestadores del servicio público de aseo deben someterse a la competencia sin limitaciones de entrada de nuevos competidores, salvo por lo señalado por la Constitución Política, la Ley 142 de 1994 y el presente capítulo, de tal forma que se favorezca la calidad, la eficiencia y la continuidad en la prestación del servicio en los términos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia.

(Decreto 2981 de 2013, art. 12).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.2.2.1.12. *Permisos ambientales.* Quienes presten el servicio público de aseo deberán obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones que la índole de sus actividades requiera, de conformidad.

(Decreto 2981 de 2013, art. 13).

SECCION 2

SUBSECCION 1
ACTIVIDADES DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

ARTICULO 2.3.2.2.2.1.13. *Actividades del servicio público de aseo.* Para efectos de este capítulo se consideran como actividades del servicio público de aseo, las siguientes:

1. Recolección.

2. Transporte.

3. Barrido, limpieza de vías y áreas públicas.

4. Corte de césped, poda de árboles en las vías y áreas públicas.

5. Transferencia.

6. Tratamiento.

7. Aprovechamiento.

8. Disposición final.

9. Lavado de áreas públicas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 14).

ARTICULO 2.3.2.2.2.1.14. *Costos asociados al servicio público de aseo.* Los costos asociados al servicio público de aseo, deberán corresponder a las actividades del servicio definidas en este capítulo.

Igualmente, deberá incorporar los de limpieza de playas en áreas urbanas definidas por la entidad territorial en el PGIRS.

En el caso de los residuos de construcción y demolición así como de otros residuos especiales, el usuario que solicite este servicio será quien asuma los costos asociados con el mismo. Este servicio podrá ser suministrado por la persona prestadora del servicio público de aseo de conformidad con la normatividad vigente para este tipo de residuos.

Parágrafo. El precio por la prestación del servicio público de aseo para el manejo de residuos de construcción y demolición, así como de otros residuos especiales, será pactado libremente por el usuario que lo solicite y la persona prestadora del servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 15).

ARTICULO 2.3.2.2.2.1.15. *Programa de gestión del riesgo.* La persona prestadora del servicio público de aseo deberá estructurar y mantener actualizado un programa de gestión del riesgo de acuerdo a la normatividad vigente, en las diferentes actividades de la

prestación del servicio, el cual deberá ser presentado a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En caso de presentarse un evento de riesgo la persona prestadora del servicio deberá ejecutar las medidas de mitigación y corrección pertinentes. Así mismo, el prestador deberá garantizar la capacitación de todo su personal sobre los procedimientos a seguir en caso de presentarse cualquier evento de riesgo.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico establecerá en el marco tarifario, el reconocimiento de la gestión integral del riesgo de acuerdo a la normatividad vigente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 16).

SUBSECCION 2
ALMACENAMIENTO Y PRESENTACIÓN

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.16. *Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y la presentación de residuos sólidos.* Son obligaciones de los usuarios del servicio público de aseo, en cuanto al almacenamiento y la presentación de residuos sólidos:

1. Almacenar y presentar los residuos sólidos, de acuerdo a lo dispuesto en este capítulo, en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de los municipios o distritos, en los respectivos programas para la prestación del servicio público de aseo, aspectos que deben estar definidos en el Contrato de Servicios Públicos.

2. Realizar la separación de residuos en la fuente, tal como lo establezca el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del respectivo municipio o distrito para su adecuado almacenamiento y posterior presentación.

3. Presentar los residuos sólidos para la recolección en recipientes retornables o desechables, de acuerdo con lo establecido en el PGIRS de forma tal que facilite la actividad de recolección por parte del prestador. Preferiblemente la presentación de los residuos para recolección se realizará en recipientes retornables.

4. Almacenar en los recipientes la cantidad de residuos, tanto en volumen como en peso, acorde con la tecnología utilizada para su recolección.

5. Ubicar los residuos sólidos en los sitios determinados para su presentación, con una anticipación no mayor de tres (3) horas previas a la recolección de acuerdo con las frecuencias y horarios establecidos por el prestador.

6. Almacenar y presentar los residuos sólidos provenientes del barrido de andenes, de manera conjunta con los residuos sólidos originados en el domicilio.

7. Presentar los residuos en área pública, salvo condiciones pactadas con el usuario cuando existan condiciones técnicas y operativas de acceso a las unidades de almacenamiento o sitio de presentación acordado.

Parágrafo. Además de lo aquí dispuesto, los generadores de residuos sólidos deberán cumplir con las obligaciones que defina la autoridad sanitaria.

(Decreto 2981 de 2013, art. 17).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.17. *Caracteristicas de los recipientes retornables para almacenamiento de residuos sólidos.* Los recipientes retornables, utilizados para

almacenamiento y presentación de los residuos sólidos deberán tener las siguientes características básicas:

1. Proporcionar seguridad, higiene y facilitar el proceso de recolección de acuerdo con la tecnología utilizada por el prestador, tanto para la recolección de residuos con destino a disposición final como a procesos de aprovechamiento.

2. Tener una capacidad proporcional al peso, volumen y características de los residuos que contengan.

3. Ser de material resistente, para soportar la tensión ejercida por los residuos sólidos contenidos y por su manipulación y se evite la fuga de residuos o fluidos.

Parágrafo. En los casos de manipulación manual de los recipientes, este y los residuos depositados no deben superar un peso de 50 Kg. Para el caso de usuarios no residenciales, la connotación del peso del recipiente deberá estar sujeta a las normas técnicas que establezca la persona prestadora del servicio respectivo en el contrato de servicios públicos de condiciones uniformes, según la infraestructura que se utilice o esté disponible.

Los recipientes retornables para el almacenamiento de residuos sólidos en el servicio, deberán ser lavados por el usuario de tal forma que al ser presentados estén en condiciones sanitarias adecuadas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 18).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.18. *Características de los recipientes no retornables.* Los recipientes no retornables, utilizados para almacenamiento y presentación de los residuos sólidos deberán tener las siguientes características básicas:

1. Proporcionar seguridad, higiene y facilitar el proceso de recolección de acuerdo con la tecnología utilizada por el prestador, tanto para la recolección de residuos con destino a disposición final como a procesos de aprovechamiento.

2. Tener una capacidad proporcional al peso, volumen y características de los residuos que contengan.

3. De material resistente para soportar su manipulación.

4. Facilitar su cierre o amarre.

(Decreto 2981 de 2013, art. 19).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.19. *Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.* Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de arnbientes propicios para el desarrollo de microrganismos.

2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.

3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.

4. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo 1°. Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.

Parágrafo 2°. Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.

Parágrafo 3°. El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

Parágrafo 4°. Las plazas de mercado, cementerios, mataderos o frigoríficos, estadios, terminales de transporte deben establecer programas internos de almacenamiento y presentación de residuos, de modo que se minimice la mezcla de los mismos y se facilite el manejo y posterior aprovechamiento, en especial de los de origen orgánico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 20).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.20. ***Empaque de los residuos para evacuación por ductos.*** Los residuos sólidos que sean evacuados por ductos, serán empacados en recipientes no retornables que reúnan las características exigidas en el presente decreto y de acuerdo con el tamaño de los ductos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 21).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.21. ***Sitios de ubicación para la presentación de los residuos sólidos.*** La presentación de los residuos se podrá realizar, en la unidad de almacenamiento o en el andén en el caso de multiusuarios. Los demás usuarios deberán presentarlos en el andén del inmueble del generador, salvo que se pacte con el prestador otro sitio de presentación.

La presentación de los residuos sólidos, deberá cumplir lo previsto en el presente capítulo, evitando la obstrucción peatonal o vehicular y con respeto de las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio o distrito, de tal manera que se facilite el acceso para los vehículos y personas encargadas de la recolección y la fácil limpieza en caso de presentarse derrames accidentales

(Decreto 2981 de 2013, art. 22).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.22. ***Obligación de trasladar residuos sólidos hasta los sitios de recolección.*** En el caso de urbanizaciones, barrios o agrupaciones de viviendas y/o demás predios que por sus condiciones impidan la circulación de vehículos de recolección,

así como en situaciones de emergencia, los usuarios están en la obligación de trasladar los residuos sólidos hasta el sitio determinado por la persona prestadora del servicio público de aseo, particularidad que deberá reflejarse en menores tarifas.

En estos casos, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá determinar los sitios de recolección de los residuos, los horarios y frecuencias de recolección, de tal manera que se evite la acumulación prolongada de los residuos en el espacio público.

(Decreto 2981 de 2013, art. 23).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.23. *Características de las cajas de almacenamiento.* Las cajas de almacenamiento deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. El tamaño, la capacidad y el sistema de cargue y descargue de las cajas de almacenamiento, serán determinados por la persona prestadora del servicio público de aseo con el objetivo de que sean compatibles con su equipo de recolección y transporte.

2. Las dimensiones y capacidad deben ser tales que permitan el almacenamiento de la totalidad de los residuos sólidos producidos de acuerdo con las frecuencias de recolección.

3. Deben estar provistas de elementos que eviten la humedad, el depósito de aguas lluvias, la dispersión de los residuos, el acceso de animales y la proliferación de vectores.

Debe colocarse la cantidad requerida de cajas que garanticen el almacenamiento de la totalidad de los residuos generados, acorde con la frecuencia de recolección establecida por la persona prestadora del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo. En las cajas de almacenamiento únicamente se podrán depositar los residuos sólidos ordinarios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 24).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.24. *Sitios de ubicación para las cajas de almacenamiento.* El sitio escogido para ubicar cajas de almacenamiento para residuos sólidos, deberá permitir, como mínimo, lo siguiente:

1. Accesibilidad para los usuarios.

2. Accesibilidad y facilidad para el manejo y la recolección de los residuos sólidos por parte del prestador.

3. Tránsito de peatones o de vehículos, según el caso.

4. Asegurar condiciones de higiene y de estética con el entorno.

5. Tener la aceptación de la comunidad usuaria y de la persona prestadora del servicio público de aseo.

6. Su colocación dentro de una propiedad horizontal o privada debe cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

7. Deberán adoptarse medidas de señalización y seguridad para evitar accidentes.

8. Evitar el acceso de animales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 25).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.25. ***Ubicación de cajas de almacenamiento en áreas públicas.*** La colocación de cajas de almacenamiento en áreas públicas debe contar con la autorización de la entidad territorial a través de la autoridad urbanística local o quien haga sus veces, atendiendo las necesidades del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 26).

SUBSECCION 3
RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.26. ***Recolección separada.*** La recolección de los residuos sólidos ordinarios debe hacerse en forma separada de los residuos especiales.

En el caso de los residuos ordinarios y cuando el PGIRS establezca programas de aprovechamiento, la recolección de residuos con destino a disposición final deberá realizarse de manera separada de aquellos con posibilidad de aprovechamiento, implementando procesos de separación en la fuente y presentación diferenciada de residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 27).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.27. ***Requisitos de la actividad de recolección.*** La actividad de recolección se realizará observando entre otros los siguientes requisitos:

1. La recolección deberá efectuarse de modo tal que se minimicen los impactos, en especial el ruido y se evite el esparcimiento de residuos en la vía pública, cumpliendo la normativa vigente. En caso de que se esparzan residuos durante la recolección, es deber de la persona prestadora realizar inmediatamente la limpieza correspondiente dejando el área libre de residuos para mantener la condición de limpieza de la misma.

2. Para garantizar la actividad de recolección, las personas prestadoras deberán contar con los equipos y mecanismos suficientes que garanticen la suplencia en los casos de averías y el mantenimiento de los mismos. Estos equipos deberán cumplir con las características de los vehículos recolectores definidas en este decreto. El servicio de recolección de residuos no podrá ser interrumpido por fallas mecánicas.

3. El servicio de recolección de residuos aprovechables y no aprovechables se prestará de acuerdo con lo establecido en el PGIRS, de tal forma que no se generen riesgos a la salud pública.

4. En las zonas en las cuales se utilice el sistema de recolección en cajas de almacenamiento, las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán instalar las que sean necesarias de acuerdo a la generación de residuos, frecuencias y horarios de la prestación del servicio, para que los residuos sólidos depositados no desborden su capacidad.

5. La operación de compactación deberá efectuarse en zonas donde causen la mínima molestia a los residentes. En ningún caso esta operación podrá realizarse frente a centros educativos, hospitales, clínicas o cualquier clase de centros asistenciales.

6. Será responsabilidad de la persona prestadora del servicio público de aseo capacitar al personal encargado del manejo de residuos, dotarlo de equipos de protección personal,

identificación, uniformes de trabajo con aditamentos reflectivos y demás implementos así como condiciones conforme a la normativa vigente en materia laboral y de salud ocupacional.

7. Los lixiviados almacenados en el vehículo que se originen durante la recolección y transporte de los residuos sólidos ordinarios serán depositados en el sitio de disposición final para su respectivo tratamiento

Parágrafo. Cuando la recolección sea manual, el proceso de recolección deberá cumplir con lo dispuesto en las normas sobre seguridad industrial.

(Decreto 2981 de 2013, art. 28).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.28. *Sistemas de recolección.* La recolección de residuos debe realizarse a partir de su presentación en la acera, unidades de almacenamiento o cajas de almacenamiento. Cuando existan, restricciones de acceso para los vehículos recolectores, el prestador, previa evaluación técnica, podrá realizar la recolección utilizando cajas de almacenamiento, o cualquier sistema alternativo que garantice su recolección.

(Decreto 2981 de 2013, art. 29).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.29. *Recolección en zonas suburbanas, rurales y centros poblados rurales.* Para la prestación del servicio de recolección en las zonas suburbanas, rurales y centros poblados rurales se contemplarán las siguientes condiciones:

1. Existencia de vías adecuadas, de tal manera que se pueda hacer la recolección domiciliaria a lo largo de estas o al menos en sitios de almacenamiento colectivo previamente convenidos con la comunidad.

2. En los sitios de almacenamiento colectivo debe haber condiciones de maniobrabilidad para los vehículos recolectores y de fácil acceso para los usuarios.

4. La ubicación del sitio para el almacenamiento colectivo no debe causar molestias e impactos a la comunidad vecina.

5. Disponer de cajas de almacenamiento adecuadas y suficientes para iniciar allí la presentación y almacenamiento de los residuos sólidos, aprovechables y no aprovechables, por parte de la comunidad de acuerdo con la frecuencia de recolección. La frecuencia, día y hora de recolección debe ser de obligatorio cumplimiento por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo con el fin de evitar la acumulación de residuos sólidos en estos sitios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 30).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.30. *Establecimiento de macrorrutas y microrrutas.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán establecer las macrorrutas y microrrutas que deben seguir cada uno de los vehículos recolectores en la prestación del servicio, de acuerdo con las necesidades y cumpliendo con las normas de tránsito. Estas rutas deberán diseñarse atendiendo a la eficiencia en la asignación de recursos físicos y humanos.

Para el diseño de macrorrutas y microrrutas deberá tenerse en cuenta, entre otros aspectos, los siguientes.

1. Tipo de vías existentes (principales y secundarias, con separadores, estado de la vía) en los municipios y de alto tráfico vehicular y peatonal.

2. Uso del suelo (residencial, comercial, industrial, etc.).

3. Ubicación de hospitales, clínicas y entidades similares de atención a la salud, así como entidades asistenciales.

4. Recolección en zonas industriales

5. Zonas de difícil acceso.

6. Tipo de usuario o generador.

7. Ubicación de áreas públicas como plazas, parques o similares.

8. Presencia de barreras geográficas naturales o artificiales.

9. Tipo de residuos según sean aprovechables o no aprovechables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 31).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.31. *Horarios de recolección.* La persona prestadora del servicio público de aseo determinará el horario de la recolección de los residuos sólidos teniendo en cuenta la cantidad de residuos generados, las características de cada zona, la jornada de trabajo, el clima, la capacidad de los equipos, las dificultades generadas por el tráfico vehicular o peatonal y cualquier otro elemento que pueda tener influencia en la prestación del servicio.

Parágrafo. Cuando la recolección se efectúe entre las 21:00 horas y las 06:00 horas del día siguiente en zonas residenciales, hoteles, hospitales, clínicas y demás centros asistenciales deberán tomarse medidas especiales para mitigar el ruido en la recolección y la compactación.

(Decreto 2981 de 2013, art. 32).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.32. *Frecuencias de recolección.* La frecuencia de recolección dependerá de la naturaleza y cantidad de generación de residuos, de los programas de aprovechamiento de la zona, cuando haya lugar a ello, y características del clima, entre otros. En el caso de servicios a grandes generadores, la frecuencia dependerá de las cantidades y características de la producción.

Parágrafo. La frecuencia mínima de recolección y transporte de residuos no aprovechables será de dos (2) veces por semana.

(Decreto 2981 de 2013, art. 33).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.33. *Divulgación de frecuencias, rutas y horarios.* La recolección se efectuará según horarios y frecuencias en las macrorrutas y microrrutas establecidas previamente en el programa de prestación del servicio, las cuales deberán darse a conocer a los usuarios, utilizando medios masivos de difusión de amplia circulación local. En las facturas de cobro del servicio público de aseo, deberá informarse las frecuencias de las diferentes actividades de recolección del servicio.

El prestador del servicio deberá publicar en la página web las rutas y horarios de prestación de las diferentes actividades de recolección del servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 34).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.34. *Cumplimiento de las rutas.* Las rutas y horarios deberán ser cumplidas por las personas prestadoras del servicio público de aseo de conformidad con los contratos de prestación del servicio público de aseo. Todo cambio en las rutas, horarios o frecuencias deberá ser comunicado con tres (3) días de anterioridad a los usuarios afectados, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, utilizando medios masivos de difusión de amplia circulación local y página web cuando se disponga de ella. En caso de presentarse averías en un vehículo del servicio, deberá enviar el auxilio mecánico o remplazarlo con el equipo de suplencia de conformidad con lo establecido en este capítulo, restableciendo el servicio en un término máximo de tres (3) horas a partir del momento en que se presente la avería. Sólo podrá suspenderse el servicio por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados.

Para los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, en que sea imposible la prestación del servicio, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá implementar las medidas para restablecer el servicio en el menor tiempo posible.

(Decreto 2981 de 2013, art. 35).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.35. *Normas sobre recolección a partir de cajas de almacenamiento.* La recolección mediante cajas de almacenamiento se sujetará, entre otras, a las siguientes condiciones:

1. Se empleará para aquellos usuarios que individual o colectivamente generen residuos en cantidad suficiente que justifique su utilización a juicio de la persona prestadora del servicio público de aseo.

2. Se utilizarán también cajas de almacenamiento en aquellas áreas en las cuales no existan unidades de almacenamiento o infraestructura vial, o la existente resulte insuficiente para permitir el ingreso de los vehículos de recolección. En tales casos, la persona prestadora del servicio público de aseo coordinará con los usuarios o la comunidad el traslado de los residuos hasta las cajas de almacenamiento.

3. Las cajas de almacenamiento deberán ser compatibles con los vehículos destinados a este tipo de recolección.

4. En áreas públicas, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá determinar la conveniencia de ubicar las cajas de almacenamiento en un sitio específico, para la recolección de los residuos, con el fin de evitar que se generen puntos críticos

5. Las cajas de almacenamiento localizadas en áreas públicas deberán mantenerse en un adecuado estado de presentación, limpieza e higiene por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 36).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.36. *Características de los vehículos de recolección y transporte de residuos sólidos.* Los vehículos para la prestación del servicio de aseo, empleados en las actividades de recolección y transporte de residuos con destino a disposición final, deberán tener, entre otras, las siguientes características:

1. Los vehículos recolectores deberán ser motorizados, y estar claramente identificados (color, logotipos, placa de identificación, entre otras características).

2. En los municipios o distritos con más de 5.000 usuarios en el servicio público de aseo, deberán estar provistos de equipo de comunicaciones.

3. En los distritos o municipios con más de 5.000 usuarios en el servicio público de aseo, deberán contar con equipos de compactación de residuos. Se exceptúan aquellos que se destinen a la recolección de residuos separados con destino al aprovechamiento, manejo de residuos de construcción y demolición y otros residuos que no sean susceptibles de ser compactados.

4. La salida del tubo de escape debe estar hacia arriba y por encima de su altura máxima. Se deberá cumplir con las demás normas vigentes para emisiones atmosféricas y ajustarse a los requerimientos de tránsito.

5. Los vehículos con caja compactadora deberán tener un sistema de compactación que pueda ser detenido en caso de emergencia.

6. Las cajas compactadoras de los vehículos destinados a la recolección y transporte de los residuos sólidos con destino a disposición final, deberán ser de tipo de compactación cerrada, de manera que impidan la pérdida del líquido (lixiviado), y contar con un mecanismo automático que permita una rápida acción de descarga.

7. Los equipos destinados a la recolección deberán tener estribos con superficies antideslizantes, y manijas adecuadas para sujetarse de tal forma que el personal pueda transportarse momentáneamente en forma segura.

8. Los equipos deberán posibilitar el cargue y el descargue de los residuos sólidos almacenados de forma tal que evite la dispersión de estos y la emisión de partículas.

9. Deberán estar diseñados de tal forma que no se permita el esparcimiento de los residuos sólidos durante el recorrido.

10. En los vehículos que no utilicen caja compactadora, los residuos sólidos deberán estar cubiertos durante el transporte, de manera que se reduzca el contacto con la lluvia, el viento y se evite el esparcimiento e impacto visual. Así mismo, deberán estar provistos de mecanismos que eviten la pérdida del líquido (lixiviado).

11. En los vehículos destinados a la recolección a partir de cajas de almacenamiento, deberán contar con un sistema adecuado para levantarlas y descargar su contenido en el vehículo recolector.

12. Las especificaciones de los vehículos deberán corresponder a la capacidad y dimensión de las vías públicas.

13. Deberán cumplir con las especificaciones técnicas existentes para no afectar la salud ocupacional de los conductores y operarios.

14. Deberán estar dotados con equipos de carretera y de atención de incendios.

15. Deberán estar dotados de dispositivos que minimicen el ruido, especialmente aquellos utilizados en la recolección de residuos sólidos en zonas residenciales y

en las vecindades de hoteles, hospitales, clínicas, centros educativos, centros asistenciales e instituciones similares.

16. Estarán dotados de elementos complementarios tales como cepillos, escobas y palas para efectuar la limpieza de la vía pública en los casos de dispersión de residuos durante la operación de recolección, de forma que una vez realizada la recolección, no queden residuos diseminados en la vía pública.

17. Deberán estar dotados de balizas o luces de tipo estroboscópico, ubicadas una sobre la cabina y otra en la parte posterior de la caja de compactación, así como de luces en la zona de la tolva. Para los vehículos recolectores sin compactación las luces deberán estar ubicadas sobre la cabina.

Parágrafo. Los prestadores que por condiciones de capacidad, acceso o condiciones topográficas no puedan utilizar vehículos con las características señaladas en este artículo deberán informarlo y sustentarlo ante la SSPD y esta entidad determinará la existencia de tales condiciones para permitir que se emplee otro tipo de vehículos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 37).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.37. *Condiciones de equipos y accesorios para recolección y transporte de residuos sólidos.* Los equipos, accesorios y ayudas de que estén dotados los vehículos destinados para transporte de residuos sólidos, deberán mantenerse siempre en óptimas condiciones de funcionamiento para la prestación del servicio y contar con los registros que evidencien el seguimiento a las condiciones de operación de los equipos y accesorios

(Decreto 2981 de 2013, art. 38).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.38. *Lavado de los vehículos y equipos de recolección y transporte.* Los vehículos de recolección y transporte de residuos sólidos deberán lavarse al final de la jornada diaria. El lavado debe realizarse en sitios diseñados para tal fin y no puede efectuarse en áreas públicas ni en fuentes o cuerpos de agua.

(Decreto 2981 de 2013, art. 39).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.39. *Trasbordo en la actividad de recolección.* Cuando existan restricciones para el ingreso de los vehículos recolectores en zonas de difícil acceso, el prestador del servicio de aseo podrá utilizar vehículos con características distintas a las generales establecidas en este decreto para la recolección y posterior trasbordo al vehículo recolector asignado a la respectiva microrruta.

En la actividad de trasbordo se deberá evitar las afectaciones sanitarias por derrame y esparcimiento de residuos sólidos y líquidos. Los vehículos utilizados deberán cumplir con las normas de tránsito establecidas por la autoridad competente.

Los sitios de trasbordo de residuos estarán ubicados en zonas donde no se genere afectación sobre la comunidad y su entorno; teniendo en cuenta la clasificación por sectores para los estándares máximos establecidos en las normas vigentes.

Los trasbordos deben hacerse en zonas alejadas de hospitales, bibliotecas, hogares geriátricos, guarderías, zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.

Al hacer el trasbordo, el compactador debe accionarse solo cuando sea estrictamente necesario, minimizando así la generación de ruido, igualmente se debe garantizar un acople funcional y operativo para evitar los efectos que se pudieren generar.

El trasbordo de los residuos deberá hacerse directamente de un vehículo a otro, evitando que en la operación sean arrojados al suelo. El trasbordo solo se podrá hacer desde vehículos cuya capacidad máxima sea de 750 kilógramos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 40).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.40. ***Recolección de residuos acumulados por el barrido manual de calles.*** La recolección y el transporte de los residuos sólidos provenientes del barrido manual de calles deben efectuarse por la persona prestadora del servicio de público de aseo en su área de prestación del servicio. Los residuos de barrido no podrán permanecer en las calles por más de ocho (8) horas una vez se hace la presentación para transportarlos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 41).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.41. ***Recolección de residuos de poda de árboles y corte de césped.*** La recolección y transporte de los residuos sólidos originados por poda de árboles o arbustos, y corte del césped en áreas públicas, deberá realizarse por una persona prestadora del servicio público de aseo. En lo posible estos residuos deben destinarse a procesos de aprovechamiento.

Parágrafo. Los operativos para la recolección de los árboles caídos en espacio público por situaciones de emergencia serán de responsabilidad de la entidad territorial, quien podrá contratar con la empresa prestadora del servicio público de aseo su recolección y disposición final. La entidad territorial deberá tomar las medidas para garantizar el retiro de estos residuos dentro de las ocho (8) horas siguientes de presentado el suceso con el propósito de preservar y mantener limpia el área.

(Decreto 2981 de 2013, art. 42).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.42. ***Recolección en plazas de mercado, mataderos y cementerios.*** Para la recolección de los residuos ordinarios generados en las plazas de mercado, mataderos y cementerios del municipio o distrito, se utilizarán cajas de almacenamiento ubicadas estratégicamente, tanto para residuos aprovechables como no aprovechables.

La recolección de los residuos sólidos en estos lugares estará a cargo de las personas prestadoras del servicio de aseo y se debe efectuar en horarios que no interfieran el adecuado flujo vehicular y peatonal de la zona ni el desarrollo normal de las actividades de estos establecimientos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 43).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.43. ***Recolección de animales muertos.*** Para la recolección de animales muertos de especies menores, que no excedan los 50 kg, abandonados en las vías y áreas públicas, la persona prestadora del servicio público de aseo efectuará el retiro en el transcurso de las seis (6) horas siguientes a la recepción de la solicitud, la cual puede ser presentada por cualquier ciudadano, para ser trasladados al sitio donde le indique la entidad territorial, en cumplimiento de las normas vigentes para el manejo y

disposición final de este tipo de residuos. El pago de este servicio de recolección y transporte, así como de disposición final estará a cargo de la entidad territorial.

Parágrafo. La recolección de animales muertos que excedan los 50 kg, abandonados en las vías y áreas públicas, es responsabilidad de la entidad territorial.

(Decreto 2981 de 2013, art. 44).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.44. *Recolección de residuos de construcción y demolición.* La responsabilidad por el manejo y disposición de los residuos de construcción y demolición serán del generador, con sujeción a las normas que regulen la materia.

El municipio o distrito deberá coordinar con las personas prestadoras del servicio público de aseo o con terceros la ejecución de estas actividades y pactar libremente su remuneración para garantizar la recolección, transporte y disposición final adecuados. No obstante, la entidad territorial deberá tomar acciones para la eliminación de los sitios de arrojo clandestinos de residuos de construcción y demolición en vías, andenes, separadores y áreas públicas según sus características.

La persona prestadora del servicio público de aseo podrá prestar este servicio, y deberá hacerlo de acuerdo con las disposiciones vigentes. En cualquier caso, la recolección, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición deberá efectuarse en forma separada del resto de residuos.

El prestador del servicio público de aseo será responsable de la recolección de residuos de construcción y demolición residenciales cuando se haya realizado la solicitud respectiva por parte del usuario y la aceptación por parte del prestador. En tales casos, el plazo para prestar el servicio solicitado no podrá superar cinco (5) días hábiles.

(Decreto 2981 de 2013, art. 45).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.45. *Censo de puntos críticos.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo en las actividades de recolección y transporte en su área de prestación, harán censos de puntos críticos, realizarán operativos de limpieza y remitirán la información a la entidad territorial y la autoridad de policía para efectos de lo previsto en la normatividad vigente.

El municipio o distrito deberá coordinar con las personas prestadoras del servicio público de aseo o con terceros la ejecución de estas actividades y pactar libremente la remuneración.

(Decreto 2981 de 2013, art. 46).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.46. *Almacenamiento y recolección de residuos generados en eventos y espectáculos masivos.* El almacenamiento y presentación de residuos generados con ocasión de eventos y espectáculos masivos, en recintos cerrados o en áreas públicas es responsabilidad del organizador de los mismos, quien deberá contratar el servicio de aseo con una persona prestadora del servicio público de aseo.

El costo del servicio que preste la persona prestadora al organizador del evento será pactado libremente entre las partes, así como su forma de pago.

Se deberán separar los residuos sólidos aprovechables de los no aprovechables para lo cual el organizador del evento deberá proveer los recipientes necesarios y garantizar su transporte.

(Decreto 2981 de 2013, art. 47).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.47. *Almacenamiento y recolección de residuos generados en puntos de ventas en áreas públicas.* Los vendedores estacionarios localizados en áreas públicas, debidamente autorizados, deberán mantener limpios los alrededores de sus puestos de ventas, tener recipientes accesibles al público para el almacenamiento de los residuos generados en su actividad y presentarlos para su recolección a la persona prestadora del servicio público de aseo. El control y vigilancia de estas obligaciones estará a cargo de las autoridades de policía. Los vendedores estacionarios serán considerados suscriptores no residenciales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 48).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.48. *Responsabilidad por los residuos sólidos generados en el cargue y descargue de mercancías y materiales.* Los responsables de cargue, descargue y transporte de mercancías o materiales, deberán recoger los residuos sólidos originados por esas actividades y entregarlos a la persona prestadora del servicio público de aseo. El control y vigilancia de esta obligación estará a cargo de las autoridades de policía.

(Decreto 2981 de 2013, art. 49).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.49. *Monitoreo de la actividad de recolección de residuos sólidos.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo que atiendan en ciudades de más de un millón de habitantes deberán implementar sistemas de monitoreo, tales como:

1. Georreferenciación de las microrrutas de recolección y transporte.

3. Posición geográfica de los vehículos (GPS).

4. Monitoreo de tiempos y movimientos de los vehículos recolectores.

(Decreto 2981 de 2013, art. 50).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.50. *Características de las bases de operación.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo que presten el servicio en municipio o distritos mayores de 5.000 usuarios deberán tener base de operación, las cuales deberán ubicarse de acuerdo con lo definido en las normas de ordenamiento territorial y cumplir con las siguientes características:

1. Contar con áreas adecuadas para el parqueo y maniobra de los vehículos, depósito de insumos para la prestación de servicio, zona de control de operaciones, vestidores e instalaciones sanitarias para el personal, y oficinas administrativas.

2. Contar con los servicios públicos.

3. Contar con una adecuada señalización en las diferentes áreas, así como de los sentidos de circulación.

4. Contar con señales y equipo de seguridad para la prevención de accidentes, que permitan la inmediata y oportuna atención cuando se produzcan situaciones de emergencia.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

5. Contar con equipos de control de incendios.

6. Contar con equipos de comunicación entre la base y los equipos de recolección.

Parágrafo 1°. En las bases de operación no se podrán almacenar residuos sólidos provenientes de las actividades de recolección y transporte.

Parágrafo 2°. Las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento que requieran menos de tres (3) vehículos para la prestación del servicio no están obligadas a contar con base de operaciones.

(Decreto 2981 de 2013, art. 51).

SUBSECCION 4
BARRIDO Y LIMPIEZA DE ÁREAS PÚBLICAS

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.51. ***Responsabilidad en barrido y limpieza de vías y áreas públicas.*** Las labores de barrido y limpieza de vías y áreas públicas son responsabilidad de la persona prestadora del servicio público de aseo en el área de prestación donde realice las actividades de recolección y transporte.

La prestación de este componente en todo caso deberá realizarse de acuerdo con la frecuencia y horarios establecidos en el programa para la prestación del servicio público de aseo, y cumpliendo con las exigencias establecidas en el PGIRS del respectivo municipio o distrito. La determinación de los kilómetros a barrer deberá tener en cuenta las frecuencias de barrido.

En calles no pavimentadas y en áreas donde no sea posible realizar el barrido por sus características físicas, se desarrollarán labores de limpieza manual.

La persona prestadora de servicio público de aseo deberá adelantar labores de limpieza de vías y áreas públicas para superar situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, tales como terremotos, inundaciones, siniestros y catástrofes de cualquier tipo.

En el caso de producirse accidentes o hechos imprevistos que generen suciedad en la vía pública, dentro del área de prestación, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá concurrir para restablecer la condición de limpieza del área. Para tales efectos, la persona prestadora deberá hacer presencia en el sitio dentro de las tres (3) horas siguientes al momento de haber sido avisada para prestar el servicio en el área afectada.

Parágrafo 1°. En desarrollo de las actividades de barrido de vías y áreas públicas, se prohíbe arrojar residuos hacia las alcantarillas del sistema pluvial y sanitario del municipio y/o distrito. Para el efecto la persona prestadora del servicio público de aseo deberá capacitar a los operarios de barrido para evitar que el producto de esta actividad se disponga en sumideros de alcantarillado pluvial, y de esta forma prevenir su taponamiento.

Parágrafo 2°. Cuando en un área confluya más de un prestador, estos serán responsables de la actividad de barrido y limpieza en proporción al número de usuarios que cada prestador atienda en dicha área.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico determinará la metodología de cálculo de los kilómetros a barrer por cada prestador en función del número de usuarios que cada uno atienda en el área de confluencia.

(Decreto 2981 de 2013, art. 52).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.52. *Acuerdos de barrido y limpieza.* Las personas prestadoras deberán suscribir acuerdos de barrido y limpieza en los que se determinen las vías y áreas públicas que cada persona prestadora vaya a atender en el respectivo municipio, sin perjuicio de que en el mismo acuerdo se convenga que solo uno de ellos sea quien atiende la totalidad del área. En los mismos acuerdos se podrá establecer la forma de remunerarse entre los prestadores de las mencionadas actividades.

Lo anterior, so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga las sanciones de que trata el artículo 81 de la Ley 142 de 1994, por incumplimiento del régimen de servicios públicos domiciliarios y falla en la prestación de dichos servicios.

Estos acuerdos deberán suscribirse dentro de los tres (3) meses siguientes a la vigencia del presente capítulo.

En el evento que habiéndose firmado el acuerdo de que trata el presente artículo, ingrese o se retire una determinada persona prestadora dentro del área de confluencia, se deberá revisar y ajustar el acuerdo de barrido celebrado, para lo cual los prestadores tendrán un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del ingreso o retiro del prestador, so pena de la imposición de las sanciones, por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 81 de la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. En el evento que no se logre un acuerdo entre las personas prestadoras en los términos previstos en el presente artículo, cualquiera de ellas podrá solicitar a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico la resolución de dicha controversia, en los términos del artículo 73, numeral 73.9, de la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2981 de 2013, art. 53).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.53. *Frecuencias mínimas de barrido y limpieza de vías y áreas públicas.* La frecuencia mínima de barrido y limpieza del área de prestación a cargo del prestador será de dos (2) veces por semana para municipios y/o distritos de primera categoría o especiales, y de una (1) vez por semana para las demás categorías establecidas en la ley. El establecimiento de mayores frecuencias definidas en el PGIRS para la totalidad del área urbana del municipio y/o distrito o partes específicas de la misma, deberá ser solicitado por el ente territorial al prestador y su costo será reconocido vía tarifa.

Parágrafo. El prestador de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos deberá garantizar la frecuencia mínima de barrido y limpieza, o la que determine el PGIRS en toda el área de prestación a su cargo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 54).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.54. *Establecimiento del horario de barrido y limpieza de vías y áreas públicas.* El barrido y limpieza de vías y áreas públicas deberá realizarse en horarios que causen la menor afectación al flujo de vehículos y de peatones.

(Decreto 2981 de 2013, art. 55).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.55. *Establecimiento de macrorrutas y microrrutas para el barrido y limpieza de vías y áreas públicas.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo están obligadas a establecer las macrorrutas y microrrutas que deben seguir cada una de las cuadrillas de barrido y limpieza de vías y áreas públicas teniendo

en cuenta las normas de tránsito, las características físicas del municipio o distrito, así como con las frecuencias establecidas. Esas rutas deberán ser informadas a los usuarios y cumplidas cabalmente por las personas prestadoras del servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 56).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.56. *Actividad de barrido y limpieza manual de vías y áreas públicas.* Los residuos resultantes de la labor de barrido y limpieza manual de vías y áreas públicas deberán ser colocados en bolsas plásticas, que una vez llenas serán cerradas y ubicadas en el sitio preestablecido para su posterior recolección. Esta actividad incluye la recolección de bolsas de las cestas colocadas en las vías y áreas públicas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 57).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.57. *Instalación de cestas o canastillas públicas de residuos sólidos en las vías y áreas públicas.* Las personas prestadoras del servicio de aseo deberán colocar canastillas o cestas, en vías y áreas públicas, para almacenamiento exclusivo de residuos sólidos producidos por los transeúntes. Para la ubicación de las cestas a cargo del prestador, se requerirá aprobación previa del municipio o distrito.

La recolección de los residuos sólidos depositados en las cestas es responsabilidad de las personas prestadoras del servicio público de aseo. La persona prestadora del servicio público de aseo deberá llevar un inventario de las cestas que suministre, así como de su estado, para efectos de su mantenimiento y reposición.

Parágrafo. Los costos de inversión y mantenimiento de las cestas de almacenamiento se deberán tener en cuenta en la regulación tarifaria, para lo cual la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento establecerá en la fórmula tarifaria el costo eficiente para esta actividad de acuerdo con el número de suscriptores.

(Decreto 2981 de 2013, art. 58).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.58. *Características de las canastillas o cestas públicas.* Las canastillas o cestas públicas deben cumplir con las siguientes características:

1. Estar diseñadas de tal forma que se facilite el depósito de los residuos, aspecto que debe tenerse en cuenta en los casos en que se coloquen tapas.

2. Deben tener algún dispositivo para evitar que se llenen de agua cuando llueva.

3. Deben estar ancladas para evitar que sean hurtadas.

4. Los soportes tienen que ser resistentes, teniendo en cuenta el uso a que son sometidos las cestas y que se trata de mobiliario público.

5. Para su ubicación debe tenerse en cuenta la afluencia de público, la generación de residuos y las condiciones del espacio público, evitando que se obstruya el paso de peatones y la visibilidad a los conductores de vehículos automotores.

6. El material y diseño de los recipientes deben facilitar su utilización a los usuarios, así como la recolección de los residuos depositados, su limpieza y mantenimiento.

(Decreto 2981 de 2013, art. 59).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.59. *Equipo para la actividad de barrido manual.* El personal operativo para la actividad de barrido manual deberá contar con el equipo necesario para la limpieza, barrido almacenamiento, recolección y el transporte manual de los residuos sólidos, incluidos los elementos de seguridad industrial y salud ocupacional necesarios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 60).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.60. *Actividad de barrido mecánico.* Se podrá utilizar barrido mecánico en aquellas calles pavimentadas que por su longitud, estado de las vías, amplitud, volumen de los residuos, tráfico y riesgo de la operación manual ameriten el uso de este tipo de maquinaria. La descarga de los residuos de barrido mecánico se efectuará en los sitios previamente establecidos en el correspondiente programa de la prestación del servicio público de aseo. El drenaje del agua para aspersión de los mismos obligatoriamente deberá efectuarse antes del pesaje de los vehículos y podrá efectuarse en sumideros, pero en todo caso deberá evitarse el taponamiento de las rejillas.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá retirar de la senda del barrido mecánico todos aquellos residuos que por sus características físicas dificulten su aspiración por el vehículo, debiendo recolectarlos al momento de la realización de esta actividad.

Parágrafo. Las personas prestadoras del servicio de aseo en las actividades de barrido y limpieza no deberán arrojar residuos de barrido, ni arenilla en los sumideros de aguas lluvias.

(Decreto 2981 de 2013, art. 61).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.61. *Responsabilidad de los anunciantes en materia de limpieza.* La limpieza y remoción de los avisos publicitarios o propaganda será responsabilidad de los anunciantes, quien podrá contratar con la persona prestadora del servicio público de aseo la remoción y el manejo de los residuos sólidos generados por la remoción de los avisos publicitarios o propaganda, cuyo costo será pactado entre el anunciante y la persona prestadora del servicio público de aseo como manejo de un residuo especial. Las autoridades de policía deberán velar por el cumplimiento de esta obligación.

(Decreto 2981 de 2013, art. 62).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.62. *Limpieza de playas.* La persona prestadora del servicio público de aseo deberá efectuar la limpieza de playas costeras o ribereñas en las áreas urbanas definidas en el PGIRS e instalar cestas de almacenamiento en las zonas aledañas.

Parágrafo. La comisión de regulación de agua potable y saneamiento básico definirá la metodología para establecer el costo eficiente a reconocer vía tarifa.

(Decreto 2981 de 2013, art. 63).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCION 5
LAVADO DE ÁREAS PÚBLICAS

ARTICULO 2.3.2.2.2.5.63. ***Responsabilidad en el lavado de áreas públicas.*** Las labores de lavado de áreas públicas son responsabilidad de los prestadores del servicio público de aseo en el área de prestación donde realicen las actividades de recolección y transporte.

La prestación de este componente en todo caso deberá realizarse de acuerdo con la frecuencia y horarios establecidos en el programa para la prestación del servicio público de aseo, y cumpliendo con las exigencias establecidas en el PGIRS del respectivo municipio o distrito.

Los municipios o distritos están en la obligación de suministrar a las personas prestadoras el inventario de los puentes peatonales y áreas públicas objeto de lavado, detallando como mínimo, su ubicación y área de lavado, entre otros aspectos.

Parágrafo. Cuando en un área confluya más de un prestador, estos serán responsables de la actividad de lavado de áreas públicas en proporción al número de usuarios que cada prestador atienda en dicha área.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico determinará la metodología de cálculo de las áreas públicas de lavado que le corresponde a cada prestador en función del número de usuarios que cada uno atienda en el área de confluencia.

(Decreto 2981 de 2013, art. 64).

ARTICULO 2.3.2.2.2.5.64. ***Acuerdos de lavado de áreas públicas.*** Las personas prestadoras deberán suscribir acuerdos donde se determinen las áreas públicas, incluidos los puentes peatonales a cargo de cada prestador y las frecuencias de ejecución de la actividad que cada persona prestadora vaya a realizar, sin perjuicio de que en el mismo acuerdo se convenga que solo uno de ellos sea quien atienda la totalidad del área. En los mismos acuerdos se podrá establecer la forma de remunerarse entre los prestadores de las mencionadas actividades.

Lo anterior so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga las sanciones de que trata el artículo 81 de la Ley 142 de 1994, por incumplimiento del régimen de servicios públicos domiciliarios y falla en la prestación de dichos servicios.
Estos acuerdos deberán suscribirse dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de aplicación de la metodología tarifaria que expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en la que se determinen los costos de esta actividad, so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga las sanciones de que trata el artículo 81 de la Ley 142 de 1994, por incumplimiento del régimen de servicios públicos domiciliarios y falla en la prestación de dichos servicios.

En el evento que habiéndose firmado el acuerdo de que trata el presente artículo, ingrese o se retire una determinada persona prestadora dentro del área de confluencia, se deberá revisar y ajustar el acuerdo de lavado de áreas públicas celebrado, para lo cual los prestadores tendrán un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del ingreso o retiro del prestador, so pena de la imposición de las sanciones, por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 81 de la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. En el evento que no se logre un acuerdo entre las personas prestadoras en los términos previstos en el presente artículo, cualquiera de ellas podrá solicitar a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico la resolución de dicha controversia, en los términos del artículo 73, numeral 73.9, de la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2981 de 2013, art. 65).

ARTICULO 2.3.2.2.2.5.65. *Alcance del lavado de áreas públicas.* La actividad de lavado de áreas públicas dentro del servicio de aseo comprende el lavado de puentes peatonales y de aquellas áreas públicas cuya condición de limpieza se deteriora por un uso inadecuado de tales áreas constituyéndose en puntos críticos sanitarios.

Parágrafo 1°. Solo se podrá trasladar a la tarifa del suscriptor del servicio de aseo el lavado de puentes peatonales en el área urbana con una frecuencia máxima de dos (2) veces al año. Mayores frecuencias deberán ser cubiertas por el ente territorial.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico definirá el costo máximo a reconocer vía tarifa por esta actividad.

Parágrafo 2°. El lavado de áreas públicas se realizará con cargo a la tarifa del suscriptor del servicio público de aseo para restablecer la condición de limpieza deteriorada por el uso inadecuado de tales áreas, al constituirse en punto crítico sanitario. El ente territorial deberá adoptar las medidas para su eliminación dentro de los quince (15) días siguientes a que este sea reportado por el prestador o por un usuario. En caso de no adoptar las medidas correctivas, el lavado de las mismas estará a cargo del ente territorial quien deberá pactar el valor de esta actividad, su frecuencia y área de intervención con el prestador.

Parágrafo 3°. Esta actividad no aplica al lavado de parques, monumentos, esculturas, pilas y demás mobiliario urbano y bienes de interés cultural cuya limpieza y mantenimiento no estará a cargo de la tarifa que pagan los suscriptores del servicio de aseo a las personas prestadoras.

(Decreto 2981 de 2013, art. 66).

SUBSECCION 6
CORTE DE CÉSPED Y PODA DE ÁRBOLES

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.66. *Actividad de corte de césped.* Esta actividad debe realizarse en las áreas verdes públicas de los municipios, tales como: separadores viales ubicados en vías de tránsito automotor o peatonal, glorietas, rotondas, orejas o asimilables, parques públicos sin restricción de acceso definidos en las normas de ordenamiento territorial, que se encuentren dentro del perímetro urbano. Se excluye de esta actividad el corte de césped de los antejardines frente a los inmuebles el cual será responsabilidad de los propietarios de estos.

Parágrafo. Se excluyen las actividades de ornato y embellecimiento.

(Decreto 2981 de 2013, art. 67).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.67. *Frecuencias y horarios para la actividad de corte de césped.* El desarrollo de las tareas de corte de césped se hará de forma programada, teniendo en cuenta que el área debe intervenirse cuando la altura del césped supere los diez (10) centímetros. En todo caso la altura mínima del césped una vez cortado no debe ser inferior a dos (2) centímetros.

Esta actividad deberá realizarse en horario diurno para zonas residenciales. Se exceptúan de esta obligación aquellas zonas que no puedan atenderse en horario diurno, por las dificultades generadas por el tránsito peatonal o vehicular y cualquier otra zona que por sus características particulares no permita la realización de la actividad en el horario mencionado.

(Decreto 2981 de 2013, art.68).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.68. *Normas de seguridad para la actividad de corte de césped.* La persona prestadora del servicio público de aseo deberá optar todas las medidas tendientes a evitar accidentes y molestias durante la ejecución del corte del césped. En este sentido adelantará las siguientes actividades:

Información: Se colocará una valla informativa en el sitio del área a intervenir indicando el objeto de la labor, así como el nombre de la persona prestadora del servicio público de aseo, el número del teléfono de peticiones, quejas y recursos (línea de atención al cliente) y la página web en caso de contar con ella.

Demarcación: Se hará mediante cinta para encerrar el área de trabajo con el fin de aislarla del tráfico vehicular y tránsito peatonal. Igualmente, se colocarán mallas de protección para prevenir accidentes ocasionados por guijarros u otros residuos impulsados en el momento de efectuar el corte de césped y deberá tener una longitud concordante con el área intervenida, con una altura mínima de 1,50 m y soportada por una estructura que permita moverla fácilmente. La colocación de la malla de protección no sustituirá la utilización de vallas de información.

(Decreto 2981 de 2013, art. 69).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.69. *Normas de seguridad para el operario en la actividad de corte de césped.* En la ejecución de esta actividad la persona prestadora deberá brindar las medidas de seguridad para preservar la integridad física del operario durante la realización de la labor de corte de césped de acuerdo con las normas de seguridad industrial.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá capacitar a los operarios sobre las especificaciones y condiciones técnicas de la actividad y las normas de seguridad industrial que deben aplicarse.

(Decreto 2981 de 2013, art.70).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.70. *Actividad de poda de árboles.* Las actividades que la componen son: corte de ramas, follajes, recolección, presentación y transporte para disposición final o aprovechamiento siguiendo los lineamientos que determine la autoridad competente. Esta actividad se realizará sobre los árboles ubicados en separadores viales ubicados en vías de tránsito automotor, vías peatonales, glorietas, rotondas, orejas o asimilables, parques públicos sin restricción de acceso, definidos en las normas de ordenamiento territorial, que se encuentren dentro del perímetro urbano. Se excluyen de

esta actividad los árboles ubicados en antejardines frente a los inmuebles los cuales serán responsabilidad de los propietarios de estos.

Parágrafo 1°. Se exceptuarán la poda de árboles ubicados en las zonas de seguridad definidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

Parágrafo 2°. Se excluyen de esta actividad la poda de los árboles ubicados en las rondas y zonas de manejo y preservación ambiental de quebradas, ríos, canales y en general de árboles plantados en sitios donde se adelanten obras en espacio público.

También se excluye del alcance de esta actividad la tala de árboles, así como las labores de ornato y embellecimiento.

(Decreto 2981 de 2013, art.71).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.71. *Normas de seguridad para la actividad de poda de árboles.* La persona prestadora del servicio público de aseo deberá adoptar todas las medidas tendientes a evitar accidentes y molestias durante la ejecución de la poda de árboles. En este sentido adelantará las siguientes actividades:

Información: Se colocará una valla informativa en el sitio del área a intervenir indicando el objeto de la labor, así como el nombre de la persona prestadora del servicio público de aseo, el número del teléfono de peticiones, quejas y recursos (línea de atención al cliente) y la página web en caso de contar con ella.

Demarcación: Se hará mediante cinta para encerrar el área de trabajo con el fin de aislarla del tráfico vehicular y tránsito peatonal. Igualmente, se colocarán mallas de protección para prevenir accidentes. La colocación de la malla de protección no sustituirá la utilización de vallas de información.

(Decreto 2981 de 2013, art. 72).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.72. *Normas de seguridad para el operario en la actividad de poda de árboles.* En la ejecución de esta actividad la persona prestadora deberá brindar las medidas de seguridad para preservar la integridad física del operario durante la realización de la labor de poda de árboles de acuerdo con las normas de seguridad industrial.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá capacitar a los operarios sobre las especificaciones y condiciones técnicas de la actividad y las normas de seguridad industrial que deben aplicarse.

(Decreto 2981 de 2013, art. 73).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.73. *Autorizaciones para las actividades de poda de árboles.* Para la actividad de poda de árboles se deberán obtener las autorizaciones que establezca la respectiva autoridad competente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 74).

SUBSECCION 7
TRANSFERENCIAS

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.74. *Utilización de estaciones de transferencia.* Las personas prestadoras del servicio de aseo en las actividades de recolección y transporte deberán

evaluar la conveniencia de utilizar estaciones de transferencia, como infraestructura para la prestación del servicio en los eventos en que la misma se constituya en una solución de costo mínimo, con el objetivo de incrementar eficiencia al optimizar costos de recolección racionalizando los recursos económicos, energéticos, con el fin de coadyuvar al logro de una mayor productividad de la mano de obra y del equipo utilizado, sin perjuicio de obtener previamente las autorizaciones ambientales a que haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 75).

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.75. ***Obligación de las entidades territoriales.*** Los municipios o distritos deberán definir las áreas donde es posible la localización y el funcionamiento de estaciones de transferencia de residuos sólidos de conformidad con los usos del suelo previstos en las normas de ordenamiento territorial.

(Decreto 2981 de 2013, art. 76).

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.76. ***Instalación de estaciones de transferencia.*** Cuando se considere necesario ubicar una estación de transferencia la persona prestadora del servicio deberá realizar los estudios que incluyan la evaluación económica, técnica operativa, jurídica, comercial, financiera, institucional, sociocultural y de riesgos cumpliendo con la reglamentación técnica vigente para el sector y sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones ambientales a que haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 77).

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.77. ***Características de los vehículos de transferencia para transporte de residuos sólidos.*** Los vehículos empleados en la actividad de transporte a granel de los residuos sólidos deberán tener, entre otras las siguientes características:

1. Ser motorizados, y estar claramente identificados (color, logotipos, placa de identificación, iconos informativos, entre otras características).

2. Estar provistos de equipo de comunicaciones, el cual se utilizará para la logística y coordinación con las otras actividades del servicio.

3. Podrán o no tener incorporados elementos de compactación de los residuos, lo cual dependerá de las condiciones operativas, la capacidad de la unidad de almacenamiento, las restricciones viales, las condiciones del cargue y descargue de los residuos y la naturaleza física y química de los mismos.

4. Cumplir con las normas vigentes para emisiones atmosféricas y ajustarse a los requerimientos de tránsito.

5. En caso de contar con equipos de compactación, estos deberán tener un sistema de parada de emergencia que detenga totalmente y de forma inmediata la operación del mismo.

6. Las unidades de almacenamiento de los vehículos destinados al transporte de los residuos sólidos, deberán ser estancos y permitir su cierre o cubierta, de manera que impidan la fuga y descarga en la vía pública de los líquidos (lixiviados) durante el transporte, evitar el arrastre y la dispersión de residuos, de material particulado y de olores, y deben contar con un dispositivo automático que permita una rápida acción de descarga en el sistema de disposición final.

7. Posibilitar el cargue y el descargue de los residuos sólidos almacenados de forma tal que se evite la dispersión de estos y la emisión de partículas.

8. Estar cubiertos durante el transporte, de manera que se reduzca el contacto con la lluvia y el viento y, se evite el esparcimiento y el impacto negativo visual y estético.

9. Las especificaciones de los vehículos deberán corresponder a la capacidad y dimensión de las vías públicas.

10. Cumplir con las especificaciones técnicas existentes para no afectar la salud ocupacional de los conductores y operarios.

11. Estar dotados con los equipos de carretera y de atención de incendios.

12. Estar dotados de dispositivos de control de ruido.

Las personas prestadoras del servicio público de aseo deben determinar el número mínimo de vehículos con la capacidad de carga y compactación necesarias para el transporte a granel de los residuos transferidos. La transferencia debe garantizar que los residuos se puedan transportar en la jornada laboral sin permitir que se acumulen y se generen focos de contaminación y perturbación del bienestar ciudadano.

(Decreto 2981 de 2013, art. 78).

SUBSECCION 8
RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE SELECTIVO DE RESIDUOS PARA APROVECHAMIENTO

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.78. ***Recolección y transporte de residuos para aprovechamiento como actividad complementaria del servicio público de aseo.*** Son el conjunto de actividades complementarias de aseo realizada por la persona prestadora del servicio público, dirigidas a efectuar la recolección de los residuos sólidos de manera separada para su transporte hasta las estaciones de clasificación y aprovechamiento o a las plantas de aprovechamiento.

Parágrafo. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico establecerá la forma de remuneración de la actividad de recolección, transporte selectivo y clasificación de residuos aprovechables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 79).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.79. ***Características de los vehículos de recolección selectiva.*** Los vehículos empleados en la recolección y transporte de residuos aprovechables deberán tener entre otras, las siguientes características:

1. Pueden contar con equipos para compactar algunas fracciones de los materiales recolectados dependiendo de su naturaleza. En caso de contar con tales equipos, estos deberán tener un sistema de emergencia que detenga de forma inmediata la operación de compactación.

2. Los vehículos de transporte deberán ser motorizados, y estar claramente identificados (color, logotipos, placa de identificación, iconos informativos que indiquen que se transportan materiales para aprovechamiento, entre otras características).

3. Los vehículos y/o el personal operativo deberán estar provistos de equipo de comunicaciones, el cual se utilizará para la logística y coordinación con las otras actividades del servicio.

4. Los vehículos deberán cumplir con las normas vigentes para emisiones atmosféricas y ajustarse a los requerimientos de tránsito.

5. Las unidades de almacenamiento de los vehículos destinados al transporte de fracciones de residuos sólidos orgánicos biodegradables deberán tener depósitos estancos y permitir su cierre o cubierta, de manera que impidan la fuga y descarga en la vía pública de los líquidos resultantes, el arrastre y la dispersión de residuos de material particulado y de olores. Deben contar con un mecanismo que permita una rápida acción de descarga para los lixiviados en los sitios dispuestos para tal fin, cuando se trate del transporte de residuos orgánicos.

6. Los equipos deberán posibilitar el cargue y el descargue de los residuos sólidos almacenados de forma tal que se evite la dispersión de estos y la emisión de partículas.

7. Los vehículos deberán estar cubiertos durante el transporte, de manera que se reduzca el contacto con la lluvia y el viento y se evite el esparcimiento y el impacto negativo visual y estético.

8. Las especificaciones de los vehículos deberán corresponder a la capacidad y dimensión de las vías públicas.

9. Deberán cumplir con las especificaciones técnicas existentes para no afectar la salud ocupacional de los conductores y operarios.

10. Deberán estar dotados con los equipos de carretera y de atención de incendios.

11. Deberán estar dotados de balizas o luces de tipo estroboscópico, ubicadas una sobre la cabina, así como de luces en la parte trasera del vehículo. Estarán dotados de elementos complementarios tales como cepillos, escobas y palas para efectuar la limpieza de la vía pública en los casos de dispersión de residuos durante la operación de recolección, de forma que una vez realizada la recolección, no queden residuos diseminados en la vía pública.

12. Los equipos destinados a la recolección deberán tener estribos con superficies antideslizantes, y manijas adecuadas para sujetarse de tal forma que el personal pueda transportarse momentáneamente en forma segura.

Parágrafo. El transporte de residuos aprovechables en vehículos motorizados podrá combinarse con vehículos de tracción humana para el desarrollo de las microrrutas de recolección.

(Decreto 2981 de 2013, art.80).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.80. ***Recolección y transporte de residuos sólidos aprovechables.*** La recolección y transporte de residuos aprovechables deberán tener en cuenta entre otras, las siguientes consideraciones:

1. La persona prestadora del servicio público de aseo establecerá, de acuerdo con el PGIRS, frecuencias, horarios y formas de presentación para la recolección de los residuos aprovechables.

2. La recolección puede efectuarse a partir de la acera, o de unidades y cajas de almacenamiento o cualquier sistema alternativo que garantice su recolección y mantenimiento de sus características como residuo aprovechable.

(Decreto 2981 de 2013, art. 81).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.81. *Propósitos del aprovechamiento.* El aprovechamiento de los materiales contenidos en los residuos sólidos, tiene como propósitos fundamentales:

1. Racionalizar el uso y consumo de las materias primas provenientes de los recursos naturales.

2. Recuperar valores económicos y energéticos que hayan sido utilizados en los diferentes procesos productivos.

3. Disminuir el consumo de energía en los procesos productivos que utilizan materiales reciclados.

4. Aumentar la vida útil de los rellenos sanitarios al reducir la cantidad de residuos a disponer finalmente en forma adecuada.

5. Reducir el caudal y la carga contaminante de lixiviados en el relleno sanitario, especialmente cuando se aprovechan residuos orgánicos.

6. Disminuir los impactos ambientales, tanto por demanda y uso de materias primas como por los procesos de disposición final.

7. Garantizar la participación de los recicladores de oficio, en las actividades de recuperación y aprovechamiento, con el fin de consolidar productivamente estas actividades y mejorar sus condiciones de vida.

(Decreto 2981 de 2013, art. 82).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.82. *Características de los residuos sólidos para el aprovechamiento.* En las actividades de aprovechamiento, los residuos deben cumplir por lo menos con los siguientes criterios básicos y requerimientos, para que los métodos de aprovechamiento se realicen en forma óptima:

1. Los residuos sólidos deben estar limpios y debidamente separados por tipo de material, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el PGIRS.

2. No deben estar contaminados con residuos peligrosos, metales pesados, ni bifenilos policlorados.

Parágrafo. En el caso de las fracciones de residuos sólidos orgánicos biodegradables el almacenamiento temporal no puede superar las cuarenta y ocho (48) horas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 83).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.83. *Almacenamiento de materiales aprovechables.* El almacenamiento de los materiales aprovechables deberá realizarse de tal manera, que no se deteriore su calidad ni se pierda su valor. Los residuos sólidos aprovechables separados en la fuente, deben almacenarse de manera que no afecten el entorno físico, la salud humana y la seguridad; por lo tanto, deben controlarse los vectores, olores, explosiones y fuentes de llama o chispas que puedan generar incendios. Los lugares de

almacenamiento deben salvaguardar las características físicas y químicas de los residuos sólidos allí depositados. Se deben almacenar bajo condiciones seguras dependiendo de sus características. Los materiales reciclables inorgánicos pueden almacenarse en altura.

(Decreto 2981 de 2013, art. 84).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.84. *Compactación o densificación de materiales aprovechables.* En las instalaciones de almacenamiento se podrá incrementar la densidad de los resíduos sólidos, ya sea para reducir las necesidades de almacenamiento o para la reducción del volumen para el transporte, con los equipos tecnológicos disponibles en el mercado.

(Decreto 2981 de 2013, art.85).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.85. *Sistemas de aprovechamiento y valorización regionales.* Los municipios o distritos como responsables de asegurar la prestación del servicio público de aseo, y las personas prestadoras del servicio y/o los recicladores de oficio debidamente formalizados pueden optar por establecer sistemas de aprovechamiento de residuos de carácter regional incorporando la gestión de residuos aprovechables provenientes de varios municipios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 86).

SUBSECCION 9
ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO

ARTICULO 2.3.2.2.2.9.86. *Requisitos mínimos para las estaciones de clasificación y aprovechamiento.* Las estaciones de clasificación y aprovechamiento deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Tener en cuenta para su ubicación los usos del suelo establecidos en las normas de ordenamiento territorial.

2. La localización y el número de estaciones de clasificación y aprovechamiento deberá estar sustentada técnicamente en el marco del PGIRS.

3. La zona operativa y de almacenamiento de materiales debe ser cubierta y con cerramiento físico con el fin de prevenir o mitigar los impactos sobre el área de influencia.

4. Contar con el respectivo diagrama de flujo del proceso incluida la: recepción, pesaje y registro.

5. Contar con las siguientes áreas de operación:

- Recepción.
- Pesaje.
- Selección y clasificación.
- Procesos para materiales aprovechables.
- Procesos para materiales de rápida biodegradación.

6. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.

7. Contar con un sistema de ventilación y extracción adecuado, que controle la emisión de olores mediante trampas y sistemas de adsorción.

8. Contar con sistema de prevención y control de incendios.

9. Contar con sistema de drenaje para el control de las aguas lluvias y escorrentia subsuperficial y sistema de recolección tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.

10. Contar con las autorizaciones a que haya lugar.

11. Las instalaciones deben tener impermeabilización de los pisos y paredes y deben estar construidas en materiales que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante lavado.

12. Cumplir con las normas de seguridad industrial.

13. Estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de los residuos de rechazo con destino a disposición final. Los residuos entregados al prestador del servicio deberán ser pesados entregando al prestador el registro de las cantidades presentadas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 87).

SECCION 3
GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

ARTICULO 2.3.2.2.3.87. *Plan para la gestión integral de residuos sólidos, PGIRS.* Los municipios y distritos, deberán elaborar, implementar y mantener actualizado un plan municipal o distrital para la gestión integral de residuos o desechos sólidos en el ámbito local y/o regional según el caso, en el marco de la gestión integral de los residuos, el presente decreto y la metodología para la elaboración de los PGIRS.

El PGIRS deberá incorporar y fortalecer de manera permanente y progresiva las acciones afirmativas a favor de la población recicladora.

Así mismo, el PGIRS tendrá en cuenta entre otros, los siguientes linearmientos estratégicos:

1. Reducción en el origen: Implica acciones orientadas a promover cambios en el consumo de bienes y servicios para reducir la cantidad de residuos generados por parte de los usuarios. Incluye el desarrollo de acciones que fomenten el ecodiseño de productos y empaques que faciliten su reutilización o aprovechamiento, la optimización de los procesos productivos, el desarrollo de programas y proyectos de sensibilización, educación y capacitación.

2. Aprovechamiento: Implica el desarrollo de proyectos de aprovechamiento de residuos para su incorporación en el ciclo productivo con viabilidad social, económica y financiera que garanticen su sostenibilidad en el tiempo y evaluables a través del establecimiento de metas por parte del municipio o distrito.

3. Disposición final de los residuos generados que no puedan ser aprovechados.

La implementación de los programas y proyectos establecidos en el PGIRS deberá incorporarse en los planes de desarrollo del nivel municipal y/o distrital y con la asignación de los recursos correspondientes.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

La formulación e implementación del Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS, estará en consonancia con lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial y lo establecido en este decreto. La revisión y actualización es obligatoria y deberá realizarse dentro de los doce (12) meses siguientes al inicio del período constitucional del alcalde distrital o municipal.

Parágrafo 1°. En los estudios de factibilidad para la elaboración del Plan de Gestión Integral de los Residuos Sólidos, las autoridades distritales y municipales deberán garantizar la participación de los recicladores de oficio en la formulación, implementación y actualización.

Parágrafo 2°. El ente territorial no podrá delegar en la persona prestadora del servicio público de aseo la elaboración, implementación y actualización de los PGIRS.

Parágrafo 3°. Los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ambiente y Desarrollo Sostenible deberán adoptar la metodología para la elaboración de los PGIRS Mientras se expide la norma de metodología, se seguirá aplicando la Resolución 1045 de 2003, en lo que no sea contrario a lo dispuesto en el presente capítulo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 88).

ARTICULO 2.3.2.2.3.88. *Del interés social y utilidad pública.* Las áreas potenciales que la entidad territorial seleccione y determine de acuerdo con las normas de ordenamiento territorial para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de aprovechamiento, hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular. La formulación del PGIRS deberá contar con los estudios técnicos que soporten las decisiones adoptadas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 89).

ARTICULO 2.3.2.2.3.89. *Aprovechamiento en el marco de los PGIRS.* Los municipios y distritos al actualizar el respectivo plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS están en la obligación de diseñar, implementar y mantener actualizados, programas y proyectos sostenibles de aprovechamiento de residuos sólidos. En desarrollo de esta actividad deberán dar prioridad a los estudios de factibilidad sobre aprovechamiento de residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 90).

ARTICULO 2.3.2.2.3.90. *Programa de aprovechamiento.* En el marco de la Gestión Integral de Residuos Sólidos, el municipio o distrito deberá diseñar implementar y mantener actualizado un programa de aprovechamiento de residuos sólidos como parte del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS.

Parágrafo. A las autoridades ambientales competentes, les corresponde realizar el control y seguimiento de la ejecución del PGIRS, exclusivamente en lo relacionado con las metas de aprovechamiento y las autorizaciones ambientales que requiera el prestador del servicio de aseo, de conformidad con la normatividad ambiental vigente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 91).

ARTICULO 2.3.2.2.3.91. *Viabilidad de los proyectos de aprovechamiento.* El ente territorial en el marco de los PGIRS deberá determinar la viabilidad de los proyectos de aprovechamiento de residuos, teniendo en cuenta aspectos sociales, económicos,

técnicos, operativos, financieros y comerciales así como los beneficios, entre otros los ambientales. Para ello deberá considerar, por lo menos, los siguientes factores:

1. Realización de un análisis de mercado en el cual se evalué como mínimo la oferta, la demanda, los precios históricos de compra y venta de materiales; identificación de los actores de la cadena de comercialización y transformación de material reciclable, que permita estimar la cantidad de residuos a ser incorporados en el ciclo productivo en un periodo determinado de tiempo.

2. Realización de la cuantificación y caracterización de los residuos para determinar el potencial de aprovechamiento, de acuerdo con sus propiedades y condiciones de mercado.

3. Realización del predimensionamiento de la infraestructura y equipos necesarios, en lo posible considerando por lo menos dos (2) alternativas tecnológicas y administrativas, apropiadas a las condiciones socioeconómicas del municipio. Para el efecto se considerará la cantidad y tipo de residuos que se gestionarán en el proyecto de aprovechamiento, teniendo en cuenta el tipo de producto que el proyecto ofrecerá en el mercado.

4. Comparación de alternativas a través de indicadores como beneficio/costo, empleos generados, costos de operación y mantenimiento, ingresos, entre otros.

5. Evaluación de la viabilidad financiera y comercial de la alternativa seleccionada, para lo cual deberá considerar los costos de inversión, operación, administración y mantenimiento. Así mismo, deberá incluir los ingresos' por concepto de comercialización de materiales y de tarifas. El análisis deberá ser desarrollado para un periodo mínimo de diez años, incorporando indicadores financieros como B/C, VPN y TIA. La viabilidad del proyecto se considera positiva en condiciones de indiferencia de estos indicadores.

6. En el marco de los PGIRS, el municipio deberá considerar la articulación del proyecto de aprovechamiento de residuos con los demás componentes del servicio público de aseo como la presentación de los residuos separados en la· fuente, recolección y transporte selectivo, sensibilización y capacitación en separación en la fuente.

7. Sensibilización, educación y capacitación a los usuarios del servicio público, funcionarios de la administración municipal, empleados de las empresas prestadoras del servicio público de aseo, en temas de competencia de cada grupo objetivo, que garantice la articulación· del esquema de aprovechamiento en el ente territorial.

8. El sitio donde se instalará la infraestructura debe ser compatible con los usos del suelo definidos en las normas de ordenamiento territorial vigentes.

9. El proyecto debe contar con los permisos, concesiones y autorizaciones a que haya lugar, según lo establecido en la normativa vigente.

10. Estructurar las estrategias para la vinculación de los recicladores de oficio cuando sea del caso.

(Decreto 2981 de 2013, art. 92).

ARTICULO 2.3.2.2.3.92. *Gestión diferencial de residuos aprovechables*. Cuando sea viable el desarrollo de proyectos de aprovechamiento, el ente territorial deberá establecer, acorde con el régimen de servicios públicos, una estrategia técnica, operativa y

administrativa que garantice la gestión diferencial de residuos aprovechables y no aprovechables. Para ello se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Desarrollar un programa de separación en la fuente.

2. Implementar rutas de recolección selectiva a través de las cuales podrán diferenciar los días, de recolección y transporte para los residuos aprovechables, de los residuos con destino a disposición final.

   Estas opciones deben ser identificadas y evaluadas en el respectivo PGIRS de cada municipio o distrito.

Parágrafo 1. Es deber de los usuarios realizar separación en la fuente cuando se haga recolección selectiva de residuos sólidos aprovechables, de acuerdo con las condiciones establecidas por las respectivos Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS y el Programa de Prestación del Servicio.

Parágrafo 2. Es deber del ente territorial, dentro de su responsabilidad como garante de la prestación del servicio público de aseo, incorporar las condiciones técnicas y operativas que permitan el desarrollo del esquema dé aprovechamiento y valorización de residuos definidos en el PGIRS y el Programa de Prestación del Servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 93).

ARTICULO 2.3.2.2.3.93. *Fortalecimiento del aprovechamiento.* Con el objeto de fomentar y fortalecer el aprovechamiento de los residuos sólidos, en condiciones adecuadas para la salud y el medio ambiente, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con apoyo de la industria y la participación de las universidades y/o centros de investigación y otras entidades estatales, podrán adelantar estudios de valoración de residuos potencialmente aprovechables, con el fin de promocionar la recuperación de nuevos materiales, disminuir las cantidades de residuos a disponer y reunir la información técnica, económica y empresarial necesaria para incorporar dichos materiales a los procesos productivos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 94).

ARTICULO 2.3.2.2.3.94. *Campañas de orientación y capacitación.* Es obligación de los municipios, como responsables de la gestión integral de residuos sólidos, la implementación continua de campañas de orientación y capacitación de cómo separar y aprovechar los residuos sólidos en el marco del PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013, art. 95).

ARTICULO 2.3.2.2.3.95. *Obligaciones de los municipios y distritos.* Los municipios y distritos en ejercicios de sus funciones deberán:

1. Garantizar la prestación del servicio público de aseo en el área de su territorio de manera eficiente.

2. Definir el esquema de prestación del servicio de aseo y sus diferentes actividades de acuerdo con las condiciones del mismo.

3. Formular y desarrollar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de acuerdo con lo definido en este capítulo.

4. Definir las áreas para la localización de estaciones de clasificación y aprovechamiento, plantas de aprovechamiento, sitios de disposición final de residuos y estaciones de transferencia, de acuerdo con los resultados de los estudios técnicos, requisitos ambientales, así como en el marco de las normas urbanísticas del respectivo municipio o distrito.

5. Adoptar en los PGIRS las determinaciones para incentivar procesos de separación en la fuente, recolección selectiva, acopio y reciclaje de residuos, como actividades fundamentales en los procesos de aprovechamiento de residuos sólidos.

6. Realizar y adoptar la estratificación municipal y tenerla a disposición de las personas prestadoras del servicio público de aseo para los efectos propios del catastro de suscriptores.

7. Establecer en el municipio o distrito una nomenclatura alfanumérica precisa, que permita individualizar cada predio.

8. Otorgar los subsidios para los usuarios de menores ingresos y suscribir los contratos respectivos.

9. Formalizar la población recicladora de oficio, para que participe de manera organizada y coordinada en la prestación del servicio público que comprende la actividad complementaria de aprovechamiento, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en este decreto y en la regulación vigente.

10. Adoptar y fortalecer las acciones afirmativas en favor de la población recicladora.

11. Adelantar la actualización del censo de recicladores en su territorio, así como identificarlos y caracterizarlos con el fin de identificar la población objetivo y focalizar las acciones afirmativas para esta población vulnerable.

12. Las demás que establezcan las autoridades sanitarias y ambientales de acuerdo con sus funciones y competencias.

Parágrafo. Independientemente del esquema de prestación del servicio público de aseo que adopte el municipio o distrito, este debe garantizar la prestación eficiente del servicio y sus actividades complementarias a todos los habitantes en su territorio, de acuerdo con los objetivos y metas definidos en el PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013, art. 96).

SECCION 4

SUBSECCION 1
ATENCIÓN AL USUARIO Y GESTIÓN COMERCIAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.96. *Facturación conjunta del servicio público de aseo.* Quienes presten cualquiera de los servicios públicos a los que se refiere la Ley 142 de 1994, prestarán oportunamente el servicio de facturación conjunta a las personas prestadoras del servicio de aseo, reconociendo por tal actividad el costo de estas más una utilidad razonable.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

En los casos en que en el convenio de facturación conjunta se haya acordado el recaudo, el prestador responsable de esta actividad deberá transferir al prestador del servicio de aseo las sumas recaudadas en un plazo no mayor a treinta (30) días.

(Decreto 2981 de 2013, art. 97).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.97. *Requisitos especiales de la factura.* La factura del servicio público de aseo además de los requisitos establecidos en la Ley 142 de 1994 deberá indicar como mínimo la frecuencia de prestación del servicio. Así mismo, el prestador está obligado a entregar oportunamente las facturas a los suscriptores, de conformidad con las normas vigentes y los duplicados cuando a ello haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 98).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.98. *Facturación para usuarios agrupados en unidades inmobiliarias.* El costo del servicio público de aseo para el caso de usuarios agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares, los cuales hayan escogido la opción tarifaria de multiusuario, será igual a la suma de:

1. Un cargo fijo, que será establecido de conformidad con la metodología definida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

2. Un cargo por la parte proporcional a los residuos sólidos generados y presentados por la agrupación o concentración de usuarios a la persona prestadora del servicio público de aseo, de acuerdo con el aforo realizado por esta y según la metodología definida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

Parágrafo. El valor máximo a cobrar por concepto del servicio de aseo a inmuebles desocupados será definido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA). Para acceder a esta tarifa será indispensable acreditar la desocupación del inmueble según los requisitos establecidos por la CRA.

(Decreto 2981 de 2013, art. 99).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.99. *Prepago en facturación conjunta.* Cuando se facture el servicio público de aseo de manera conjunta con cualquier otro servicio que tenga establecido un sistema de comercialización a través de la modalidad de prepago, no se podrá dejar de pagar el servicio público de aseo, de acuerdo al parágrafo del artículo 147 de la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2981 de 2013, art. 100).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.100. *Información al usuario.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán contar con la información completa y actualizada de sus usuarios, en especial de los datos sobre su identificación, de la modalidad del servicio que reciben, cantidad de residuos que genera, estado de cuentas y demás información que sea necesaria para el seguimiento y control del servicio.

La persona prestadora suministrará al usuario la información que le permita evaluar el servicio prestado en los términos establecidos en el artículo 9.4 de la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2981 de 2013, art. 101).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.101. *Oficina de peticiones, quejas y recursos.* Todas las personas prestadoras del servicio público de aseo deben disponer de una oficina para recibir, atender, tramitar y resolver todo tipo de peticiones, quejas y recursos que presenten los usuarios y/o suscriptores de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Estas oficinas llevarán un registro y harán un seguimiento detallado de cada una de las peticiones, quejas y recursos donde aparezca entre otros aspectos: motivo de la petición o queja, fecha en que se presentó, medio que utilizó el usuario y/o suscriptor, respuesta que se le dio y tiempo que utilizó la empresa para resolverla. La anterior información debe estar disponible en todo momento para consulta de los usuarios que lo soliciten y en particular de la autoridad competente.

(Decreto 2981 de 2013, art.102).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.102. *Suspensión en interés del servicio.* En caso de presentarse suspensión en interés en la prestación del servicio público de aseo por cualquier causa, la persona prestadora deberá mantener informados a los usuarios de dicha circunstancia e implementar las medidas transitorias requeridas.

En caso de suspensiones programadas del servicio público de aseo, la persona prestadora del servicio deberá avisar a sus usuarios con cinco (5) días de anticipación, a través del medio de difusión más efectivo que se disponga en la población o sector atendido.

(Decreto 2981 de 2013, art.103).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.103. *Descuentos por fallas en la prestación del servicio público de aseo.* La persona prestadora del servicio público de aseo está obligada a hacer los descuentos y reparar e indemnizar los perjuicios ocasionados como consecuencia de falla en la prestación del servicio, salvo que medie caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo con lo establecido por la Ley 142 de 1994 y demás normas reglamentarias y regulatorias, sin perjuicio de los indicadores de descuento que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 104).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.104. *Relaciones con la comunidad.* La persona prestadora deberá desarrollar programas orientados a establecer y fortalecer relaciones con los usuarios del servicio en el marco del Programa de Prestación del Servicio.

Estos programas deberán atender los siguientes objetivos:

1. Suministrar información a los usuarios acerca de los horarios, frecuencias, normas y características generales de la prestación del servicio.

2. Promover actividades de capacitación a la comunidad sobre el uso eficiente del servicio, y sobre la cultura de la no basura de acuerdo con lo establecido en el PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013. art. 105).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SUBSECCION 2
RELACIONES ENTRE LOS USUARIOS Y LA PERSONA PRESTADORA DEL SERVICIO

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.105. *Régimen jurídico aplicable.* Las relaciones entre la persona prestadora del servicio público de aseo y los usuarios se someterán a las normas establecidas en la Ley 142 de 1994, el presente capítulo y normatividad complementaria del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 106).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.106. *Clasificación de los suscriptores y/o usuarios del servicio de aseo.* Los usuarios del servicio público de aseo se clasificarán en residenciales y no residenciales, y estos últimos en pequeños y grandes generadores de acuerdo con su producción.

(Decreto 2981 de 2013, art. 107).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.107. *Condiciones de acceso al servicio.* Para obtener la prestación del servicio público de aseo, basta que el usuario lo solicite, el inmueble se encuentre en las condiciones previstas por el prestador y este cuente con la capacidad técnica para suministrarlo.

Las personas prestadoras deberán disponer de formularios para la recepción de las solicitudes que los usuarios presenten de manera verbal.

Parágrafo. Cuando haya servicio público de aseo disponible será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

(Decreto 2981 de 2013, art.108).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.108. *De los derechos*. Son derechos de los usuarios:

1. El ejercicio de la libre elección del prestador del servicio público de aseo en los términos previstos en las disposiciones legales vigentes. En caso de presentarse una solicitud de terminación anticipada del contrato por parte del usuario la persona prestadora deberá resolver la petición en un plazo de quince (15) días hábiles, so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga, al prestador que incumpla esta obligación, las sanciones correspondientes por violación del régimen de servicios públicos domiciliarios, conforme al artículo 81 de la Ley 142 de 1994.

2. Acceso a la información de manera completa, precisa y oportuna en los términos del artículo 9.4 de la Ley 142 de 1994.

3. Hacer parte de los Comités de Desarrollo y Control Social.

4. Hacer consultas, peticiones, quejas e interponer los recursos.

5. Tener un servicio de buena calidad.

6. El cobro individual por la prestación del servicio en los términos previstos en la legislación vigente.

7. Recibir oportunamente la factura por la prestación del servicio en los términos previstos en la legislación vigente.

8. Obtener, el descuento en la factura por falla en la prestación del servicio de aseo imputable a la persona prestadora.

9. Obtener el aforo de los residuos sólidos, de conformidad con lo que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 109).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.109. *De los deberes.* Son deberes de los usuarios, entre otros:

1. Vincularse al servicio de aseo, siempre que haya un servicio disponible, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad, de acuerdo con lo establecido por la ley.

2. Hacer buen uso del servicio, de modo que no genere riesgos o se constituya en un obstáculo para la prestación del servicio a los demás miembros de la comunidad. Todo usuario está en la obligación de facilitar la medición periódica de sus residuos sólidos, de conformidad con las normas de aforo vigentes.

3. Realizar la separación de los residuos sólidos en la fuente de manera que se permita la recolección selectiva, de acuerdo con el plan de gestión integral de residuos sólidos y los Programas de Prestación del Servicio de aseo establecidos.

4. Presentar los residuos sólidos para su recolección en las condiciones y horarios establecidos en el presente decreto y por la persona prestadora del servicio y de conformidad con el programa de aprovechamiento viable y sostenible que desarrolle la persona prestadora del servicio.

5. Mantener limpios y cerrados los lotes de terreno de su propiedad, así como las construcciones que amenacen ruina. Cuando por ausencia o deficiencia en el cierre y/o mantenimiento de estos se acumulen residuos sólidos en los mismos, el propietario del predio deberá contratar la recolección, transporte y disposición final con una persona prestadora del servicio público de aseo.

6. Recoger los residuos sólidos originados por el cargue, descargue o transporte de cualquier mercancía.

7. Pagar oportunamente el servicio prestado. En caso de no recibir oportunamente la factura, el suscriptor o usuario está obligado a solicitar duplicado de la misma a la empresa.

8. Cumplir los reglamentos y disposiciones de las personas prestadoras del servicio.

9. No cambiar la destinación del inmueble receptor del servicio, sin el lleno de los requisitos exigidos por el municipio o distrito.

10. Dar aviso a las personas prestadoras del servicio público de aseo de los cambios en la destinación del inmueble.

11. Dar aviso a la persona prestadora del servicio de la existencia de fallas en el servicio, cuando estas se presenten.

12. Almacenar y presentar los residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art.110).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.110. *Terminación anticipada del contrato del servicio público de aseo.* Todo usuario del servicio público de aseo tiene derecho a terminar anticipadamente el contrato de prestación del servicio público de aseo. Para lo anterior el suscriptor deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud ante la persona prestadora, en la cual manifieste su voluntad de desvincularse, cumpliendo para ello con el término de preaviso contemplado en el contrato del servicio público de aseo, el cual no podrá ser superior a dos meses conforme al numeral 21 art.133 de la Ley 142 de 1994.

2. Acreditar que va a celebrar un nuevo contrato con otra persona prestadora del servicio público de aseo. En este caso, la solicitud de desvinculación deberá ir acompañada de la constancia del nuevo prestador en la que manifieste su disponibilidad para prestar el servicio público de aseo al solicitante determinando la identificación del predio que será atendido.

3. En los casos en que no se vaya a vincular a un nuevo prestador, acreditar que dispone de otras alternativas que no causan perjuicios a la comunidad, conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 16 de la Ley 142 de 1994.

4. Estar a paz y salvo con la persona prestadora a la cual solicita la terminación anticipada del contrato o haber celebrado un convenio de pago respecto de las obligaciones económicas a su cargo. Si a la fecha de solicitud de terminación del contrato la persona se encuentra a paz y salvo, pero se generan obligaciones con respecto a la fecha efectiva de terminación del contrato, el pago de tales obligaciones deberán pactarse en un acuerdo de pago y expedir el respectivo paz y salvo al momento de la solitud de terminación.

Los prestadores del servicio de aseo que reciban solicitudes de terminación del contrato no podrán negarse a terminarlo por razones distintas de las señaladas en esta norma y no podrán imponer en su contrato documentos o requisitos que impidan este derecho.

La persona prestadora no podrá solicitar requisitos adicionales a los previstos en este artículo.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá tramitar y resolver de fondo la solicitud de terminación anticipada del contrato, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, so pena de imposición de sanciones por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La persona prestadora no podrá negar la terminación anticipada del contrato argumentando que la nueva persona prestadora no está en capacidad de prestarlo.
(Decreto 2981 de 2013, art. 111).

SUBSECCIÓN 3
OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS PRESTADORAS

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.111. *Obligaciones de las personas prestadoras.* Son obligaciones de las personas prestadoras, además de las previstas en la Ley 142 de 1994 y en este capítulo, las siguientes.

1. Tener un contrato de servicios públicos que contenga, entre otras, las condiciones uniformes en las que el prestador está dispuesto a suministrar el servicio público de aseo. Dichas condiciones uniformes deberán publicarse con al menos 15 días de antelación a la fecha de inicio de operaciones. La publicación se hará por una vez en un medio escrito de amplia circulación local, o electrónico.

Las modificaciones a las condiciones uniformes se deberán publicar en la misma forma y con un mes de antelación a la fecha en que entren a regir.

2. Contar con la infraestructura adecuada para atender las peticiones, quejas y recursos de los usuarios del servicio, en los términos de la Ley 142 de 1994, sin perjuicio de la utilización de medios electrónicos para la recepción y atención de las mismas.

3. Contar con un estudio de costos que soporte las tarifarias ofrecidas a los usuarios, debidamente aprobada por la entidad tarifaria, y publicada de conformidad con las normas vigentes.

4 Inscribirse en el Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS) de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, al inicio de sus actividades.

(Decreto 2981 de 2013, art. 112).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.112. ***Página web.*** Las personas prestadoras deberán disponer de página web la cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

1. Rutas y horarios de prestación de las diferentes actividades del servicio público de aseo.

2. Tarifas.

3. Contrato de Condiciones Uniformes.

4. Un enlace para la recepción y trámite de peticiones, quejas y recursos de los usuarios.

5. Direcciones de oficinas de peticiones, quejas y recursos para la atención de los usuarios.

6. Números teléfonos para la atención de usuarios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 113).

SECCION 5
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.3.2.2.5.113. ***Obligatoriedad de la transferencia de los subsidios.*** Los municipios y distritos deberán establecer los mecanismos que garanticen la transferencia al fondo de solidaridad y redistribución de ingresos de los recursos para los subsidios de los usuarios de menores ingresos de estratos 1, 2 y 3 de conformidad con la Ley 142 de 1994, la Ley 715 de 2001, la Ley 1176 de 2007 y la Ley 1537 de 2012, los decretos que las reglamenten y el régimen tarifario aplicable, así como para los casos en que se suscriban contratos para la prestación de una o varias actividades del servicio, con el propósito de garantizar la sostenibilidad del mismo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 114).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.2.2.5.114. *Prácticas discriminatorias.* Está expresamente prohibido a las personas prestadoras del servicio público de aseo, en todos sus actos y contratos, discriminar o conceder privilegios, así como toda práctica que tenga la capacidad de generar competencia desleal, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 y demás disposiciones legales establecidas en la Ley 142 de 1994.

La persona prestadora debe garantizar bajo las condiciones técnicas establecidas en este capítulo la prestación del servicio de aseo en condiciones uniformes a todos los usuarios que lo requieran.

(Decreto 2981 de 2013, art. 115).

ARTICULO 2.3.2.2.5.115. *Restricciones injustificadas para el acceso a rellenos sanitarios y/o estaciones de transferencia.* Las autoridades ambientales, las personas prestadoras del servicio público de aseo y de la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos o las entidades territoriales, según el caso, no podrán imponer restricciones injustificadas para el acceso a los rellenos sanitarios y/o estaciones de transferencia de residuos sólidos.

Para los efectos del presente artículo, se consideran restricciones injustificadas al acceso a los rellenos sanitarios o a las estaciones de transferencia de residuos sólidos, las siguientes:

1. Impedir el acceso de residuos sólidos al relleno sanitario o a la estación de transferencia sin justificación técnica a cualquiera de las personas prestadoras de servicios públicos a que hace referencia el artículo 15 de la Ley 142 de 1994.

2. Impedir el acceso de residuos sólidos al relleno sanitario o a la estación de transferencia, con fundamento en la región o municipio de origen de los residuos sólidos.

3. Imponer exigencias, características o parámetros técnicos para el acceso de los residuos sólidos diferentes a las previstas en la normatividad aplicable.

4. Ejercer prácticas tarifarias discriminatorios para el acceso de residuos sólidos al relleno sanitario o a la estación de transferencia, que se encuentren por fuera de lo establecido en la metodología tarifaria expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Es obligación de los operadores de los rellenos sanitarios suscribir los contratos de acceso a los sitios de disposición de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y en el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario.

El servicio de disposición de residuos sólidos deberá prestarse de manera continua de acuerdo con lo normatividad vigente y el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario.

(Decreto 2981 de 2013, art. 116).

ARTICULO 2.3.2.2.5.116. *Separación vertical.* La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico podrá establecer la separación vertical de las actividades del servicio o la regulación de proveedores de insumos básicos del servicio de aseo cuando se presente alteración de la competencia o abuso de la posición dominante.

(Decreto 2981 de 2013, art. 117).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.2.2.5.117. *Aplicación de normas técnicas.* Para la aplicación y desarrollo técnico del presente capítulo se deben cumplir las normas pertinentes del Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 118).

ARTICULO 2.3.2.2.5.118. *Transición.* La implementación de lo dispuesto en el presente capítulo tendrá las siguientes transiciones:

1. Las personas prestadoras del servicio público de aseo tendrán un plazo de seis (6) meses contados a partir de la expedición de la reglamentación del Programa de Prestación del Servicio para presentarlo ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para su control y seguimiento.

2. Las personas prestadoras del servicio público de aseo tendrán un plazo de un (1) año, contado a partir de la expedición de la reglamentación expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la presentación del Programa de Gestión del Riesgo ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

3. Los municipios y distritos tendrán un plazo de 24 meses a partir del 20 de diciembre de 2013 para hacer la revisión y actualización del PGIRS.

4. Dentro de los dos (2) años siguientes al 20 de diciembre de 2013 los municipios y distritos deberán levantar el catastro de árboles ubicados en vía y áreas públicas que deberán ser objeto de poda. El cobro de la actividad de poda de árboles vía tarifa solo podrá hacerse cuando se cuente con dicho catastro y se realice efectivamente esta actividad.

5. Dentro de los dos (2) años siguientes al 20 de diciembre de 2013los municipios y distritos deberán levantar el catastro de áreas públicas objeto del corte de césped. El cobro de la actividad de corte de césped solo podrá hacerse cuando se cuente con dicho catastro y se realice efectivamente esta.

(Decreto 2981 de 2013, art. 119).

CAPÍTULO 3
DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

SECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.2.3.1.1 *Objeto, contenido y alcance de este capítulo.* El presente Capítulo tiene por objeto promover y facilitar la planificación, construcción y operación de sistemas de disposición final de residuos sólidos, como actividad complementaria del servicio público de aseo, mediante la tecnología de relleno sanitario. Igualmente, reglamenta el procedimiento a seguir por parte de las entidades territoriales para la definición de las áreas potenciales susceptibles para la ubicación de rellenos sanitarios.

(Decreto 838 de 2005, art. 2).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

SECCION 2
LOCALIZACIÓN DE ÁREAS PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

SUBSECCIÓN 1
DEL INTERÉS SOCIAL Y DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTICULO 2.3.2.3.2.1.2. ***Del interés social y utilidad pública.*** Las áreas potenciales que la entidad territorial seleccione y determine en los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, PBOT, o Esquemas de Ordenamiento Territorial, EOT, según sea el caso, como Suelo de Protección-Zonas de Utilidad Pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la utilización de la tecnología de relleno sanitario, hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular.

La entidad territorial localizará y señalará las áreas potenciales en los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo señalado en la ley.

(Decreto 838 de 2005, art. 3).

SUBSECCION 2
PROCEDIMIENTO, CRITERIOS, METODOLOGÍA, PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

ARTICULO 2.3.2.3.2.2.3. ***Procedimiento para la localización.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, para la localización y definición de las áreas a que hace referencia el artículo anterior, se deberá garantizar el siguiente procedimiento:

1. La entidad territorial en el proceso de formulación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS, seleccionará y establecerá las áreas potenciales para la realización de la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario y de la infraestructura que los compone.

2. La entidad territorial realizará visitas técnicas a cada uno de las áreas potenciales definidas en el PGIRS y con base en la información existente de generación de residuos sólidos de la entidad territorial, uso actual de dichas áreas, accesibilidad vial, topografía, distancia al perímetro urbano, disponibilidad de material de cobertura, distancia a cuerpos hídricos y los criterios de localización definidos en el 2.3.2.3.2.2.4 del presente capítulo, y suscribirá un acta, que hará parte del expediente del POT, PBOT y EOT, según sea el caso, en la que se dejará constancia del proceso de evaluación llevado a cabo, especificando los puntajes de evaluación asignados a cada una de ellas.

3. La incorporación de las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, en los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial, según sea el caso, se hará durante el proceso de adopción, o en el proceso de revisión, modificación y ajustes de los mismos, y debe realizarse de acuerdo con las disposiciones establecidas en la normatividad y en la normatividad única para el sector de ambiente y desarrollo sostenible o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Una vez expedido el acto administrativo correspondiente por la entidad territorial, que adopta o modifica los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial, según sea el caso, en los cuales se establezcan las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, la persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, deberá surtir el proceso de licenciamiento, previsto en la ley y su decreto reglamentario.

(Decreto 838 de 2005, art. 4).

ARTICULO 2.3.2.3.2.2.4. ***Criterios y metodología para la localización de áreas para disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario.*** Para la localización de áreas potenciales para disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, las entidades territoriales, considerando la totalidad del área bajo su jurisdicción, tendrán en cuenta los criterios y la metodología de evaluación que se expone:

1. **Capacidad.** El área donde se ubicará el relleno sanitario, debe ser suficiente para permitir que la vida útil de este sea compatible con la producción proyectada de residuos sólidos a disponer en el mismo, considerando tanto el municipio receptor como aquellos ubicados dentro de un radio de 60 kilómetros del mismo. Por lo tanto, este criterio se calificará en función de la cantidad de residuos sólidos que se puedan disponer dando 0 puntos para una capacidad igual o menor a 0.5 veces la producción de residuos producidos en treinta (30) años, hasta 200 puntos para una capacidad igual o mayor a 1.5 veces la producción de residuos sólidos producidos en treinta años (30) años, calificándose en forma lineal a partir de 0.5 veces la producción de residuos producidos en los treinta (30) años.

Para cuantificar en esta fase la cantidad de residuos sólidos producidos para el período de 30 años, se utilizará el parámetro de producción per cápita definido en la Tabla F.1.2 y las proyecciones de población de acuerdo con los métodos establecidos en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, según el nivel de complejidad del proyecto de las entidades territoriales que dispondrán en el relleno sanitario.

2. **Ocupación actual del área.** Determina las actividades que actualmente se vienen realizando con el objeto de prever posibles impactos sobre la comunidad o los recursos naturales dando un puntaje así:

- Suelo Rural	80 puntos
- Suelo Suburbano	40 puntos
- Suelo Urbano	20 puntos
- Otros suelos de protección	0 puntos

3. **Accesibilidad vial.** Este criterio corresponde a la facilidad y economía que la persona prestadora del servicio público de aseo en el componente de recolección y transporte, tiene para llevar los residuos sólidos al área en que se efectuará dicha disposición final, mediante la tecnología de relleno sanitario. El criterio se divide en los siguientes subcriterios:

Condiciones de la vía principal (puntaje máximo 20 puntos)

- Pavimentada	20 puntos
- Sin pavimentar	8 puntos
Pendiente promedio de la vía principal (puntaje máximo 20 puntos)	
- 0-3%	20 puntos
- 3,1-5%	12 puntos
- 5,1-7%	8 puntos
- 7,1 y mayores	0 puntos
Distancia de la vía de acceso (puntaje máximo 20 puntos)	
- 0 a 5 km	20 puntos
- 5,1 al 10 km	12 puntos
- 10,1 a 15 km	4 puntos
- mayor de 15 km	0 puntos
Pendiente promedio de la vía de acceso (puntaje máximo 20 puntos)	
- 0-3%	20 puntos
- 3,1-5%	12 puntos
- 5,1-7%	8 puntos
- 7,1 y mayores	0 puntos
Número de vías de acceso (puntaje máximo 20 puntos)	
- 2 o más vías	20 puntos
- Una vía	8 puntos
- No hay vías	0 puntos
Condiciones de la vía de acceso (puntaje máximo 20 puntos)	
- Pavimentada	20 puntos
- Afirmado	12 puntos
- Carreteable	8 puntos
- Trocha/no existe	0 puntos

4. **Condiciones del suelo y topografía**. Este criterio determina las facilidades de construcción, operación y trabajabilidad en el área en que se efectuará dicha disposición final, mediante la tecnología de relleno sanitario, calificadas bajo los siguientes subcriterios:

Pendiente promedio del terreno (puntaje máximo 40 puntos):

- 0,1%-3%	40 puntos
- 3,1% -7%	30 puntos
- 7,1%-12%	20 puntos
- 12,1%-25%	10 puntos

- Mayor de 25%	0 puntos

Facilidad para el movimiento de tierras del área en que se efectuará dicha disposición final, mediante la tecnología de relleno sanitario (puntaje máximo 40 puntos):

- Muy fácil	40 puntos
- Fácil	32 puntos
- Regular	20 puntos
- Difícil	12 puntos
- Imposible	0 puntos

5. **Distancia entre el perímetro urbano**, respecto del área para la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario. Este criterio se asocia a los costos de transporte en que incurriría la persona prestadora del servicio público de aseo para llevar los residuos sólidos desde el perímetro urbano, incluida la zona de expansión urbana, al área en la que se efectuará la disposición final de residuos sólidos:

- 2 km a 5 km	140 puntos
- 5,1 km a 10 km	100 puntos
- 10,1 km a 25 km	60 puntos
- 25,1 km a 50 km	20 puntos
- Mayores a 50 km	0 puntos

6. **Disponibilidad de material de cobertura**. Este criterio se asocia a los costos de transporte en que incurre la persona prestadora del servicio para obtener y llevar el material de cobertura necesario para dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y ambientales en los procesos de operación diaria y cierre y clausura del relleno sanitario, calificado bajo dos subcriterios así:

Distancia del sitio de obtención de material de cobertura hasta el área de disposición final (puntaje máximo 60 puntos)

- 0 km a 2 km	60 puntos
- 2,1 km a 4 km	40 puntos
- 4,1 km a 6 km	20 puntos
- 6,1 km a 10 km	10 puntos
- Mayor de 10 km	0 puntos

Calidad del material de cobertura medida por su textura (puntaje máximo 40 puntos)

- Recebo granular	40 puntos
- Arcilla arenosa	32 puntos
- Limo arenoso	20 puntos
- Arcilla	16 puntos
- Limo arcilla	8 puntos
- Limos	0 puntos

7. **Densidad poblacional en el área.** Este criterio determina la posible afectación de la población "ubicada en el área de influencia directa del área en la que se efectuará la disposición de residuos sólidos:

- 0 habitantes/hectárea a 2 habitantes/hectárea	40 puntos
- 2,1 habitantes/hectárea a 5 habitantes/hectárea	20 puntos
- Mayor de 5 habitantes/hectárea	0 puntos

8. **Incidencia en la congestión de tráfico en la vía principal.** Este criterio determina la incidencia que puede tener sobre el tráfico de la vía principal, el desplazamiento de los vehículos que transportarán desde el perímetro urbano hasta el del área en la que se efectuará la disposición de residuos sólidos, cuantificados así:

Ninguna	40 puntos
Moderada	20 puntos
Grande	0 puntos

9. **Distancias a cuerpos hídricos.** Este criterio establece la relación que tendrá el área en la que se efectuará la disposición final de residuos, respecto a las fuentes hídricas permanentes y superficiales existentes en la zona, cuantificándose de la siguiente forma:

- Mayor de 2.000 metros	60 puntos
- 1.000 metros a 2.000 metros	40 puntos
- 500 metros a 999 metros	20 puntos
- 50 metros a 499 metros	10 puntos
- menor de 50 metros	0 puntos

10. **Dirección de los vientos** Este criterio determina la incidencia que puede tener la dirección de los vientos con respecto al casco urbano, en la operación de la infraestructura instalada en el área en que se efectuará la disposición final de residuos:

- Dirección en sentido contrario al casco urbano más cercano	40 puntos
- Dirección en sentido del casco urbano más cercano	0 puntos

11. **Geoformas del área respecto al entorno.** Este criterio hace referencia a la incidencia que puede tener sobre el paisaje y el entorno, calificándose respecto a la zona urbana, la operación de la infraestructura ubicada en el área en que se efectuará la disposición final de residuos, así:

- Zona quebrada y encajonada	40 puntos
- Zona en media ladera parcialmente encajonada	32 puntos
- Zona en media ladera abierta	20 puntos
- Zona plana y abierta	12 puntos

12. **Restricciones en la disponibilidad del área.** Este criterio hace referencia a las restricciones del área en que se efectuará la disposición final de residuos, con base en las definidas en el artículo 2.3.2.3.2.2.5 Numeral 2 del presente capítulo, calificándose de acuerdo con el número de posibles restricciones así:

- No existen restricciones	60 puntos
- Existe una restricción	40 puntos
- Existen dos restricciones	20 puntos
- Existen más de dos restricciones	0 puntos

El puntaje máximo de la evaluación será de 1.000 puntos. El puntaje obtenido por cada área potencial no indica el descarte o rechazo de alguna de las mismas, sino que indica una posición dentro de un orden de elegibilidad, de mayor a menor, de acuerdo con el valor del puntaje obtenido, y con base en este orden se incorporarán al POT, EOT o PBOT, según sea el caso, de cada entidad territorial.

Parágrafo 1°. Deberá incluirse, en los Planes de que trata el numeral 4 del artículo 2.3.2.3.2.2.3 del presente capítulo, todas aquellas áreas que obtengan un puntaje igual o superior al 60% del puntaje obtenido por el área mejor calificada en el orden de elegibilidad.

Parágrafo 2°. La identificación y ubicación de los proyectos de rellenos sanitarios, dentro de las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos señaladas en el POT, EOT o PBOT, según sea el caso, de cada entidad territorial, corresponderá a los prestadores del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la tecnología de relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.3.2.2.5. *Prohibiciones y restricciones en la localización de áreas para disposición final de residuos sólidos*. En la localización de áreas para realizar la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, se tendrán en cuenta las siguientes:

1. ***Prohibiciones***: Corresponden a las áreas donde queda prohibido la localización, construcción y operación de rellenos sanitarios:

Fuentes superficiales. Dentro de la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, como mínimo de treinta (30) metros de ancho o las definidas en el respectivo POT, EOT y PBOT, según sea el caso; dentro de la faja paralela al sitio de pozos de agua potable, tanto en operación como en abandono, a los manantiales y aguas arriba de cualquier sitio de captación de una fuente superficial de abastecimiento hídrico para consumo humano de por lo menos quinientos (500) metros; en zonas de pantanos, humedales y áreas similares.

Fuentes subterráneas. En zonas de recarga de acuíferos.

Hábitats naturales críticos: Zonas donde habiten especies endémicas en peligro de extinción.

Áreas con fallas geológicas. A una distancia menor a sesenta (60) metros de zonas de la falla geológica.

Áreas pertenecientes al Sistema de Parques Nacionales Naturales y demás áreas de manejo especial y de ecosistemas especiales tales como humedales, páramos y manglares.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

2. ***Restricciones***: Corresponden a las áreas donde si bien se pueden localizar, construir y operar rellenos sanitarios, se debe cumplir con ciertas especificaciones y requisitos particulares, sin los cuales no es posible su ubicación, construcción y operación:

Distancia al suelo urbano. Dentro de los mil (1.000) metros de distancia horizontal, con respecto al límite del área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico, distancia que puede ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos.

Proximidad a aeropuertos. Se deberá cumplir con la normatividad expedida sobre la materia por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil o la entidad que haga sus veces.

Fuentes subterráneas. La infraestructura instalada, deberá estar ubicada a una altura mínima de cinco (5) metros por encima del nivel freático.

Áreas inestables. Se deberá procurar que las áreas para disposición final de residuos sólidos, no se ubiquen en zonas que puedan generar asentamientos que desestabilicen la integridad de la infraestructura allí instalada, como estratos de suelos altamente compresibles, sitios susceptibles de deslizamientos y aquellos donde se pueda generar fenómenos de carsismo.

Zonas de riesgo sísmico alto. En la localización de áreas para disposición final de residuos sólidos, se deberá tener en cuenta el nivel de amenaza sísmica del sitio donde se ubicará el relleno sanitario, así como la vulnerabilidad del mismo.

Parágrafo. En el evento en que por las condiciones geotécnicas, geomorfológicas e hidrológicas de la región, se deba ubicar infraestructura para la disposición final de residuos sólidos en áreas donde existen restricciones, se garantizará la seguridad y estabilidad de la infraestructura en la adopción de las respectivas medidas de control, mitigación y compensación que exija la autoridad ambiental competente.

(Decreto 838 de 2005, art. 6)

SECCION 3
CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS DE PLANEACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE RELLENOS SOLITARIOS

SUBSECCION 1
DE LA PLANEACIÓN Y REGLAMENTO OPERATIVO

ARTICULO 2.3.2.3.3.1.6. ***De Planeación.*** El proceso de planificación del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, se realizará con base en los siguientes instrumentos:

- Los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS.
- Los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Licencia Ambiental.
- Reglamento Técnico del Sector, RAS.
- Reglamento operativo.

(Decreto 838 de 2005, art. 7).

ARTICULO 2.3.2.3.3.1.7. ***Reglamento operativo***. El prestador del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, deberá

formular y desarrollar antes del inicio de la operación un reglamento operativo, que se dé a conocer a los usuarios al momento de la solicitud de acceso al servicio, el cual incluirá:

b. Cronograma de actividades de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en el numeral F.6.7.1.1 del Título F del RAS, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan

c. Condiciones de acceso.

d. Frentes de trabajo.

e. Restricción e identificación de residuos.

f. Compactación de los residuos.

g. Material de cubierta diaria.

h. Control del agua de infiltración y de escorrentía.

i. Recolección y tratamiento de lixiviados.

j. Recolección, concentración y venteo de gases.

k. Actividades y acciones de manejo y control para la estabilidad de taludes.

l. Equipos e instalaciones de instrumentación.

m. Procedimientos constructivos.

n. Calidad y cantidad de materiales a utilizar.

o. Equipo y maquinaria requerida.

p. Personal requerido y calidades profesionales.

q. Procesos operativos desde la entrada de los residuos hasta su disposición final.

r. Planos y esquemas de los procesos e instalaciones en el relleno.

s. Programa de seguridad industrial a aplicar en la construcción y operación del relleno sanitario.

t. Criterios operacionales entre otros los determinados en el artículo 2.3.2.3.3.1.9 del presente capítulo.

(Decreto 838 de 2005, art. 8).

ARTICULO 2.3.2.3.3.1.8. ***Del plan de trabajo y construcción.*** Con base en el reglamento operativo, el prestador del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, deberá iniciar la ejecución de acuerdo con la secuencia programada, iniciando desde la fase de replanteo en terreno hasta el momento de clausura y posclausura del relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 9).

ARTICULO 2.3.2.3.3.1.9. *Criterios operacionales*. La persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, deberá garantizar, entre otras, el cumplimiento de las siguientes condiciones durante la fase de operación:

1. Prohibición del ingreso de residuos peligrosos, si no existen celdas de seguridad en los términos de la normatividad vigente.

2. Prohibición del ingreso de residuos líquidos y lodos contaminados.

3. Prohibición del ingreso de cenizas prendidas.

4. Pesaje y registro de cada uno de los vehículos que ingresan al relleno sanitario.

5. Cubrimiento diario de los residuos.

6. Control de vectores y roedores.

7. Control de gases y las concentraciones que los hacen explosivos.

8. Control del acceso al público y prevención del tráfico vehicular no autorizado y de la descarga ilegal de residuos.

9. Prohibición de la realización de reciclaje en los frentes de trabajo del relleno.

10. Condiciones establecidas en el permiso de vertimiento para la descarga, directa e indirecta, del efluente del sistema de tratamiento de lixiviados, en los cuerpos de agua, tanto subterránea como superficial.

11. Mantenimiento del registro actualizado de las operaciones realizadas.

(Decreto 838 de 2005, art. 10).

SUBSECCION 2
DEL CONTROL Y MONITOREO

ARTICULO 2.3.2.3.3.2.10. *Del control y monitoreo en el área de disposición final de residuos sólidos*. Todo prestador del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, deberá incluir en los diseños correspondientes la red de monitoreo de aguas subterráneas, la identificación de las fuentes superficiales y los puntos donde se realizará el control y monitoreo, sin perjuicio de lo dispuesto en la licencia ambiental.

Asimismo, dicho prestador deberá incluir en los diseños correspondientes los sitios donde se realizará el control de cada actividad para los siguientes parámetros:

- Pesaje y registro de cada uno de los vehículos que ingresan al sitio para disposición final de residuos sólidos.

- Caracterización anual de los residuos sólidos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el Numeral F.1.4.3 del Título F del RAS o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- Monitoreo mensual de la señalización presentada en el programa de monitoreo.

- Control de las instalaciones sanitarias anualmente.

- Control y monitoreo al sistema de compactación de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en el Numeral F.6.6.4 del Título F del RAS o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- Control y monitoreo de la calidad del recurso agua, como mínimo, de acuerdo con los siguientes parámetros y frecuencia, sin perjuicio de lo que disponga la autoridad ambiental.

Acuíferos	Frecuencia	
Parámetros	Mayor de 15TM/día	Menor o igual 15 TM/día
Ph	Semestral	Anual
Conductividad eléctrica	Anual	Bianual
Oxígeno Disuelto	Semestral	Anual
Metales pesados	Semestral	Anual
DQO	Semestral	Anual
Amoniaco	Anual	Bianual
Nitritos	Semestral	Anual
Nitratos	Anual	Bianual
Lixiviados y calidad del vertimiento a fuentes superficiales	Frecuencia	
Parámetros	Mayor de 15TM/día	Menor o igual 15 TM/día
Ph	Semestral	Anual
Oxigeno Disuelto	Semestral	Anual
Metales pesados	Semestral	Anual
Demanda Química de Oxígeno	Semestral	Anual
Demanda Bioquímica de Oxigeno 5 días	Semestral	Anual
Sólidos Suspendidos Totales	Semestral	Anual

Calidad de Aire	Frecuencia	
Parámetros	Mayor de 15TM/día	Menor o igual 15 TM/día
Composición de Biogás CH4, CO2, O2	Trimestral	Semestral
Explosividad	Trimestral	Semestral
Caudal	Trimestral	Semestral
Partículas SuspendidasTotales	Trimestral	Semestral
Partículas Respirables	Trimestral	Semestral

Además de las fuentes superficiales y lixiviados, se deberá caracterizar las aguas provenientes del sistema de drenaje, para corroborar que no existe contacto con lixiviados.

Control y monitoreo de la calidad de aire, como mínimo, de acuerdo con los siguientes parámetros y frecuencia, sin perjuicio de lo dispuesto por la autoridad ambiental.

El procedimiento para realizar el monitoreo de aguas subterráneas y superficiales, y de la calidad del aire se basará en los reglamentos técnicos que para el efecto adopte el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En el evento en que la autoridad ambiental encuentre que las medidas establecidas en la licencia ambiental respectiva no se han ejecutado, podrá incrementar el seguimiento y control en las frecuencias que considere necesarias, con cargo al prestador.

(Decreto 838 de 2005, art.11).

SECCION 4
COMPETENCIAS

ARTICULO 2.3.2.3.4.11. *De los municipios y distritos.* Dentro de las funciones asignadas a los municipios o distritos, señaladas en la ley, les corresponde la definición y adopción de los PGIRS, la identificación y localización de áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos, en los que se ubique la infraestructura del relleno sanitario, de acuerdo con la normatividad vigente en los POT, PBOT y EOT, según sea el caso, para asegurar la prestación del servicio de disposición final de los residuos sólidos generados en su jurisdicción de manera eficiente, sin poner en peligro la salud humana, ni utilizar procedimientos y/o métodos que puedan afectar el ambiente.

Parágrafo. Esta disposición rige para el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

(Decreto 838 de 2005, art. 12).

ARTICULO 2.3.2.3.4.12. *De los departamentos*. Dentro de las funciones asignadas en la ley a los departamentos, les corresponde con relación a la prestación del servicio público de aseo, apoyar financiera, técnica y administrativamente a las personas prestadoras que operen en el departamento o a los Municipios que hayan asumido la prestación directa de la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, así como a las empresas organizadas con participación de la Nación o de los departamentos y entidades territoriales locales para desarrollar las funciones de su competencia en esta materia.

Igualmente les corresponde impulsar y organizar sistemas de coordinación de las entidades prestadoras de servicios públicos y promover, cuando razones técnicas y económicas lo aconsejen, la organización de asociaciones de entidades territoriales para la prestación de la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, o la celebración de convenios interadministrativos para el mismo efecto.

(Decreto 838 de 2005, art. 13).

ARTICULO 2.3.2.3.4.13. *De la persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final.* La responsable de la operación y funcionamiento de los rellenos sanitarios será la persona prestadora de esta actividad complementaria del servicio público de aseo, quien deberá cumplir con las disposiciones

que para el efecto se establecen en el Reglamento Técnico del Sector, RAS, en el PGIRS, en el presente capítulo, en la licencia ambiental. Asimismo, deberá responder ante las autoridades ambiental y de salud, según corresponda, por los impactos ambientales y sanitarios ocasionados por el inadecuado manejo del relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 14).

ARTICULO 2.3.2.3.4.14. *Permisos municipales o Distritales.* En cada municipio quienes prestan el servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, están sujetos a las normas generales sobre la planeación urbana, las normas de circulación y tránsito, el uso del espacio público y la seguridad y tranquilidad ciudadanas, y las autoridades pueden exigirles garantías adecuadas a los riesgos que generen.

(Decreto 838 de 2005, art. 15).

SECCION 5
SISTEMAS REGIONALES DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

SUBSECCIÓN ÚNICA
FOMENTO A LA REGIONALIZACIÓN

ARTICULO 2.3.2.3.5.15. *Fomento a la regionalización de sistemas de disposición final de residuos sólidos.* En la medida en que las condiciones ambientales, topográficas, viales y distancias lo permitan, los proyectos de disposición final de residuos sólidos que vaya a formular y desarrollar cualquier entidad territorial, propenderán a que se enfoquen desde el ámbito regional, teniendo en cuenta los beneficios sociales, ambientales y económicos derivados de este nivel, en gestión conjunta con otros municipios y distritos.

Las áreas potenciales para la localización de rellenos sanitarios, deberán considerar un horizonte de planeación no menor a treinta (30) años, de acuerdo con los parámetros presuntivos de generación de residuos sólidos por habitante, definidos en el Reglamento Técnico del Sector, RAS.

Parágrafo. Se promoverán las actuaciones regionales e integrales relacionadas con el servicio público de aseo, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la acción planificadora, la organización y la gestión de las entidades territoriales con las políticas urbana y de saneamiento básico nacionales.

(Decreto 838 de 2005, art. 16).

ARTICULO 2.3.2.3.5.16. *Cofinanciación de la Nación.* Para que las entidades territoriales puedan acceder a los recursos de cofinanciación de la Nación para proyectos de sistemas de disposición final de residuos sólidos, y deberán haber identificado, planteado, analizado y evaluado, dentro de los correspondientes estudios de factibilidad que soportan el proyecto, alternativas de regionalización del servicio y presentarlas en su solicitud, con la copia del acto administrativo respectivo donde se ubican y delimitan las áreas para este tipo de proyectos, sin perjuicio de la reglamentación que sobre el particular disponga cada entidad en su orden correspondiente.

(Decreto 838 de 2005, art. 17).

ARTICULO 2.3.2.3.5.17. *Tarifas por el servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final.* De conformidad con la ley, las tarifas del servicio

público de aseo en la actividad complementaria de disposición final que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico deberán incentivar el desarrollo de esquemas regionalizados de disposición final de residuos sólidos.

(Decreto 838 de 2005, art. 18).

ARTICULO 2.3.2.3.5.18. ***Disponibilidad de recursos económicos.*** Con el fin de garantizar la disponibilidad de recursos económicos para realizar el cierre, clausura, posclausura y posterior monitoreo de los rellenos sanitarios , toda persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad de disposición final de residuos sólidos, deberá constituir y mantener una provisión, que garantice la disponibilidad permanente de las sumas acumuladas durante el periodo de operación del relleno sanitario, necesarias para construir las obras de clausura y posclausura requeridas y llevar a cabo el monitoreo por el período que se determine en la licencia ambiental. La forma de determinar los valores a provisionar será establecida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico en la metodología tarifaria del servicio público de aseo.

(Decreto 838 de 2005, art. 19).

SECCION 6
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.3.2.3.6.19. ***De la selección del método de relleno sanitario.*** La selección del método a utilizar para la operación del relleno sanitario se realizará con base en las condiciones topográficas, geotécnicas y geohidrológicas del sitio seleccionado para la disposición final de los residuos. Igualmente, se establecerá el perfil estratigráfico del suelo y el nivel de los acuíferos freáticos permanentes y transitorios de la zona.

Los métodos a utilizar corresponden a los establecidos en el reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico, RAS. La técnica de disposición final será de tipo mecanizado o manual según el caso, recomendándose manual para rellenos sanitarios donde se disponga una cantidad menor o igual a quince (15) toneladas por día.

(Decreto 838 de 2005, art. 20).

ARTICULO 2.3.2.3.6.20. ***Recuperación de sitios de disposición final.*** Sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en el respectivo plan de manejo ambiental, corresponde a las entidades territoriales y a los prestadores del servicio de aseo en la actividad complementaria de disposición final, recuperar ambientalmente los sitios que hayan sido utilizados como "botaderos" u otros sitios de disposición final no adecuada de residuos sólidos municipales o transformarlos, previo estudio, en rellenos sanitarios de ser viable técnica, económica y ambientalmente.

(Decreto 838 de 2005, art. 21).

ARTICULO 2.3.2.3.6.21. ***Uso futuro de los sitios de disposición final.*** El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 22).

ARTICULO 2.3.2.3.6.22. ***Disposición de escombros.*** Los escombros que no sean objeto de un programa de recuperación y aprovechamiento deberán ser dispuestos adecuadamente en escombreras cuya ubicación haya sido previamente definida por el municipio o distrito, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994 del

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la sustituya, modifique o adicione y demás disposiciones ambientales vigentes.

(Decreto 838 de 2005, art. 23).

ARTICULO 2.3.2.3.6.23. ***Restricción a la recuperación en rellenos sanitarios.*** Se prohíbe el desarrollo de las actividades de recicladores en el frente de trabajo de los rellenos sanitarios.

(Decreto 838 de 2005, art. 24).

CAPITULO 4
INCENTIVO A LOS MUNICIPIOS DONDE SE UBIQUEN RELLENOS SANITARIOS Y ESTACIONES DE TRANSFERENCIA REGIONALES PARA RESIDUOS SÓLIDOS.

ARTICULO 2.3.2.4.1. ***Objeto.*** Reglamentar la forma en que el prestador del componente de disposición final, responsable del relleno sanitario regional o de la estación de transferencia regional debe calcular el valor del incentivo a reconocer al municipio donde se ubiquen dichas infraestructuras.

(Decreto 920 de 2013, art. 1).

ARTICULO 2.3.2.4.2. ***Cálculo del valor del incentivo para rellenos sanitarios de carácter regional.*** Para determinar el valor del incentivo se adopta como base de cálculo el promedio de toneladas totales de residuos sólidos dispuestas mensualmente en el relleno sanitario de carácter regional, descontando el promedio de las toneladas mensuales provenientes del municipio donde está ubicado el relleno sanitario, calculadas de acuerdo con los periodos de facturación previstos en el artículo 16 de la Resolución CRA 351 de 2005 expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Una vez establecida la base de cálculo, el valor del incentivo por tonelada se determinará así:

1. Cuando la base de cálculo sea menor a 4.500 Toneladas mensuales, el valor del incentivo será de 0,23% de smmlv ($/tonelada regional dispuesta).

2. Cuando la base de cálculo sea mayor de 4.500 toneladas mensuales pero menor o igual a 24.000 toneladas mensuales el valor del incentivo será el resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$INC_{relleg} = (0{,}000822*C2+0{,}15873*C+212.637{,}362637)*SMMLV/100.000.000$

Donde:

INC_{relleg} : Valor del incentivo para el municipio ($/Tonelada regional dispuesta).

C: Promedio de toneladas mensuales de residuos sólidos de carácter regional dispuestos en el relleno sanitario.

SMMLV: Valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente correspondiente al periodo de liquidación.

3. Cuando la base de cálculo sea mayor a 24.000 Toneladas mensuales, el valor del incentivo será 0,69 % de smmlv ($/tonelada regional dispuesta).

Parágrafo. El valor total mensual del incentivo que se reconocerá al municipio por la ubicación del relleno sanitario de carácter regional será el resultado de multiplicar el valor del incentivo ($INC_{rellreg}$) por las toneladas efectivamente dispuestas en el mes a liquidar.

(Decreto 920 de 2013, art. 3).

ARTICULO 2.3.2.4.3. ***Cálculo del valor del incentivo para estaciones de transferencia de carácter regional.*** Para determinar el valor del incentivo se adopta como base de cálculo el promedio de toneladas totales de residuos sólidos manejadas mensualmente en la estación de transferencia de carácter regional, descontando el promedio de las toneladas mensuales provenientes del municipio donde está ubicada la estación de transferencia, calculadas de acuerdo con los periodos de facturación previstos en el ARTICULO 16 de la Resolución CRA 351 de 2005 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

Una vez establecida la base de cálculo, el valor del incentivo se determinará así:

1. Cuando la base de cálculo sea menor o igual a 51 000 toneladas mensuales el valor del incentivo será el resultante de aplicar la siguiente fórmula:

INC= (0,00000315*T2 +0,045237*T+12499,95476)*SMMLV/100.000.000

Donde:

INC: Valor del incentivo para el municipio ($/Tonelada regional transferida).
T: Promedio de toneladas mensuales de residuos sólidos de carácter regional transferidas en la estación.

SMMLV: Valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente correspondiente al periodo de liquidación.

2. Cuando la base de cálculo sea mayor a 51.000 Toneladas mensuales, el valor del incentivo será 0,023% de smmlv. ($/tonelada regional transferida).

Parágrafo. El valor total mensual del incentivo que se reconocerá al municipio por la ubicación de la estación de transferencia de residuos sólidos de carácter regional será el resultado de multiplicar el valor del incentivo (INC) por las toneladas efectivamente transferidas en la estación durante el mes a liquidar.

(Decreto 920 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.3.2.4.4. ***Pago del incentivo.*** Para efectos de asegurar el pago del incentivo al municipio, deberá suscribirse un convenio entre este y el prestador del componente de disposición final, responsable del relleno sanitario de carácter regional, o de la estación de transferencia de carácter regional, en el cual se pacte como mínimo las condiciones de pago y los intereses que se causen en caso de mora o incumplimiento, así como los términos y plazos en que se harán los reportes de información al municipio beneficiario sobre las toneladas mensuales de residuos dispuestos o transferidos que lo originan.

La no suscripción del convenio no releva al prestador de la obligación de pagar el valor del incentivo.

(Decreto 920 de 2013, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.4.5. *Reporte al Sistema Único de Información-SUI.* El prestador del componente de disposición final, responsable del relleno sanitario regional, deberá reportar al SUI, el total de toneladas dispuestas, y el número de toneladas que correspondan al municipio donde se encuentra ubicado el relleno sanitario, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Igualmente, el prestador responsable de la estación de transferencia regional, deberá reportar al SUI, el total de toneladas transferidas, y el número de toneladas que correspondan al municipio donde se encuentra ubicada la estación de transferencia, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 920 de 2013, art. 6).

TÍTULO 3
PLANES DEPARTAMENTALES DE AGUA

CAPÍTULO 1
POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PLANES DEPARTAMENTALES DE AGUA PAP-PDA

SECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.3.1.1.1. *Objeto*. Ajustar los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento a partir del análisis de sus avances y desarrollo, atendiendo a las necesidades propias y teniendo en cuenta las capacidades institucionales de cada región.

(Decreto 2246 de 2012, art. 1).

ARTICULO 2.3.3.1.1.2. *Ámbito de aplicación.* El presente capítulo aplica a todos los participantes en la coordinación interinstitucional del Programa Agua y Saneamiento para la Prosperidad – Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento PAP-PDA; a los consejos directivos, gestores, instrumentos de manejo de los recursos, departamentos y municipios, que en virtud de las Leyes 1176 de 2007 y 1151 de 2007, están sujetos al manejo de los recursos del Sistema General de participaciones a través de Planes Departamentales de Agua, en los términos del presente capítulo.

(Decreto 2246 de 2012, art. 2).

SECCION 2
DEFINICIONES Y ESTRUCTURAS

ARTICULO 2.3.3.1.2.3. *Definición. Programa Agua y Saneamiento para la Prosperidad Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento PAP-PDA*. Son un conjunto de estrategias de planeación y coordinación interinstitucional formuladas y ejecutadas con el objeto de lograr la armonización integral de los recursos y la implementación de esquemas eficientes y sostenibles en la prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, teniendo en cuenta las características locales, la capacidad institucional de las entidades territoriales y personas prestadoras de los servicios públicos y la implementación efectiva de esquemas de regionalización.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Para todos los efectos se entenderá que cuando se hable de Programa Agua y Saneamiento para la Prosperidad – *Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento PAP-PDA*, comprende todo lo que hace referencia a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento – PDA.

(Decreto 2246 de 2012, art. 3).

ARTICULO 2.3.3.1.2.4. ***Participación en el PAP-PDA.*** Son participantes en la coordinación interinstitucional de los PAP, los que se señalan a continuación.

1. El Departamento.

2. Los Municipios y/o Distritos.

3. El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT

4. El Departamento Nacional de Planeación – DNP, y

5. Las autoridades ambientales con jurisdicción en los municipios y/o distritos ubicados en el territorio del respectivo departamento.

Parágrafo. Podrán tener esta condición, las personas jurídicas de derecho público, privado o mixto, que aporten recursos financieros y/o técnicos y/o humanos, previa aprobación del Comité Directivo.

(Decreto 2246 de 2012, art. 4).

ARTICULO 2.3.3.1.2.5. ***Estructuras Operativas.*** Igualmente hacen parte de los PAP-PDA, las siguientes estructuras operativas:

1. El Comité Directivo: Es la instancia encargada de aprobar el ejercicio de planificación y seguimiento para el desarrollo de los PAP-PDA, incorporando un análisis de necesidades, recursos disponibles, metas e indicadores definidos en el nivel departamental por el departamento, el gestor y los municipios.

2. El Gestor: Es el responsable de la gestión, implementación, seguimiento a la ejecución del PAP-PDA y los asuntos relacionados con agua potable y saneamiento básico en el departamento. Podrán ser gestores una empresa de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo del orden departamental, siempre que sus estatutos permitan la vinculación como socios de los municipios y/o distritos del departamento que lo soliciten; o el departamento.

Parágrafo. El Comité Directivo por solicitud del Gestor y teniendo en cuenta las condiciones técnicas e institucionales del departamento, determinará la necesidad de contratar consultorías especializadas, cuando se detecten debilidades puntuales para el desarrollo de las funciones del Gestor. Cuando así se decida, deberá incorporarse en el plan anual estratégico de inversiones.

Parágrafo TRANSITORIO. En aquellos PAP-PDA en donde de acuerdo con lo previsto en el Decreto número 3200 de 2008, se cuente con un Gestor constituido, este podrá seguir ejerciendo las funciones asignadas en el presente decreto; asimismo en aquellos departamentos en los cuales se haya contratado una Gerencia Asesora, seguirá desempeñando sus funciones hasta la terminación del contrato, salvo terminación anticipada dispuesta por las partes.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 2246 de 2012, art. 5).

ARTICULO 2.3.3.1.2.6. *Recursos de los PAP-PDA*. Los recursos disponibles para la formulación e implementación de los PAP-PDA, podrán provenir, entre otras fuentes, de las siguientes:

1. Recursos del Presupuesto General de la Nación.

2. Recursos del Sistema General de Participaciones.

3. Recursos del Sistema General de Regalías.

4. Recursos de las Autoridades Ambientales.

5. Recursos propios o de libre destinación de las entidades territoriales o de cualquier otro actor del PAP-PDA.

6. Recursos de inversión de los prestadores que quieran ejecutar a través del PAP-PDA.

7. Recursos del sector privado que se incorporen a la estructuración y ejecución de proyectos en el marco de asociaciones público-privadas.

8. Cualquier otra fuente de recursos que pueda o deba aportarse al desarrollo del PAP-PDA.

Las entidades públicas que aporten recursos para inversión en el marco del PAP-PDA podrán dar aplicación a lo previsto en el artículo 87.9 de la Ley 142 de 1994 y la normatividad que les sea aplicable.

(Decreto 2246 de 2012, art. 6).

SECCION 3
REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN DE LOS ACTORES DE UN PAP-PDA

ARTICULO 2.3.3.1.3.7. *Participación de los Departamentos en el PAP-PDA*. Los departamentos deberán suscribir un Convenio con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del cual se comprometen a adoptar el programa PAP-PDA en lo atinente a sus lineamientos, principios y objetivos sectoriales establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y el presente capítulo, así como tomar las medidas necesarias para su implementación y efectuar las gestiones que resulten pertinentes, incluyendo las acciones que correspondan en el nivel municipal para su participación en el PAP-PDA.

Parágrafo: Se entenderán participantes PAP-PDA los departamentos que suscribieron el Convenio de que trata el numeral 5.2 del ARTICULO 5° del Decreto número 3200 de 2008.

(Decreto 2246 de 2012, art. 7).

ARTICULO 2.3.3.1.3.8. *Participación de los municipios y/o Distritos en el PAP-PDA*. Para que un municipio o Distrito participe en un PAP-PDA debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Convenio suscrito por el Municipio y/o Distrito con el Gestor y el Departamento, mediante el cual se hace partícipe del PAP-PDA, se compromete a implementar el

instrumento para el manejo de recursos, al aporte de los recursos para el cierre financiero en el marco del PAP-PDA a implementar el esquema institucional que se defina en desarrollo del mismo, y tomar las decisiones que resulten necesarias en relación con la infraestructura y los bienes afectos a la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico.

2. Autorizar el giro directo de los recursos comprometidos en virtud de este artículo al respectivo instrumento para el manejo de los recursos y/o a la persona prestadora de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, para el caso de los subsidios.

Parágrafo 1°. El Comité Directivo determinará si para efectos de su participación en el PAP-PDA dicho municipio puede prescindir de alguno de los requisitos señalados en el presente artículo, de acuerdo con lo previsto en el Manual Operativo.

Parágrafo 2°. Se entenderán participantes del PAP-PDA los municipios y distritos que suscribieron el Convenio de Cooperación y Apoyo Financiero con el Departamento y el Gestor.

(Decreto 2246 de 2012, art. 8).

ARTICULO 2.3.3.1.3.9. *Participación de las Autoridades Ambientales en el PAP-PDA.* Para efectos de determinar la forma en que se hará efectiva la participación de las autoridades ambientales en el PAP-PDA, estas deberán suscribir un convenio con el Departamento respectivo, precisando las actividades que se comprometen a desarrollar, los recursos que destinarán para cumplir con los compromisos adquiridos, así como los demás aspectos necesarios para asegurar una adecuada articulación de la autoridad ambiental con el PAP-PDA y sus estructuras operativas.

Parágrafo. Las Autoridades Ambientales que hayan suscrito con los respectivos departamentos el Convenio Marco de Vinculación a los Planes Departamentales de Agua, se entenderán participantes de los PAP-PDA.

(Decreto 2246 de 2012, art. 9).

SECCION 4
ESTRUCTURAS OPERATIVAS Y DESARROLLO PAP-PDA

ARTICULO 2.3.3.1.4.10. *Comité Directivo.* Es la máxima instancia de decisión y coordinación interinstitucional del PAP-PDA. Se integrará de la siguiente manera:

1. El Gobernador, quien lo presidirá.

2. Un designado del Gobernador.

3. Dos (2) alcaldes en representación de los municipios y/o distritos participantes del PAP. Dichos alcaldes serán elegidos por mayoría simple entre los alcaldes de los municipios y/o distritos participantes del PAP-PDA, atendiendo criterios de distribución regional.

4. Un (1) designado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) que podrá ser el Viceministro de Agua y Saneamiento Básico u otro funcionario del nivel directivo.

5. Un (1) delegado de cada autoridad ambiental con jurisdicción en los municipios del departamento respectivo, siempre y cuando dicha autoridad ambiental haya suscrito el convenio de que trata el artículo 2.3.3.1.3.9 del presente capítulo. El delegado de la

autoridad ambiental podrá ejercer el derecho al voto cuando en la respectiva sesión se discutan proyectos de saneamiento ambiental que cuenten con financiación de dicha autoridad ambiental.

6. Un (1) designado del Director del Departamento Nacional de Planeación (DNP) únicamente participará y votará cuando el Comité Directivo vaya a discutir y aprobar los instrumentos de planeación de que trata el artículo 2.3.3.1.4.14 del presente capítulo, y sus modificaciones.

Asistirán como miembros permanentes, con voz pero sin voto:

1. El Gestor.

2. Un (1) representante del Instrumento para el Manejo de Recursos.

3. Un (1) representante del programa de Anticorrupción de la Presidencia de la República.

Parágrafo. El Gobernador deberá convocar a los alcaldes para que estos adelanten el proceso de elección de sus representantes de acuerdo con lo que establezca el Reglamento. El Gobernador publicará la convocatoria por una sola oportunidad en un medio que garantice la difusión en todos los municipios con cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha de realización de la elección. Surtido el proceso de elección, los alcaldes informarán al Gobernador los representantes que resulten elegidos. Si transcurridos diez (10) días hábiles desde el momento en que el Gobernador hubiese realizado la publicación de la convocatoria, los alcaldes no informaren quiénes son los representantes elegidos, los mismos serán designados por el Gobernador para que asistan a la respectiva sesión.

(Decreto 2246 de 2012, art. 10).

ARTICULO 2.3.3.1.4.11. *Sesiones del Comité Directivo*. El Comité Directivo se reunirá mínimo cada seis meses, en forma virtual o presencial, de acuerdo con las condiciones que establezca el manual operativo de cada PAP-PDA. En cualquier caso, el Gestor como Secretaría Técnica, podrá convocar al Comité Directivo cuando lo considere necesario. Esta convocatoria podrá ser realizada por solicitud de cualquiera de los miembros del Comité.

Cuando en el Comité Directivo se tomen decisiones en relación con planes de obras e inversiones, proyectos específicos, estrategias de fortalecimiento y/o de transformación institucional, relacionados con una entidad territorial o grupo de entidades territoriales en particular, los respectivos alcaldes podrán asistir como invitados a la sesión del Comité Directivo donde se traten los temas de su interés.

(Decreto 2246 de 2012, art.11).

ARTICULO 2.3.3.1.4.12. *Validez de las Sesiones*. Solo serán válidas las sesiones del Comité Directivo donde se cuente con la participación de por lo menos:

1. El Gobernador.

2. Un alcalde que sea miembro del Comité Directivo.

3. El delegado del MVCT.

4. El Gestor.

En cualquier caso para la toma de decisiones se aplicará la regla de mayoría simple. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1 del presente artículo.

Parágrafo 1°. En el caso de la aprobación y modificaciones del Manual Operativo, Plan de Aseguramiento de la Prestación, Plan General Estratégico de Inversiones, y Plan Anual Estratégico y de Inversiones, se requerirá el voto favorable del delegado del MVCT y del Gobernador para la adopción de la respectiva decisión.

Parágrafo 2°. Todas las decisiones del Comité Directivo quedarán consignadas en actas que serán firmadas por el Presidente y por la Secretaría Técnica.

(Decreto 2246 de 2012, art.12).

ARTICULO 2.3.3.1.4.13. ***Funciones del Comité Directivo***. Son funciones del Comité Directivo:

1. Aprobar, atendiendo el contenido mínimo previsto en la sección de instrumentos de planeación del presente capítulo, con base en la propuesta elaborada por el Gestor, y los lineamientos definidos por el MVCT el manual operativo del PAP-PDA y las modificaciones al mismo que resulten necesarias. Corresponderá al Gobernador adoptar mediante decreto el manual operativo aprobado por el Comité, así como las modificaciones respectivas.

2. Revisar, ajustar y aprobar las metas del PAP-PDA de acuerdo con las fuentes de financiación disponibles y el análisis presentado por el Gestor del PAP-PDA.
3. Aprobar con base en la información presentada por el Gestor, el Plan de Aseguramiento de la Prestación para los servicios públicos domiciliados de acueducto, alcantarillado y aseo para cada uno de los municipios vinculados al PAP-PDA.

4. Revisar y aprobar con base en la información presentada por el Gestor, el Plan General Estratégico de Inversiones del PAP-PDA y aprobar el Plan Anual Estratégico y de Inversiones y sus modificaciones.

5. Aprobar, con base en el convenio suscrito entre la autoridad ambiental participante y el Departamento respectivo, la propuesta presentada sobre los esquemas de trabajo y articulación de dicha autoridad ambiental con los demás participantes del PAP-PDA, así como las modificaciones a dichos esquemas que resulten necesarios. Esta propuesta deberá concertarse con el Gestor.

6. Darse su propio reglamento.

7. Las demás que le otorgue la normativa vigente, con el fin de implementar el PAP-PDA.

Parágrafo. Cuando se apruebe el Plan Anual Estratégico y de Inversiones, el Departamento deberá certificar los costos del Gestor; y este deberá certificar la aprobación de los gastos de consultoría, presentando el presupuesto para lo cual deberá revisar las fuentes y uso de acuerdo con la normatividad legal vigente.

(Decreto 2246 de 2012, art. 13).

ARTICULO 2.3.3.1.4.14. ***Funciones del Gestor.*** Son funciones del Gestor:

1. Desarrollar las acciones necesarias para alcanzar el cumplimiento de los objetivos de la política del sector de agua potable y saneamiento básico, la observancia de los principios

y el cumplimiento de los objetivos y las metas del PAP-PDA, así como atender los temas a nivel departamental relacionados con el sector de agua potable y saneamiento básico como representante del Gobernador.

2. Coordinar las acciones de los participantes del PAP-PDA.

3. Ser el interlocutor ante los participantes del PAP-PDA.

4. Elaborar y concertar con el departamento las propuestas de Manual Operativo, Plan General Estratégico de Inversiones, Plan Anual Estratégico de Inversiones, Plan de Aseguramiento para la Prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, y Plan Ambiental del PAP-PDA, para ser presentados al Comité Directivo y suscribir documento en donde se soporte técnica, económica y legalmente el contenido de los instrumentos de planeación. Dicho documento deberá ser concertado previamente con las entidades territoriales teniendo prueba documental de lo mismo.

5. Suscribir documento en donde se certifique los gastos de consultoría.

6. Elaborar y concertar con el departamento y los municipios el Plan de Inversiones del Sector de Agua potable y Saneamiento Básico a desarrollarse en cada municipio o grupo de municipios y/o distritos participantes del PAP-PDA.

7. Garantizar el cumplimiento de lo previsto en el Manual Operativo del PAP-PDA.

8. Acatar las instrucciones dadas por el Comité Directivo del PAP-PDA, y tomar las medidas necesarias para su cumplimiento.

9. Apoyar en la estructuración e implementación del Plan de Aseguramiento de la Prestación que debe contener como mínimo lo establecido en el presente capítulo, que será presentado al Comité Directivo y sus modificaciones.

10. Promover, estructurar y adelantar las gestiones necesarias para implementar los esquemas de transformación y fortalecimiento institucional en un Municipio y/o grupo de Municipios y/o Distritos del departamento, de acuerdo con lo aprobado por el Comité Directivo.

11. Promover, estructurar y adelantar, en apoyo con la Gobernación, las gestiones necesarias para que los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo que forman parte del PAP-PDA, reporten la información al Sistema Único de Información de Servicios Públicos, SUI, o el que haga sus veces, con la oportunidad y calidad que determinen la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

12. Dar las instrucciones necesarias al instrumento para el manejo de recursos, según lo previsto en el respectivo contrato.

13. Adelantar, junto con el Gobernador del respectivo Departamento, el proceso de vinculación de los municipios y/o distritos, autoridades ambientales y demás participantes del PAP-PDA.

14. Gestionar y/o implementar directamente y/o en conjunto con los participantes, alternativas de financiación de proyectos en el marco del PAP-PDA.

15. Presentar los proyectos a través del mecanismo de viabilización de proyectos y realizar las correcciones o modificaciones necesarias; no obstante, los municipios y/o

distritos podrán presentar proyectos ante los respectivos mecanismos de viabilización de proyectos.

16. Cuando su naturaleza jurídica se lo permita, implementar instrumentos financieros para el apalancamiento de recursos, o gestionar y tomar créditos para la ejecución e implementación de los PAP-PDA con cargo a los recursos comprometidos por los actores.

17. Prestar asistencia a los Municipios y/o Distritos del departamento en los temas relacionados con la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado y/o aseo.

18. Adelantar procesos de contratación con cargo a los recursos del PAP-PDA una vez los proyectos hayan sido viabilizados, de acuerdo con lo previsto en el presente capítulo, el Manual Operativo, el Plan General Estratégico de Inversiones y Plan Anual Estratégico y de Inversiones y el Plan de Aseguramiento de la Prestación de los Servicios, velando por la pluralidad de oferentes y la publicidad de dichos procesos.

19. Preparar, convocar y desarrollar audiencias públicas de rendición de cuentas para el seguimiento a los avances del PAP-PDA, así como suministrar la información requerida por los organismos de control. También podrá desarrollar audiencias públicas para la divulgación de los procesos de contratación que se adelanten en el marco del PAP-PDA.

20. Asistir a las entidades territoriales del departamento para efectos de la certificación a que se refiere el artículo 4° de la Ley 1176 de 2007 y la estrategia de monitoreo, seguimiento y control a que se refiere la normatividad única para el sector de planeación nacional.

21. Ejercer la Secretaría Técnica del Comité Directivo quien deberá convocar con anticipación a las sesiones de los Comités y elaborar actas de cada una de las sesiones de los mismos y custodiar y mantener el archivo de dichas actas. De igual forma deberá preparar y/o recopilar la totalidad de los documentos que se requieran para las sesiones y remitirlos con la debida antelación a los integrantes de los Comités.

22. Rendir informe al Comité Directivo sobre el estado y avance del aseguramiento de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de cada uno de los municipios que conforman el PAP-PDA de su jurisdicción, con la metodología y periodicidad que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

23. Enviar informe a todos los miembros del Comité Directivo con una periodicidad de dos meses, en el que se señale el avance del Plan Anual Estratégico de Inversiones, detallando el cumplimiento de los cronogramas allí fijados, las metas propuestas, el estado de avance de los proyectos en ejecución y de los procesos de contratación.

24. Reportar y mantener actualizado el diagnóstico técnico base en el sistema de información que facilite el seguimiento al PAP-PDA, en los términos en que lo señale el MVCT.

25. Reportar y mantener actualizados los indicadores para el sector de agua potable y saneamiento básico establecidos por el Gobierno Nacional.

26. Adelantar las gestiones necesarias para una efectiva difusión del PAP-PDA ante la comunidad.

27. Las demás que, de acuerdo con su naturaleza jurídica, le estén autorizadas por la normativa vigente.

Parágrafo. Cuando el Gestor del PAP-PDA sea una empresa de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo del orden departamental, deberá celebrarse un contrato o convenio entre el Departamento y dicha empresa en el que se estipulen las obligaciones a cargo del Gestor previstas en el presente capítulo, así como aquellas que se consideren necesarias según cada caso concreto para atender otras necesidades del Departamento dentro del marco del PAP-PDA. En dicho contrato se establecerá la remuneración mensual que recibirá el Gestor por las labores que deberá cumplir, suma que deberá ser proporcional a las labores a su cargo y ajustada a las condiciones del mercado.

Si las funciones de Gestor las realiza el Departamento directamente, los costos inherentes al adecuado funcionamiento de la dependencia que las ejerzan serán computables como gastos inherentes a los PAP-PDA.

(Decreto 2246 de 2012, art. 14).

ARTICULO 2.3.3.1.4.15. *Contratación*. Los procesos de contratación que se adelanten con cargo a los recursos aportados por los participantes en el marco del PAP-PDA serán adelantados por el Gestor del PAP-PDA; no obstante el Comité Directivo determinará en qué eventos los municipios y/o distritos y el(los) prestador(es) de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado y/o aseo que preste(n) en el municipio o grupo de municipios beneficiarios del proyecto, podrán adelantar el respectivo proceso de contratación, para lo cual se verificarán los requisitos establecidos en el manual operativo. Lo anterior observando lo previsto en las disposiciones del Estatuto de Contratación Estatal, el contrato de fiducia mercantil y las normas que resulten aplicables.

Si transcurridos 20 días hábiles desde la fecha en que se aprobó el inicio de contratación del proyecto el Gestor no ha dado inicio al trámite correspondiente para la Contratación del mismo; este será contratado por el municipio y/o distrito beneficiario del proyecto siempre que el mismo no se encuentre descertificado.

En el evento en que el municipio autorizado para realizar el trámite de contratación del proyecto no iniciare con el mismo en un plazo de 20 días hábiles, corresponderá al Gestor asumir la contratación del respectivo proyecto.

Las autoridades ambientales podrán adelantar procesos de contratación, en el marco del PAP-PDA, cuando aporten recursos para el respectivo proyecto, cuando se trate de proyectos en el ámbito de sus competencias, previa aprobación del Comité Directivo.

Las actuaciones de quienes participen en los PAP-PDA se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

En todo caso, el Gestor deberá brindar apoyo y realizar seguimiento a los procesos de contratación adelantados por los municipios y/o distritos y los prestadores de los municipios.

Parágrafo 1°. Para todos los efectos, se entenderá que la autorización del inicio de contratación se surte con el oficio de viabilización del respectivo mecanismo de viabilización de proyectos, y se ceñirá a las disposiciones que sobre el particular se establezcan en el manual operativo.

Parágrafo 2°. Cuando existan vinculaciones contractuales con o el (los) prestador (es) de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado y/o aseo que preste(n)

en el municipio o grupo de municipios beneficiarios del proyecto, se realizarán los ajustes en metas e indicadores al contrato suscrito con el prestador.

Parágrafo 3. Previo al inicio del proceso de contratación de las obras, se debe contar con el acta de concertación de cada uno de los municipios y/o distritos en la cual se obligarán a ejecutar el Plan de Aseguramiento de la prestación del servicio aprobado por el Comité Directivo en caso de que dicho Plan no se encuentre en ejecución, y a recibir las obras desarrolladas a satisfacción en la jurisdicción de cada uno de ellos.

(Decreto 2246 de 2012, art. 15).

ARTICULO 2.3.3.1.4.16. *Articulación con el Sistema General de Regalías*. Los proyectos de inversión debidamente diseñados y priorizados que se pretendan financiar con recursos del Sistema General de Regalias y respecto de los cuales el representante legal de la entidad territorial haya manifestado expresamente su deseo de inclusión dentro del Programa Agua para la Prosperidad, seguirán las reglas generales para los proyectos de inversión contempladas en la Ley 1530 de 2012, sus reglamentos y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Dichos proyectos, una vez aprobados por el correspondiente Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD), podrán registrarse en los instrumentos de planeación del respectivo PAP-PDA señalados en la sección V del presente capítulo en los eventos que los mismos cuenten con recursos de contrapartida de la Nación o del PAP-PDA, o que tengan concepto favorable del Gestor sobre el aporte de dichos proyectos a las metas de cobertura, calidad y continuidad del PAP-PDA.

Parágrafo 1°. Los integrantes del OCAD, de conformidad con el inciso 3° del artículo 26 de la Ley 1530 de 2012, la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, el capítulo II del presente título y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, podrán utilizar el apoyo del mecanismo departamental de viabilización de proyectos, previa a la aprobación de los proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que se pretendan financiar con recursos del Sistema General de Regalías.

Parágrafo 2°. Conforme al artículo 144 de la Ley 1530 de 2012, los Planes Departamentales de Agua que hayan sido financiados con recursos de regalías antes del 31 de diciembre de 2011, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de compromiso de los recursos.

(Decreto 2246 de 2012, art. 16).

SECCIÓN 5
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

ARTICULO 2.3.3.1.5.17. *Instrumentos de Planeación*. Cada PAP-PDA deberá contar con los siguientes instrumentos de planeación que contendrán como mínimo los siguientes aspectos para cada uno:

1. *Manual Operativo.* Es el documento en el cual se definen los procedimientos bajo los cuales se desarrollará el PAP-PDA, que contendrá como mínimo:

1.1. Componentes del PAP-PDA

1.2. Estructura Operativa

1.3. Fuentes de Financiación

1.4. Criterios de distribución de los recursos.

1.5. Plan de Acción por Municipio.

1.6. Ejecución seguimiento y control del PAP-PDA

1.7. Criterios para que el o los prestadores, o el o los municipios se encarguen de la contratación de las obras.

1.8 Procedimiento para el registro contable y financiero de los recursos y de los proyectos.

1.9. Sistemas para el monitoreo, control y seguimiento del PAP-PDA.

1.10. Esquemas de cofinanciación para municipios o distritos con características especiales.

1.11. Implementación de instancias de rendición de cuentas a la comunidad sobre los avances del PAP-PDA en general y realización de audiencias públicas sobre el avance de proyectos específicos.

1.12. Mecanismos para la vinculación a los PAP-PDA de las personas jurídicas de derecho público, privado o mixto mediante el aporte de recursos financieros o técnicos o humanos, previa aprobación del Comité Directivo.

1.13. Regulación de los periodos y esquemas de rotación del (los) representante(s) de los alcaldes con asiento en el Comité Directivo del PAP-PDA y mecanismos para acreditar la elección del (los) representante(s). La representación podrá ser regional.

1.14. Procedimiento para la modificación del manual operativo.

1.15. Procedimientos, condiciones y términos en que se entregarán a los municipios beneficiarios, la infraestructura construida en desarrollo del PAPI en concordancia con las estipulaciones establecidas en el esquema para el manejo de los recursos.

Para todos los municipios participantes de los PAP-PDA se deberá contar con el respectivo Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

2. *Plan General Estratégico y de Inversiones:* Es el documento en el cual, con base en las necesidades identificadas, se definen las metas de operación y servicio durante toda la ejecución del PAP-PDA, y la capacidad de inversión para cada uno de sus componentes. Este deberá ser actualizado y/o modificado de conformidad con la verificación periódica que se haga del avance del respectivo PAP-PDA.

Este plan contendrá como mínimo:

2.1. Componentes del PAP-PDA (infraestructura – aseguramiento de la prestación – ambiental).

2.2. Diagnóstico técnico base del estado de prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

2.3. Línea base y metas en cada uno de los municipios para cada uno de los componentes, así como los indicadores,

2.4. Fuentes, usos y recursos comprometidos por actor y componente.

3. *Plan Anual Estratégico y de Inversiones*: Es el documento que señala, para cada año del PAP-PDA, el cronograma y las acciones necesarias para la ejecución de los componentes del PAP-PDA de acuerdo con las fuentes de financiación. En este Plan se incluirán, como mínimo, las inversiones a realizar anualmente en proyectos de infraestructura, esquemas de modernización empresarial, fortalecimiento institucional, consultorías, y en general aquellas necesarias para el cumplimiento de las metas del PAP-PDA. Los Planes Anuales Estratégicos y de Inversiones se enmarcan en el Plan General Estratégico y de Inversiones. El cumplimento de las actividades definidas en este Plan, será objeto de evaluación para la asignación de los recursos de la Nación para el PAP-PDA.

Este Plan contendrá como mínimo:

3.1. Cronograma de ejecución anual por cada uno de los componentes en concordancia con la ejecución del año correspondiente.

3.2. Detalle por componente de los proyectos de inversión en cada uno de los municipios.

3.3. Metas e indicadores anuales en concordancia con la ejecución del año correspondiente.

3.4. Cierre financiero para cada una de las inversiones a ejecutar.

4. *Plan de Aseguramiento de la Prestación*: Es el documento que contiene el conjunto de acciones a desarrollar por los diferentes actores municipales y regionales con competencia en la prestación de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para garantizar, en el mediano y largo plazo, la sostenibilidad de las inversiones y viabilidad de la prestación del servicio. En el documento se definirán tres fases a saber:

4.1. Fase 1: Diagnóstico y Prefactibilidad. Consolidación y desarrollo de diagnósticos de los municipios y prestadores desde el punto de vista institucional, técnico, capacidad y disponibilidad de pago, viabilidad financiera de los prestadores, viabilidad empresarial, que precise por cada municipio la línea de base de los indicadores de la prestación de los servicios de acueducto alcantarillado y aseo, así como los riesgos financieros y operacionales del prestador de los servicios, con arreglo a los indicadores y a la metodología de identificación y valoración de riesgos definidos por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en colaboración con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

4.2. Fase 2: A partir del resultado de la Fase I, se debe seleccionar un escenario de acción frente a cada municipio: a) Fortalecimiento institucional, b) Transformación empresarial (incluiría vinculación de operadores) y c) Revisión de contratos de operación, en el que se precise para cada municipio como mínimo. Las metas de cada uno de los indicadores que hagan viable la prestación de cada uno de los servicio, así como las acciones propuestas para alcanzarlas, y para mitigar los riesgos financieros y operacionales del prestador de los servicios. Para cada una de las acciones se deberán definir resultados medibles y verificables, recursos requeridos, responsables y cronogramas de ejecución.

4.3 Fase 3: Puesta en marcha de la estrategia establecida en la Fase II. Ejecución de las acciones propuestas, cargue oportuna de la información al SUI y seguimiento al comportamiento de los indicadores de aseguramiento de la prestación definidos por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en colaboración con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

5. *Plan Ambiental*: Es un instrumento que define el componente ambiental del PAP-PDA, y tiene por objeto considerar en la planeación y ejecución de los proyectos de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, los requerimientos ambientales asociados a dichos proyectos, para garantizar su sostenibilidad.

La planeación y ejecución de los proyectos de prestación de estos servicios públicos, deberá hacerse considerando la oferta y demanda de recursos naturales renovables disponibles para la prestación de los mismos.

Deberá contener mínimo:

5.1. Marco de la planificación ambiental, el cual deberá contemplar como mínimo una caracterización ambiental asociada a los PAP-PDA, requerimientos ambientales para los proyectos de acueducto, alcantarillado y aseo previstos en los PAP-PDA, criterios para la priorización de proyectos de saneamiento, los cuales deben ser articulados a los instrumentos de planificación de cada Autoridad Ambiental, criterios para la priorización de proyectos de conservación así como de gestión del riesgo asociados a la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de los PAP-PDA.

5.2. Marco económico y financiero del componente ambiental, deberá tener previstas las fuentes de financiación de ley asociadas a este componente de los Entes Territoriales, Autoridades Ambientales cuando estas sean participantes del PAP-PDA, Empresas prestadoras de servicios públicos, exenciones tributarias, recursos de cooperación internacional, mecanismos de crédito y financiación, recursos de banca multilateral, entre otros.

5.3. Concertación de Obras e Inversiones entre el departamento, el gestor y las Autoridades Ambientales cuando estas sean participantes del PAP-PDA con base en el diagnóstico del sector, la priorización de proyectos y las inversiones disponibles.

Parágrafo. Dentro del cierre financiero en el marco del PAP-PDA, se deben garantizar los recursos necesarios para la ejecución integral de lo establecido en los Instrumentos de Planeación del PAP-PDA de que trata el presente artículo.
(Decreto 2246 de 2012, art. 17)

SECCION 6
INSTRUMENTO PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS

ARTICULO 2.3.3.1.6.18. *Instrumento para el manejo de los recursos*. Es el mecanismo para el desarrollo e implementación de la estrategia de financiación de cada PAP-PDA. Los departamentos podrán celebrar negocios fiduciarios con cargo a los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, mediante la celebración, suscripción o adhesión de un contrato previamente celebrado para el desarrollo, ejecución y financiamiento de los PAP-PDA.

El Instrumento para el Manejo de los Recursos que se constituya tendrá como objetivos, entre otros:

1. Ser el mecanismo financiero para la administración y pago de los recursos del PAP-PDA.

2. Apoyar la implementación del plan financiero.

(Decreto 2246 de 2012, art. 18).

ARTICULO 2.3.3.1.6.19. *Estrategia de financiación*. En cada PAP-PDA el Gestor deberá proyectar un plan financiero que incluya el análisis de la capacidad de endeudamiento por entidad territorial, el cual requiere ser concertado con los participantes del PAP-PDA y asistencia técnica para su implementación; que podrá contemplar cualquiera de las siguientes opciones:

1. Recursos comprometidos por cada uno de los participantes al PAP-PDA.

3. Recursos de pignoración de rentas que estén en capacidad de comprometer los participantes del PAP-PDA.

Para efectos de formular el plan financiero, deberá tener en cuenta las opciones de financiación que se encuentren en el mercado, teniendo en cuenta la normatividad vigente en materia presupuestal.

(Decreto 2246 de 2012, art. 19).

SECCION 7
RECURSOS DE APOYO FINANCIERO DE LA NACIÓN

ARTICULO 2.3.3.1.7.20. *Apoyos de la Nación al Sector de Agua y Saneamiento Básico*. Para efectos de lo previsto en la Ley 1450 de 2011, en especial, en el ARTICULO 21 y en el presente capitulo, los recursos de cofinanciación, aportes de inversión regional y apoyo de la Nación al sector, son los apoyos financieros constituidos por las apropiaciones en el Presupuesto General de la Nación en el marco de los PAP-PDA, al igual que la asistencia técnica y/o los apoyos en especie entregados.

Sin perjuicio de lo anterior, para la implementación de los demás programas del Gobierno Nacional que tengan vinculados recursos de cooperación y apoyo que recibe la Nación de organismos internacionales con el fin de cofinanciar programas del sector de agua potable y saneamiento básico, podrán ejecutarse fuera del PAP-PDA, manteniendo la administración de los recursos a través de instrumentos para el manejo de los recursos.

(Decreto 2246 de 2012, art. 20).

ARTICULO 2.3.3.1.7.21. *Bolsas de Apoyo Financiero a los PAP-PDA.* En el marco de los PAP-PDA, las entidades territoriales podrán acceder a los apoyos que se refiere el artículo anterior, a través de bolsas de apoyo financiero.

En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 21 y 130 de la Ley 1450 de 2011 se cuenta con tres bolsas de apoyo financiero a las entidades territoriales en el marco de la política de los PAP-PDA para el sector de agua potable y saneamiento básico, a saber:

1. Bolsa "Concurso Territorial": Es aquella a la que se destinan recursos de apoyo financiero de la Nación que serán asignados por el MVCT a proyectos que podrán presentar los municipios o distritos de aquellos Departamentos debidamente vinculados al PAP-PDA.

2. Bolsa "Inversiones PAP-PDA": Es aquella a la que se destinan los recursos de apoyo financiero de la Nación al Programa, de acuerdo a los cupos indicativos señalados en el capítulo III del presente Título la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

3. Bolsa "Proyectos Estratégicos": Es aquella a la que se destinan recursos de apoyo financiero de la Nación que serán asignados a los municipios y departamentos por el MVCT, a aquellos proyectos que se enmarquen en las políticas estratégicas del MVCT definidas en la Ley 1450 de 2011.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará los criterios para la selección de los proyectos a financiar con recursos provenientes de las bolsas Concurso Territorial, Proyectos Estratégicos y Agua para la Prosperidad.

(Decreto 2246 de 2012, art. 21).

ARTICULO 2.3.3.1.7.22. *Asignación de Apoyos Financieros de la Nación al PAP-PDA*. Los recursos de apoyo financiero de la Nación serán asignados por el MVCT mediante resolución. Expedida la resolución y el registro presupuestal correspondiente, los recursos se entenderán comprometidos presupuestalmente a favor de cada entidad territorial beneficiaria.

Los departamentos podrán acceder a más de una asignación, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el convenio señalado en el artículo siguiente.

La asignación de recursos de la bolsa "Concurso Territorial" se podrá hacer a partir del momento en que el departamento se encuentre vinculado al respectivo PAP-PDA.

La resolución de asignación perderá efecto si la entidad territorial beneficiaria de los apoyos financieros de la Nación no acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos para el pago, dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la comunicación de la respectiva resolución de asignación.

Parágrafo. Los recursos de apoyo financiero de las bolsas Concurso Territorial y Proyectos Estratégicos podrán ejecutarse mediante apoyo financiero a los entes territoriales o través de una Gerencia Integral que para tal efecto contratará la Nación, evento en el cual se definirá en el marco del contrato el mecanismo para hacer efectivo el apoyo financiero.

(Decreto 2246 de 2012, art. 22).

ARTICULO 2.3.3.1.7.23. *Requisitos para hacer exigible el pago de los apoyos financieros de la Nación al PAP-PDA*. Será requisito para hacer exigible el pago, la celebración de un convenio de uso de recursos entre el MVCT y la respectiva entidad territorial que contendrá, como mínimo, lo siguiente:

1. Términos y condiciones en que se invertirán los apoyos financieros otorgados por la Nación.

2. Instrumento para el manejo de los recursos.

3. Compromisos periódicos de avance que garanticen el cumplimiento del desarrollo del PAP-PDA en los términos acordados.

Parágrafo. El MVCT requerida que deberán de apoyo financiero de podrá señalar para cada una de las bolsas los documentos e información suministrar las entidades territoriales para hacer exigible el pago de los recursos la Nación.

Cumplidos los requisitos a que se refiere el inciso anterior, los recursos podrán ser girados directamente al instrumento para el manejo de los recursos respectivos.

(Decreto 2246 de 2012, art. 23).

CAPITULO 2
MECANISMO DEPARTAMENTAL DE EVALUACIÓN Y VIABILIZACIÓN DE PROYECTOS DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

SECCION 1
PARTE GENERAL

ARTICULO 2.3.3.2.1.1 ***Objeto***. Por medio del presente capitulo se establece el Mecanismo Departamental para la evaluación y viabilización de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico a financiar con recursos que no provienen de la Nación, y se determinan los requisitos y procedimientos para la presentación, viabilización y aprobación de proyectos.

(Decreto 0475 de 2015, art. 1).

ARTICULO 2.3.3.2.1.2. ***Mecanismo departamental de viabilización de proyectos***. A través del Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos se evaluarán y viabilizarán aquellos proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que han sido priorizados en el marco de los Planes Departamentales de Agua y de los demás programas regionales para el manejo de agua potable y saneamiento básico de que trata el ARTICULO primero del presente capítulo y cuya financiación no incorpore recursos provenientes de la Nación.

(Decreto 0475 de 2015, art. 2).

ARTICULO 2.3.3.2.1.3. ***Comité técnico de proyectos***. El Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos contará con un Comité Técnico Departamental de Proyectos, como instancia asesora en el proceso de viabilización y aprobación de los proyectos de agua potable y saneamiento básico a financiar exclusivamente con recursos que no provienen de la Nación, previstos en los instrumentos de planeación de los Planes Departamentales de Agua, así como aquellos que se ejecuten en el marco de Programas regionales para el manejo de agua potable y saneamiento básico, que estará adscrito a la Oficina de Planeación, Secretaría de Planeación, al Departamento Administrativo de Planeación o a la instancia a nivel departamental que haga sus veces.

El Comité Técnico Departamental de Proyectos podrá ser creado y adoptado por Decreto Departamental y deberá estar integrado como mínimo por los siguientes miembros, sin perjuicio de la participación de los miembros permanentes del Banco de Proyectos del Departamento.

1. Un Delegado del Gobernador.

2. El Jefe de la Oficina de Planeación, el Secretario de Planeación Departamental, el Director del Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, o su delegado quien deberá ser un funcionario del nivel directivo.

3. El Secretario de la Dependencia competente en materia de agua y saneamiento; en aquellos departamentos en que dicho cargo no exista podrá ser reemplazado por el

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Secretario de Infraestructura o quien haga sus veces, o su delegado quien deberá ser un funcionario del nivel directivo.

4. El Gestor del PAP - PDA, quien tendrá voz pero no voto.

5. El Secretario de Medio Ambiente o quien haga sus veces, cuando se trate de la evaluación de proyectos del componente ambiental del PAP- PDA, o su delegado quien deberá ser un funcionario del nivel directivo.

6. Un Alcalde que forme parte del Comité Directivo del PAP- PDA o su delegado.

7. El Coordinador del Banco de Proyectos o quien haga sus veces.

La Secretaría Técnica del Comité será ejercida por el Gestor.

En los eventos en que las actividades encomendadas al Gestor del PAP -PDA sean desarrolladas por una secretaria de las enunciadas como miembro permanente del Comité, la participación en aprobación de proyectos se desarrollará únicamente en su calidad de Gestor y en consecuencia se podrá delegar por el Gobernador un Secretario Ad Hoc.

Parágrafo. El Comité Técnico podrá invitar a las sesiones a funcionarios de la Gobernación expertos en agua y saneamiento o representantes de la academia, que considere pertinentes, para escuchar sus opiniones o conceptos sobre temas específicos.

Igualmente el Comité Técnico podrá solicitar al Gestor el acompañamiento técnico por parte de expertos, acorde con la especialidad del tema.

(Decreto 0475 de 2015, art. 3).

ARTICULO 2.3.3.2.1.4. *Quórum deliberatorio y decisorio*. Solo serán válidas las sesiones del Comité Técnico de Proyectos donde se cuente por lo menos con las tres cuartas partes de los miembros permanentes. En cualquier caso para la toma de decisiones se aplicará la regla de mayoría simple.

(Decreto 0475 de 2015, art. 4).

ARTICULO 2.3.3.2.1.5. *Funciones del comité técnico de proyectos*. El Comité Técnico de Proyectos tendrá las siguientes funciones:

1. Emitir concepto al Gobernador recomendando la viabilidad o no de los proyectos que se sometan a su consideración. El concepto emitido sobre éste particular deberá estar sustentado técnicamente.

2. Aprobar modificaciones o reformulaciones de proyectos previamente aprobados.

3. Definir su propio reglamento, que deberá incluir un procedimiento para elegir presidente en cada sesión y para dirimir casos de empate en la votación en el evento de que los mismos se presenten.

(Decreto 0475 de 2015, art. 5).

ARTICULO 2.3.3.2.1.6. *Proyectos A Presentar Al Comité Técnico Para Su Viabilización*. A través del Mecanismo de Viabilización Departamental, se presentarán

para su viabilización y de acuerdo a los usos que para cada fuente de recursos establezcan la Ley, Decretos, Resoluciones o Acuerdos, los proyectos orientados a:

6.1. Construcción, ampliación, rehabilitación de sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, y aseo.

6.2. Construcción, ampliación y rehabilitación de sistemas de disposición final, tratamiento y/o aprovechamiento de residuos sólidos y tratamiento de lixiviados. En aquellos casos en que se contemple el aprovechamiento de residuos sólidos, el proyecto deberá contar con el estudio de mercado que determine su viabilidad financiera.

6.3. Conservación de microcuencas que abastecen el sistema de acueducto, protección de fuentes y reforestación de dichas fuentes y aguas subterráneas.

6.4. Gestión de riesgos de los diferentes componentes de los sistemas de acueducto alcantarillado y aseo.

6.5. Proyectos de preinversión e inversión en infraestructuras de agua y saneamiento, así como de rehabilitación, reconstrucción, prevención y/o mitigación de riesgos de los sistemas de acueducto, alcantarillado y/o aseo, que se vean afectados por cualquier situación de desastre.

6.6. Equipos requeridos para la operación de los sistemas de acueducto alcantarillado y aseo, incluyendo sistemas alternativos de generación eléctrica.

6.7. Preinversión en Planes Maestros de acueducto y alcantarillado, estudios, diseños e interventoría cuyo alcance deberá contemplar los aspectos técnico, administrativo, financiero y ambiental de los mismos.

Parágrafo. De conformidad con el capítulo I del presente título, el Comité Directivo del PAP – PDA determinará los casos específicos en los cuales los proyectos requieren solamente la aprobación por parte del Comité Directivo, a través de las respectivas Actas.

(Decreto 0475 de 2015, art. 6).

ARTICULO 2.3.3.2.1.7. *Actividades o componentes no susceptibles de financiación*. Con recursos del Sistema General de Participaciones no se podrán financiar las actividades o componentes que no se encuentren enmarcados en las actividades definidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007 o aquella que la modifique, sustituya o derogue.

(Decreto 0475 de 2015, art.7).

SECCION 2
PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

ARTICULO 2.3.3.2.2.8. *Presentación de proyectos*. Para efectos del presente capítulo, podrán presentar proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico los departamentos, los municipios y Distritos.

Los proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico podrán ser presentados ante el Gestor del PAP – PDA quien los remitirá al Comité Técnico de Proyectos para su evaluación y viabilización.

(Decreto 0475 de 2015, art. 8).

ARTICULO 2.3.3.2.2.9. *Requisitos para la presentación de los proyectos*. Los proyectos que presenten las entidades territoriales para su viabilización por parte del Comité Técnico de Proyectos deberán, además de cumplir con los requisitos previstos por el Departamento para su inclusión en el banco de proyectos, acreditar los requisitos que se definan en la guia de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.
(Decreto 0475 de 2015, art. 9).

ARTICULO 2.3.3.2.2.10. *Documentos para la presentación de proyectos*. Los proyectos que presenten las entidades territoriales directamente al Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos o que sean radicados ante el Gestor del respectivo PAP – PDA, deben contener la documentación que se defina en la guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.

(Decreto 0475 de 2015, art. 10).

SECCION 3
EVALUACIÓN, VIABILIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS

ARTICULO 2.3.3.2.3.11. *Procedimiento y plazos de evaluación, viabilización y aprobación*. Para la evaluación, viabilización y aprobación de los proyectos de agua potable y saneamiento básico presentados en el marco del presente decreto, se atenderá el siguiente procedimiento:

11.1. Una vez formulado el proyecto por los entes territoriales, el mismo deberá ser radicado para su evaluación ante la Secretaría Técnica del Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos.

11.2. El Gestor incorporará el respectivo proyecto al Plan de Acción del Municipio.

11.3. El Comité Técnico Departamental de Proyectos asignará un evaluador quien deberá emitir revisión técnica en un plazo no mayor de diez (10) dias hábiles.

11.4. Una vez el proyecto cuente con revisión técnica favorable del evaluador, se convocará al Comité Técnico Departamental de Proyectos para que sesione en un plazo no mayor a cinco (5) dias hábiles. En dicha sesión el Evaluador designado sustentará el respectivo proyecto, y el Comité emitirá un concepto recomendando o no la viabilización del mismo.

11.5. Una vez el Comité emita la recomendación con el respectivo concepto técnico, el Gobernador mediante oficio dará a conocer a la entidad territorial correspondiente y al Gestor la decisión de viabilidad o no del proyecto, acorde con la carta de Viabilización modelo prevista en la Guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.

11.6. El valor final del proyecto corresponderá al consignado en la carta de viabilización.

11.7. Igualmente se remitirá la carta de viabilización con su respectivo concepto al Comité Directivo del Programa Agua para la Prosperidad - Plan Departamental de Agua, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Gestor a fin de que éste último de inicio al trámite de contratación en los términos previstos por el artículo 2.3.3.2.4.15 del capítulo 1 del título 3 de esté Libro o la norma que lo sustituya o derogue y para que se le comunique a la entidad responsable de la administración de los recursos, para que expida los respectivos Certificados de Disponibilidad de Recursos – CDR, que permitan dar inicio a los procesos de contratación.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 0475 de 2015, art. 11).

ARTICULO 2.3.3.2.3.12. *Evaluación de proyectos*. La evaluación de los proyectos regionales presentados, se llevará a cabo por el personal profesional contratado o vinculado por el Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos del respectivo departamento, de que trata el artículo 2.3.3.2.1.3. del presente capítulo, el cual contará como mínimo con los perfiles que se definan en la guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.

En todo caso no podrán realizar la evaluación de proyectos aquellas personas jurídicas y naturales que hayan participado en la formulación, diseño o planificación de los proyectos.

Así mismo, no podrán realizar la ejecución, construcción o interventoría de los proyectos aquellas personas jurídicas o naturales que participaron en las actividades de evaluación y viabilización del mismo, con capacidad de voto.

Parágrafo primero. Los profesionales del equipo evaluador podrán ser funcionarios o contratistas.

Parágrafo segundo. Los costos del Mecanismo Departamental de Evaluación de Proyectos podrán ser asumidos con cargo a recursos propios del Departamento o del SGP del Departamento (Sector Agua Potable y Saneamiento Básico), con previa aprobación del Comité Directivo del PAP - PDA, y acorde con las directrices que para tal efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 0475 de 2015, art. 12).

ARTICULO 2.3.3.2.3.13. *Requisitos de viabilización*. Los proyectos de agua potable y saneamiento básico que presenten las entidades territoriales y el Gestor en el marco del presente decreto podrán declararse viables por parte del Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos, una vez se hayan cumplido los requisitos y documentos de presentación, el Comité Técnico Departamental haya emitido el respectivo concepto de viabilidad y se cuente con los recursos disponibles para su financiación.

(Decreto 0475 de 2015, art. 13).

SECCION 4
OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 2.3.3.2.4.14. *Guía*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expedirá la Guía para la presentación, viabilización y aprobación de proyectos ante el Mecanismo Departamental de Evaluación y Viabilización de Proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico en el marco de los Planes Departamentales de Agua y los demás Programas regionales para el manejo de agua potable y saneamiento básico.

El Gobernador del respectivo departamento dará aplicación a los contenidos mínimos que se establezcan en la Guía que expida el Ministerio y los incorporará como obligatorios en el proceso de evaluación y viabilización de proyectos.

(Decreto 0475 de 2015, art.14).

ARTICULO 2.3.3.2.4.15. *Documentos, formatos y disposiciones particulares*. Además de los formatos, documentos y disposiciones particulares establecidas por cada departamento para la inscripción de proyectos en su banco de proyectos, corresponderá a

cada departamento definir los formatos, documentos y criterios de orden técnico y procedimental requeridos para la presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico ante el respectivo Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos.

(Decreto 0475 de 2015, art. 15).

ARTICULO 2.3.3.2.4.16. *Capacitación al mecanismo departamental de viabilización de proyectos*. El Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con otras entidades del orden nacional y departamental deberá efectuar procesos de capacitación técnica constante con los responsables de la evaluación al interior de los Departamentos

(Decreto 0475 de 2015, art.16).

CAPÍTULO 3
DISTRIBUCIÓN DE CUPOS INDICATIVOS PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 2.3.3.3.1. *Distribución de cupos indicativos para agua potable y saneamiento básico.* Como resultado de la aplicación de los criterios de equidad regional previstos en el artículo 93 de la Ley 1151 de 2007, a continuación se presenta la distribución de los cupos indicativos para cada departamento, del billón de pesos a que se refiere el artículo 94 de dicha ley, ajustado al Plan Nacional de Inversiones 2007-2010:

Departamento	Asignación
Amazonas	13.889.200.551
Antioquia	62.803.656.043
Arauca	7.851.771.337
Atlántico	40.986.181.173
Bogotá	41.261.682.919
Bolívar	60.806.015.515
Boyacá	23.978.044.753
Caldas	25.263.636.839
Caquetá	27.772.610.673
Casanare	6.220.307.965
Cauca	54.033.942.912
Cesar	22.037.048.257
Chocó	58.880.915.049

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Córdoba	51.221.187.837
Cundinamarca	30.581.687.825
Guainía	14.144.340.290
Guajira	28.984.754.502
Guaviare	17.517.497.785
Huila	20.771.016.727
Magdalena	48.472.637.514
Meta	13.161.019.232
Norte de Santander	30.569.334.381
Nariño	46.868.797.554
Putumayo	20.346.552.968
Quindío	22.839.671.155
Risaralda	25.575.932.057
San Andrés y Providencia	24.648.377.746
Santander	27.621.313.142
Sucre	29.728.603.800
Tolima	28.516.295.848
Valle	40.968.667.318
Vaupés	13.531.158.719
Vichada	18.146.139.614
Total	1.000.000.000.000

(Decreto 3170 de 2008, art. 1).

TÍTULO 4
SUBSIDIOS

CAPÍTULO 1
FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y DISTRITAL PARA LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO.

SECCION 1
DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO

ARTICULO 2.3.4.1.1.1. *Definiciones.* Para los efectos de este capítulo se adoptan las siguientes:

Aporte solidario: Es la diferencia entre el valor que se paga por un servicio público domiciliario y el costo económico de referencia, cuando este costo es menor que el pago que efectúa el usuario o suscriptor.

Consumo básico: Es aquel que se destina a satisfacer las necesidades básicas de las familias. Para cada servicio, el consumo básico será el que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Costo económico de referencia del servicio: Es el resultante de aplicar los criterios y las metodologías que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico de acuerdo con las disposiciones de la Ley 142 de 1994.

Subsidio: Se entiende por subsidio la diferencia entre el valor que un usuario o suscriptor paga por el consumo básico del servicio público domiciliario y su costo económico de referencia, cuando tal costo es mayor que el pago que efectúa el usuario o suscriptor.

Usuario: Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble en donde éste se presta, o como receptor directo del servicio, cuando es sujeto de facturación.

Usuarios de menores ingresos: Son aquellas personas naturales o jurídicas que se benefician de un servicio público y que pertenecen a los estratos 1 y 2.

(Decreto 565 de 1996, art. 1).

ARTICULO 2.3.4.1.1.2. *Beneficiarios del Subsidio.* Para efectos de lo dispuesto en este capítulo, se entiende por beneficiarios del subsidio a los usuarios de menores ingresos, y en las condiciones que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico a los del estrato 3, de las zonas urbanas y rurales. Los estratos serán los resultantes de la aplicación de la metodología establecida por el Departamento Nacional de Planeación.

(Decreto 565 de 1996, art. 2).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.4.1.1.3. *Objeto del subsidio*. Podrá ser objeto del subsidio, la facturación correspondiente al valor del consumo básico de los beneficiarios del subsidio y los costos económicos para garantizar la disponibilidad permanente del servicio. Igualmente, los cargos por aportes de conexión domiciliaria, incluyendo la acometida y el medidor de los estratos 1, 2 y 3 podrán ser subsidiados (artículo 97 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art. 3).

SECCION 2
NATURALEZA Y OPERACIÓN DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.2.4. *Naturaleza de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo*. Los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, que de acuerdo con la Ley 142 de 1994 deben constituir los concejos municipales y distritales y las asambleas, serán cuentas especiales dentro de la contabilidad de los municipios, distritos y departamentos, a través de las cuales se contabilizarán exclusivamente los recursos destinados a otorgar subsidios a los servicios públicos domiciliarios.

Dentro de cada Fondo creado se llevará la contabilidad separada por cada servicio prestado en el municipio o distrito y al interior de ellos no podrán hacerse transferencias de recursos entre servicios.

(Decreto 565 de 1996, art. 4).

ARTICULO 2.3.4.1.2.5. *Determinación del monto de subsidios.* Cada entidad prestadora de los servicios públicos deberá comunicar a la Secretaría de Hacienda respectiva o a quien haga sus veces en la preparación del anteproyecto de presupuesto municipal, distrital o departamental, los requerimientos anuales de subsidios para cada servicio que preste. Así mismo, comunicará los estimativos de recaudo por aporte solidario.

(Decreto 565 de 1996, art. 5).

ARTICULO 2.3.4.1.2.6. *Criterios de asignación.* El Alcalde municipal o distrital o el Gobernador, según sea el caso, definirán los criterios con los cuales deberán asignarse los recursos destinados a sufragar los subsidios, en concordancia con lo establecido por la Ley 142 de 1994 y por este capítulo.

Parágrafo: Cuando el monto de los recursos aprobado por las autoridades competentes en el Fondo de Solidaridad no sea suficiente para cubrir la totalidad de los subsidios previstos, la entidad prestadora de los servicios públicos domiciliarios, deberá prever el plan de ajuste tarifario requerido.

(Decreto 565 de 1996, art. 6).

ARTICULO 2.3.4.1.2.7. *Contabilidad interna.* Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios deberán llevar cuentas detalladas de las sumas recaudadas y de las recibidas por transferencias de otras entidades con destino a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, y de su aplicación.

Si la entidad presta servicios en varios municipios, las cuentas internas y la contabilidad deberán, además, llevarse en forma separada para cada municipio.

Si en un municipio un mismo servicio es prestado por diferentes entidades cada una de ellas deberá llevar la contabilidad de aportes solidarios y subsidios de su zona o área de servicio.

(Decreto 565 de 1996, art. 7).

ARTICULO 2.3.4.1.2.8. *Procedimiento interno*. Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, mensual o bimestralmente, o según el período de facturación, efectuarán el cálculo de subsidios y aportes solidarios. La diferencia entre aportes solidarios y subsidios generará déficit o superávit.

(Decreto 565 de 1996, art. 8).

ARTICULO 2.3.4.1.2.9. *Manejo de los superávits*. Los superávits resultantes del cruce de que trata el artículo anterior, ingresarán al Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos municipal, distrital o departamental, según sea el caso.

Cuando las entidades prestadoras de los servicios públicos desarrollen sus actividades en varios municipios de un mismo departamento, los superávits deberán ingresar a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del municipio donde éstos se generen.

Los recursos provenientes de aportes solidarios que constituyan superávit del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, se distribuirán según lo dispuesto en este capítulo.
(Decreto 565 de 1996, art. 9).

ARTICULO 2.3.4.1.2.10. *Transferencias efectivas de las entidades prestadoras de los servicios públicos.* Las transferencias efectivas de dinero de las entidades prestadoras de servicios públicos a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos por concepto de "aportes solidarios" sólo ocurrirán cuando se presenten superávits, después de aplicar internamente los recursos necesarios para otorgar subsidios.

La entidad territorial y la empresa prestadora de servicios públicos definirán el mecanismo más idóneo para garantizar que la transferencia de que trata el inciso anterior se haga efectiva, estableciendo entre otros, los intereses de mora por el no giro oportuno.

Los superávits en empresas privadas o mixtas prestadoras de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, se destinarán a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del municipio, distrito o departamento correspondiente, y serán transferidos mensualmente, de acuerdo con los mecanismos que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 565 de 1996, art. 10).

ARTICULO 2.3.4.1.2.11. *Transferencias de dinero de las entidades territoriales*. Las transferencias de dinero de las entidades territoriales a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos por concepto de subsidios, deberán ser giradas a la entidad prestadora del servicio público para la aplicación de los subsidios, en un plazo de treinta días, contados desde la misma fecha en que la entidad prestadora expida la factura a cargo del municipio (artículo 99.8 de la Ley 142 de 1994).

Para asegurar esta transferencia, los recursos destinados a otorgar subsidios, y que provengan de las tesorerías de las entidades territoriales, deberán ceñirse en su manejo a lo que se estipule en el contrato que para el efecto debe suscribirse entre el municipio,

distrito, o departamento y las entidades encargadas de la prestación de los servicios públicos, en el que, entre otros, se establecerán los intereses de mora.

Los alcaldes y concejales deberán dar prioridad a las apropiaciones para los servicios de acueducto y alcantarillado, sobre otros gastos que no sean indispensables para el funcionamiento del ente territorial respectivo (artículo 99.5 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art. 11).

ARTICULO 2.3.4.1.2.12. *Responsabilidad del recaudo de los aportes solidarios.* El recaudo de los aportes solidarios será responsabilidad de las entidades prestadoras de los servicios públicos en cada municipio, distrito, o departamento. Estas mismas entidades se encargarán de repartir los subsidios y de manejar los recursos de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos en una cuenta separada, claramente diferenciada del resto de sus ingresos, y con una contabilidad propia.

(Decreto 565 de 1996, art. 12).

ARTICULO 2.3.4.1.2.13. *Normas para los recaudos.* Los recursos de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos son públicos. Por lo tanto, quienes hagan sus recaudos estarán sujetos a las normas sobre declaración y sanciones que se aplican a los retenedores en el Decreto 624 de 1989 y en las normas que lo sustituyan. Deberán hacerse devoluciones en el momento en que el usuario demuestre su derecho (artículo 89.6 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art.13).

SECCION 3
FUENTES DE RECURSOS PARA OTORGAR SUBSIDIOS A TRAVÉS DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.3.14. Fuentes de los recursos para otorgar los subsidios a través de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos. Podrán utilizarse como fuentes para el otorgamiento de los subsidios las siguientes:

a) Los recursos provenientes de los aportes solidarios definidos en el artículo 2.3.4.1.1.1 de este capítulo, podrán ser administrados por las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios;

b) Los recursos obtenidos de otros Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del orden municipal, distrital y departamental;

c) Recursos provenientes de la participación de los municipios en los ingresos corrientes de la Nación, tanto los correspondientes a libre inversión como los que deben destinarse al sector (Ley 60 de 1993);

d) Recursos provenientes del 10% del impuesto predial unificado al que se refiere el artículo 7 de la Ley 44 de 1990, para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo;

e) Recursos provenientes de las regalías por concepto de explotación de recursos naturales no renovables de propiedad del Estado, de acuerdo con la Ley 141 de 1994;

f) Recursos presupuestales de las entidades descentralizadas del orden nacional o territorial (artículo 368 de la Constitución Nacional);

g) Otros recursos presupuestales a los que se refiere el artículo 89.8 de la Ley 142 de 1994.

En ningún caso se utilizarán recursos del crédito para atender subsidios (artículo 100 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art.14).

SECCION 4
SUPERÁVITS DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.4.15. *Reparto de los superávits de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos.* Los superávits en los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos por concepto de aportes solidarios, serán destinados exclusivamente a cubrir los déficits en subsidios, y se repartirán de la siguiente manera:

Se destinarán a empresas deficitarias en subsidios, de igual naturaleza y servicio que la que origina el superávit, y que cumplan sus actividades en la misma entidad territorial al de la empresa aportante.

Si después de atender estos requerimientos se presentan superávits, éstos se destinarán a Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos de municipios, distritos o departamentos limítrofes respectivamente, que hayan arrojado déficit para cubrir los subsidios, con destino a empresas de igual naturaleza y servicio que la que origina el superávit. Los repartos se harán de acuerdo a los mecanismos y criterios que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 565 de 1996, art. 15).

ARTICULO 2.3.4.1.4.16. *Distinción en las facturas de los aportes solidarios y de los subsidios.* Para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 89 de la Ley 142 de 1994, las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios deben distinguir entre el valor que corresponden al costo económico de referencia del servicio y los que corresponde a subsidios y a aportes solidarios. Esta distinción se presentará en las facturas de los suscriptores de los servicios públicos domiciliarios.

(Decreto 565 de 1996, art. 16).

SECCION 5
INFORMES SOBRE EL MANEJO DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.5.17. *Informes.* Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios deberán informar a la comunidad, a través de medios de información masiva y por lo menos una vez al año, la utilización de manera precisa que dieron de los subsidios presupuestales (artículo 53 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art. 17).

CAPÍTULO 2
METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DEL EQUILIBRIO ENTRE LOS SUBSIDIOS Y LAS CONTRIBUCIONES PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.4.2.1. *Ámbito de aplicación.* La metodología que se establece en el presente capítulo, se aplica a todas las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, así como a los municipios y distritos como los entes responsables de garantizar la prestación eficiente de los mismos.

(Decreto 1013 de 2005, art. 1).

ARTICULO 2.3.4.2.2. *Metodología para la determinación del equilibrio.* La presente metodología deberá llevarse a cabo cada año para asegurar que para cada uno de los servicios, el monto total de las diferentes clases de contribuciones sea suficiente para cubrir el monto total de los subsidios que se otorguen en cada Municipio o Distrito por parte del respectivo concejo municipal o distrital, según sea el caso, y se mantenga el equilibrio. Esta metodología corresponde a la descrita en los siguientes numerales:

1. Antes del 15 de julio de cada año, todas las personas prestadoras de cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, de acuerdo con la proyección de usuarios y consumos, la estructura tarifaria vigente, y el porcentaje o factor de Aporte Solidario aplicado en el año respectivo, presentarán al Alcalde, por conducto de la dependencia que administra el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del respectivo municipio o distrito, según sea el caso, una estimación para el año siguiente del monto total de los recursos potenciales a recaudar por concepto de aportes solidarios, así como la información del número total de usuarios atendidos, discriminados por servicio, estrato y uso, y para los servicios de acueducto y alcantarillado, la desagregación de consumos y vertimientos, respectivamente, según rango básico, complementario o suntuario.

En el servicio de aseo se reportarán adicionalmente los resultados del aforo de los Grandes Generadores y la información de los Pequeños Productores y Multiusuarios que lo hayan solicitado.

2. Las personas prestadoras de cada uno de los servicios de que trata el presente capítulo, de acuerdo con la estructura tarifaria vigente y con los porcentajes de subsidios otorgados para el año respectivo por el municipio o distrito, estimarán cada año los montos totales de la siguiente vigencia correspondientes a la suma de los subsidios necesarios a otorgar por estrato y para cada servicio.

3. Con la información obtenida según lo indicado en los numerales anteriores, las personas prestadoras de cada uno de los servicios de que trata el presente capítulo, establecerán el valor de la diferencia entre el monto total de subsidios requerido para cada servicio y la suma de los aportes solidarios a facturar, cuyo resultado representará el monto total de los recursos necesarios para obtener el equilibrio.

4. Con base en dicho resultado, las personas prestadoras de los servicios presentarán la solicitud del monto requerido para cada servicio al alcalde municipal o distrital, según sea el caso, por conducto de la dependencia que administra el fondo de solidaridad y redistribución de ingresos.

5. Recibida por parte del alcalde municipal o distrital la solicitud o solicitudes de que trata el numeral anterior, procederá a analizarlas y a preparar un proyecto consolidado sobre el particular para ser presentado a discusión y aprobación del concejo municipal o distrital, quien, conjuntamente con la aprobación del presupuesto del respectivo ente territorial, definirá el porcentaje de aporte solidario necesario para solventar dicho faltante, teniendo en consideración prioritariamente los recursos con los que cuenta y puede contar el municipio o distrito en el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, con base en las fuentes de recursos para contribuciones señaladas normatividad única para el sector de Hacienda y Crédito Público y demás normas concordantes.

Parágrafo 1°. Tanto los factores de subsidio por estrato como el porcentaje o factor de Aporte Solidario en cada servicio, definidos por el Concejo, serán iguales para todas las personas prestadoras del mismo servicio en el municipio o distrito respectivo.

Parágrafo 2°. Una vez aprobado y expedido el acuerdo correspondiente, el alcalde y el concejo municipal o distrital, deberán divulgarlo ampliamente en los medios de comunicación locales y regionales, señalando claramente el impacto de su decisión sobre las tarifas a usuario final de cada uno de los servicios.

Parágrafo 3. ***(Adicionado por el ARTICULO 1° del Decreto 4784 de 2005).*** En el caso de un prestador que preste el servicio en más de un municipio y/o distrito, y la aglomeración de dichos municipios constituyan un solo mercado, los concejos municipales de los respectivos municipios y/o distritos podrán establecer el equilibrio entre subsidios y contribuciones previa la definición por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico del concepto de mercado.

Para el efecto, las personas prestadoras de cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, de acuerdo con la proyección de usuarios y consumos en cada uno de los municipios y/o distritos donde presta el servicio y que correspondan a un sistema interconectado, la estructura tarifaria vigente y el porcentaje o factor de Aporte Solidario aplicado en el año respectivo; presentarán a los Alcaldes, por conducto de las dependencias que administran los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos de los respectivos municipios y/o distritos, según sea el caso, una estimación para el año siguiente del monto total de los recursos potenciales a recaudar por concepto de aportes solidarios, así como la información del número total de usuarios atendidos, discriminados por servicio, estrato y uso, y para los servicios de acueducto y alcantarillado, la desagregación de consumos y vertimientos, respectivamente, según rango básico, complementario o suntuario.

En el servicio de aseo se reportarán adicionalmente los resultados del aforo de los grandes generadores y la información de los pequeños productores y multiusuarios que lo hayan solicitado.

Tanto los porcentajes de subsidio como de aportes de solidaridad deberán ser iguales por servicio y por tipo de usuario en cada uno de los municipios y/o distritos.

En todo caso, los únicos recursos que se podrán redistribuir entre los municipios y/o distritos a los que hace referencia este parágrafo para alcanzar el equilibrio entre subsidios y contribuciones, serán aquellos obtenidos por aportes solidarios.

Parágrafo 4°. ***(Adicionado por el ARTICULO 1° del Decreto 4784 de 2005).*** Para el caso de áreas metropolitanas en los cuales los municipios que la conforman no estén interconectados, podrán establecer el equilibrio entre subsidios y contribuciones solidarias atendiendo lo previsto en el presente capítulo, en desarrollo de la Ley 128 de 1994.

(Decreto 1013 de 2005, art. 2).

CAPÍTULO 3
METODOLOGÍA PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE APORTES SOLIDARIOS EN MUNICIPIOS Y DISTRITOS QUE CUENTEN CON PERSONAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE ATIENDAN A MÁS DE UN MUNICIPIO O DISTRITO.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.4.3.1. *Alcance.* El presente capítulo establece las reglas que adicionan la metodología para la determinación del equilibrio y la distribución de los recursos provenientes de aportes solidarios y aplica en los municipios y distritos que cuenten con personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado que atiendan a más de un municipio o distrito.

(Decreto 4924 de 2011, art. 1).

ARTICULO 2.3.4.3.2. *Ámbito de operación.* Para efectos del presente capítulo y en desarrollo de lo previsto en el inciso 3º del artículo 2° de la Ley 632 de 2000, se entenderá como ámbito de operación, el sector de los municipios y/o distritos donde la persona prestadora del servicio cuente con suscriptores a través de un sistema interconectado.

(Decreto 4924 de 2011, art. 2).

ARTICULO 2.3.4.3.3. *Distribución de aportes solidarios en el ámbito de operación.* Las personas prestadoras cuyo ámbito de operación comprenda varios municipios y/o distritos en los términos antes señalados, conformarán una bolsa común de recursos para el otorgamiento de subsidios tarifarios, con las sumas provenientes de la aplicación de los factores de aporte solidario mínimos, establecidos en el artículo 125 de la Ley 1450 de 2011. Los recursos obtenidos se destinarán a cubrir los subsidios en el ámbito de operación del prestador.

La mencionada bolsa se constituirá con el fin de distribuir los aportes solidarios entre los suscriptores subsidiables del prestador, en los municipios que conforman su ámbito de operación, y considerando los requerimientos de subsidios de cada municipio, para lo cual se deberá seguir el siguiente procedimiento:

a) Para cada municipio, la persona prestadora determinará los requerimientos máximos de subsidios de los usuarios de estratos 1 y 2 por ella atendidos, suponiendo un escenario de otorgamiento de subsidios correspondiente a los topes máximos establecidos por la ley;

b) Con base en el estimativo anterior, la persona prestadora calculará los requerimientos ajustados de subsidios, afectando el requerimiento máximo de subsidios de cada municipio por la relación entre la factura promedio sin subsidio ni contribución del municipio respectivo y la correspondiente al municipio con mayor factura promedio sin subsidio ni contribución, según los costos de referencia correspondientes, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$SA_m = \frac{S_m * FPR_m}{MAX\ (FPR_m)}$$

Donde:
FPRm = CFm + CVm x Qm
FPRm = Factura promedio para el municipio m, sin subsidio ni contribución.
CFm = Componente tarifario fijo mensual para un suscriptor de estrato 4 en el municipio m.
CVm = Componente tarifario variable, por metro cúbico o por tonelada, según sea el caso, para un suscriptor de estrato 4 en el municipio m.
Qm = Consumo promedio mensual por suscriptor, calculado con base en los consumos de estrato 1 y 2 en el municipio m.

SAMm = Requerimiento de subsidios ajustados para el municipio m.

Sm = Requerimiento de subsidios calculados de acuerdo con el numeral anterior.

MAX(FPRm) = Máxima factura promedio para los municipios o distritos del ámbito de operación;

c) Las sumas así resultantes de requerimientos ajustados de subsidios serán la base para la distribución proporcional de los recursos provenientes de las contribuciones por aporte solidario, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$C_m = \frac{SA1_m}{\sum_{i=1}^{n} SA1_i}$$

Donde:

Cm Proporción de contribuciones a ser distribuidas al municipio m.
i = Municipios del ámbito de operación.

Para efectos de las estimaciones establecidas, las personas prestadoras deberán considerar, para cada municipio, el mecanismo de distribución previsto en el presente artículo, cuyo resultado se entenderá como el valor de los recursos potenciales a recaudar por concepto de Aportes Solidarios, el cual deberá ser informado a los respectivos alcaldes municipales y/o distritales, a efectos de la aplicación de la metodología de equilibrio entre contribuciones y subsidios.

Parágrafo 1°. Si después de efectuada la anterior distribución, se presentaran superávits para alguno (s) de los mercados que en cada municipio atiende el operador, dichos recursos serán devueltos a la bolsa común, para volver a aplicar el procedimiento de que trata el presente artículo, incluyendo solamente a los municipios que aún presentan déficit, los cuales serán distribuidos en proporción al aporte inicial de cada municipio a la bolsa común.

El procedimiento aquí establecido se llevará a cabo hasta tanto se agoten los recursos a los que se refiere el presente parágrafo.

Parágrafo 2°. En el evento que las sumas por contribución resulten superiores a las necesidades máximas de subsidio de los usuarios atendidos por la empresa prestadora en su ámbito de operación, el remanente deberá girarse a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos de los Municipios y/o Distritos que conforman el ámbito de operación de la persona prestadora, en forma proporcional al monto del aporte solidario generado en cada uno de los municipios y/o distritos.

(Decreto 4924 de 2011, art. 3).

ARTICULO 2.3.4.3.4. *Esfuerzo local para el otorgamiento de subsidios.* Los Municipios y/o Distritos podrán recurrir a las fuentes adicionales de recursos para contribuciones señaladas en el artículo 100 de la Ley 142 de 1994 y las demás normas que regulan la materia, sujetándose en todo caso a la metodología establecida en el capítulo 2 del presente título o a la norma que lo modifique o adicione.

(Decreto 4924 de 2011, art. 4).

ARTICULO 2.3.4.3.5. *Acciones para el equilibrio.* Cuando en cualquier momento se afecte el equilibrio entre subsidios y contribuciones, podrán seguirse, entre otras,

cualquiera de las siguientes acciones o una combinación de ellas, a fin de procurar el mencionado equilibrio:

1 El Alcalde Municipal o Distrital, podrá solicitar a la empresa prestadora que se apliquen los porcentajes de subsidios que el Concejo otorgue, para lo cual deberá comprometerse la entidad territorial a cubrir los faltantes generados.

2. El municipio o distrito de manera conjunta con las personas prestadoras, podrá acordar alternativas para ajustar los subsidios en el tiempo, de acuerdo con las condiciones de disponibilidad de recursos.

(Decreto 4924 de 2011, art. 5).

CAPITULO 4
SUBSIDIOS PARA CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS

ARTICULO 2.3.4.4.1. *El objeto.* El objeto del presente capítulo es reglamentar el subsidio de conexiones intradomiciliarias para inmuebles de los estratos 1 y 2 con el fin de garantizar la conexión efectiva a los servicios de agua potable y saneamiento básico.

(Decreto 1350 de 2012, art. 1).

ARTICULO 2.3.4.4.2. *Ámbito de aplicación.* El presente capítulo aplica a los programas de conexiones intradomiciliarias de agua potable y saneamiento básico en el área urbana y rural nucleada de los municipios, que se financien con recursos de la Nación –MVCT, y/o de las entidades territoriales, en lo que les sea aplicable.

(Decreto 1350 de 2012, art. 2).

ARTICULO 2.3.4.4.3. *Definiciones.* Para efectos de la aplicación del presente capítulo se definen los siguientes conceptos:

1. ***Conexión intradomiciliaria de acueducto.*** Conjunto de tuberías, accesorios, equipos y aparatos que integran el sistema hidráulico del inmueble a partir del medidor, para el suministro de agua potable.

2. ***Conexión intradomiciliaria de aguas residuales.*** Conjunto de tuberías, accesorios, equipos y aparatos instalados en un inmueble que integran el sistema de evacuación y ventilación de las aguas residuales hasta la caja de inspección final.

(Decreto 1350 de 2012, art. 3).

ARTICULO 2.3.4.4.4. *Criterios de focalización.* Los recursos de los programas de conexiones intradomiciliarias, sólo se podrán aplicar en los inmuebles que cumplan los siguientes criterios.

1. En áreas urbanas:

1.1. Que pertenezcan a los estratos 1 o 2.

1.2. Que cuenten con disponibilidad de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, a través de la posibilidad de conectarse a las redes de prestación de estos servicios, de conformidad con la viabilidad técnica expedida por la persona prestadora legalmente constituida.

1.3. Que el inmueble carezca total o parcialmente de conexiones intradomiciliarias, de acuerdo con lo que defina para el efecto el MVCT en el caso que el inmueble carezca de conexiones domiciliarias de acueducto y/o alcantarillado solo podrán financiarse las conexiones intradomiciliarias si se garantiza la construcción de las domiciliarias faltantes.

2. En áreas rurales nucleadas:

2.1. Que pertenezcan a los estratos 1 o 2.

2.2. Que cuenten con disponibilidad de los servicios de acueducto y/o manejo de aguas residuales, a través de la posibilidad de conectarse a las redes de distribución de agua y/o sistema de manejo de aguas residuales de estos servicios de acuerdo con lo establecido en el RAS y de conformidad con la viabilidad técnica expedida por la persona prestadora legalmente constituida o en su defecto la autoridad municipal competente.

2.3. Que el inmueble carezca total o parcialmente de conexiones intradomiciliarias, de acuerdo con lo que defina para el efecto el MVCT en el caso que el inmueble carezca de conexiones domiciliarias de acueducto y/o alcantarillado solo podrán financiarse las conexiones intradomiciliarias si se garantiza la construcción de las domiciliarias faltantes cuando técnicamente se requieran.

Parágrafo 1°. Los programas de conexiones intradomiciliarias no cobijan inmuebles localizados en áreas de riesgo no mitigable o en zonas de protección ambiental de acuerdo con el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Tampoco podrán hacer parte del programa los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que la adiciones, modifique o sustituya.

Parágrafo 2°. Los hogares que habiten inmuebles potenciales beneficiarios del programa, deberán acreditar su condición de propietario, poseedor, o tenedor del inmueble, en las condiciones y términos que establezca el MVCT.

Para el caso de inmuebles arrendados, el arrendatario y arrendador del mismo, deberán cumplir con los criterios establecidos del presente artículo, y los que para el efecto establezcan el MVCT para acceder al beneficio.

(Decreto 1350 de 2012, art. 4).

ARTICULO 2.3.4.4.5. *Criterios de selección de municipios y de priorización de barrios o zonas rurales nucleadas, para los programas de conexiones intradomiciliarias de la Nación.* El MVCT determinará los municipios beneficiarios del programa de conexiones intradomiciliarias y priorizará los barrios y/o zonas rurales nucleadas de los mismos, a través de la aplicación de los siguientes criterios:

4.1.1.1. Para el Área Urbana:

1.1. Priorización y selección de municipios para intervención. El Ministerio a partir de la aplicación de las siguientes variables, determinará el orden de intervención de los municipios del país:

a) Número de habitantes en zona urbana;

b) Índice de pobreza multidimensional en zona urbana;

c) Número de hogares vinculados al Programa Red Unidos en zona urbana o el programa local vinculado a este;

d) Capacidad de gestión de las empresas de servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado, de acuerdo con los indicadores del Sistema Único de Información – SUI administrado por la SSPD, de acuerdo con lo establecido por el MVCT.

El resultado de la aplicación de los criterios antes enunciados no implica participación inmediata en el programa de todos los municipios. La intervención se dará conforme al orden arrojado y la disponibilidad de recursos para cada vigencia, y los tamaños mínimos de intervención de acuerdo con el número de inmuebles potencialmente beneficiarios.

1.2. Selección y priorización de barrios. De los municipios a ser atendidos de conformidad con lo preceptuado en el numeral 1.1 del presente artículo, el MVCT seleccionará los barrios potencialmente beneficiarios del programa, teniendo en cuenta los criterios de focalización establecidos en el artículo 2.3.4.4.4. del presente capítulo y priorizará su intervención aplicando los siguientes criterios, en este orden:

a) Que el estrato predominante corresponda al estrato 1;

b) Mayor número de familias que pertenezcan a Red Unidos o al programa local vinculado a este.

El resultado de la aplicación de los criterios antes enunciados no implica participación en el programa de todos los barrios. La intervención se dará conforme al orden arrojado y la disponibilidad de recursos asignados al municipio.

2. Para el Área Rural Nucleada:

2.1. Priorización y selección de municipios para intervención en el área rural. El MVCT a partir de la aplicación de las siguientes variables, determinará el orden de intervención de los municipios del país, potenciales beneficiarios del programa:

a) Municipios categoría 4, 5, 6 y áreas no municipalizadas;
b) Número de habitantes en zona rural nucleada;
c) Índice de Pobreza Multidimensional en zona rural;
d) Número de hogares vinculados al Programa Red Unidos en zona rural;
e) Municipios que se encuentren priorizados por Programas del Gobierno Nacional para promover el desarrollo en zonas rurales a través de inversiones en agua y saneamiento básico.

El resultado de la aplicación de los criterios antes enunciados no implica participación inmediata en el programa de todos los municipios. La intervención se dará conforme al orden arrojado y la disponibilidad de recursos para cada vigencia y los tamaños mínimos de intervención de acuerdo con el número de inmuebles potencialmente beneficiarios.

2.2. Selección y priorización de zonas rurales nucleadas. De los municipios a atender de conformidad con lo establecido en el numeral 2.1 del presente artículo, el MVCT seleccionará las zonas rurales posibles beneficiarios del programa, teniendo en cuenta los criterios de focalización establecidos en el artículo 2.3.4.4.4. del presente capítulo, y priorizará su intervención aplicando los siguientes criterios, en este orden:

a) Que el estrato predominante corresponda al estrato:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

b) Mayor número de familias que pertenezcan a Red Unidos o al programa local vinculado a este.

El resultado de la aplicación de los criterios antes enunciados no implica participación en el programa de todas las zonas nucleadas. La intervención se dará conforme al orden arrojado y la disponibilidad de recursos asignados al municipio.

Parágrafo 1°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, además se podrán priorizar dentro del programa de conexiones intradomiciliarias, municipios en los que se desarrollaron o se estén adelantando programas de Mejoramiento Integral de Barrios con el apoyo del Gobierno Nacional, o proyectos de agua potable y saneamiento básico en áreas urbanas y rurales, como complemento de tales programas y/o proyectos.

Parágrafo 2°. Para la definición de la población a ser atendida al interior de los barrios y de las zonas rurales nucleadas, se tendrá en cuenta las inversiones con mayor impacto en concordancia con los criterios que para el efecto determine el MVCT.

(Decreto 1350 de 2012, art. 5).

ARTICULO 2.3.4.4.6. *Asignación de recursos del Gobierno Nacional.* El MVCT, distribuirá los recursos disponibles para cada vigencia, de acuerdo con la parametrización y la participación ponderada en las necesidades en cada uno de los municipios priorizados de conformidad con los criterios previstos en el artículo 2.3.4.4.4. del presente capítulo, y la metodología que para el efecto determine el Ministerio.

En todo caso el número de municipios y de hogares beneficiarios dependerá de la disponibilidad de recursos para cada vigencia fiscal.

Parágrafo. Para los programas de conexiones intradomiciliarias que cuenten con apoyo financiero de la Nación, los recursos que se destinen para estos propósitos deberán estar sujetos a las disponibilidades fiscales y presupuestales que se prioricen dentro del Marco de Gasto de Mediano Plazo aprobado para el sector.

(Decreto 1350 de 2012, art.6)

ARTICULO 2.3.4.4.7. *Valor máximo del subsidio por inmueble beneficiario del Programa de Conexiones Intradomiciliarias.* El valor máximo del subsidio por inmueble beneficiario con el programa de conexiones intradomiciliarias de los servicios de acueducto y alcantarillado, será de hasta 6,23 SMMLV.

Parágrafo. Para los municipios que conforman los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés, Vichada y Guaviare el valor máximo del subsidio por inmueble beneficiario del programa de conexiones intradomiciliarias será de hasta 10 SMMLV

Para efectos de lo previsto en este parágrafo, antes de la apertura del proce-so de contratación en cada municipio, el ejecutor del proyecto deberá hacer las verificaciones y estudios de mercado correspondientes que soporten los costos de las intervenciones. En ningún caso los costos podrán sobrepasar el valor máximo establecido para el subsidio.

(Decreto 1350 de 2012, art. 7, Modificado por el Decreto 490 de 2013. art. 1).

ARTICULO 2.3.4.4.8. *Contrapartida de las Entidades Territoriales.* Para acceder a los programas de conexiones intradomiciliarias de la Nación, las entidades territoriales,

deberán contribuir a los mismos, en dinero o en especie, como mínimo con los costos de socialización del programa en los términos y condiciones que defina el MVCT.

(Decreto 1350 de 2012, art. 8).

ARTICULO 2.3.4.4.9. *Alcance del subsidio de los programas de conexiones intradomiciliarias.* El subsidio otorgado por la Nación y/o de las entidades territoriales para financiar los programas de conexiones intradomiciliarias, cubrirán los costos correspondientes a la formulación, ejecución, suministro de aparatos, equipos, y las adecuaciones necesarias para su funcionalidad.

Parágrafo. No se podrá otorgar más de un subsidio de conexiones intradomiciliarias por inmueble, para lo cual se levantarán los registros correspondientes. Este subsidio no excluye la posibilidad de que los hogares que habitan los inmuebles beneficiados con este, puedan aplicar a otros subsidios como el Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades contempladas en la norma vigente.

(Decreto 1350 de 2012, art.*9, Modificado por el Decreto 490 de 2013, art. 2).*

ARTICULO 2.3.4.4.10. *Viabilización de proyectos.* El MVCT viabilizará los proyectos de conexiones intradomiciliarias que se financien con recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación.

Parágrafo. El MVCT podrá brindar apoyo técnico en la estructuración de programas de conexiones intradomiciliarias y en la viabilización de proyectos relacionados con los mismos, para lo cual suscribirá los convenios a los que haya lugar.

(Decreto 1350 de 2012, art. 10).

ARTICULO 2.3.4.4.11. *Ejecución del Programa para la Construcción de Conexiones Intradomiciliarias.* Para la ejecución de Programas de Conexiones Intradomiciliarias el MVCT suscribirá un convenio con el ente territorial, en el cual acordará entre otros el esquema de ejecución del mismo y las condiciones de la contrapartida.

(Decreto 1350 de 2012, art. 11).

TÍTULO 5
SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO - CERTIFICACIONES

CAPÍTULO 1
RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES Y LA LEY 1450 DE 2011 EN LO ATINENTE A LAS ACTIVIDADES DE MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL INTEGRAL A ESTOS RECURSOS.

SECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES

SUBSECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.5.1.1.1.1. *Objeto.* El presente capítulo tiene por objeto reglamentar las normas del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico para los departamentos, distritos y municipios relacionadas con el giro de los recursos, la

certificación para los distritos y municipios para la administración de los mismos y el aseguramiento de la prestación de los servicios, los efectos del proceso de certificación, la cofinanciación del pago de pasivos laborales de los prestadores de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, la destinación mínima para el otorgamiento de subsidios y el ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control a la utilización de dichos recursos.

(Decreto 1484 de 2014, art. 1).

ARTICULO 2.3.5.1.1.1.2. Ámbito de Aplicación. El presente capítulo se aplica a las entidades públicas, privadas y mixtas del orden nacional y territorial, personas prestadoras de los Servicios Públicos Domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo a que se refiere la Ley 142 de 1994, y demás responsables de la distribución, administración, giro, ejecución, compromiso, vigilancia, monitoreo, seguimiento y control de los recursos provenientes del Sistema General de Participaciones y destinados al sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 2).

ARTICULO 2.3.5.1.1.1.3. *Información para evaluación.* Las entidades territoriales y nacionales, deberán reportar al Sistema de Seguimiento y Evaluación, la información relacionada con políticas y proyectos de inversión que requiera el Departamento Nacional de Planeación o quien haga sus veces, de acuerdo con el manual de operaciones que dicha Entidad adopte para tal efecto, en cumplimiento del ARTICULO 343 de la Constitución Política.

(Decreto 1484 de 2014, art.3).

SUBSECCION 2
DEFINICIONES

ARTICULO 2.3.5.1.1.2.4. *Definiciones.* Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en el presente capítulo, se adoptan las siguientes definiciones:

1. ***Asunción Temporal de Competencias.*** Es una medida correctiva diseñada como uno de los mecanismos de control al manejo de recursos del SGP, por medio de la cual la competencia para asegurar la prestación del servicio la asume temporalmente el departamento, y en el caso de los departamentos o distritos, la Nación, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, Hacienda y Crédito Público y/o las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

2. ***Capacidad fiscal.*** Es la capacidad de los municipios o distritos de generar ingresos corrientes de libre destinación, según los resultados de la evaluación de la gestión de todas las entidades territoriales publicado por el Departamento Nacional de Planeación en cumplimiento del artículo 79 de la Ley 617 de 2000 y/o las normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren.

3. ***Certificación.*** Es el proceso adelantado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), mediante el cual se verifica el cumplimiento, por parte de municipios y distritos, de los requisitos establecidos en los artículos 2.3.5.1.2.1.6. y 2.3.5.1.2.1.7. del presente capítulo en desarrollo de los aspectos establecidos en el artículo 4° de la Ley 1176 de 2007, y por el cual las entidades territoriales certificadas podrán continuar administrando los recursos del SGP – APSB y asegurando la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

4. *Cofinanciación para el pago de pasivos laborales.* Es el apoyo financiero que en los términos de este capítulo, prestará el departamento al municipio o distrito para contribuir por una sola vez al pago de pasivos laborales de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, con cargo a los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del SGP del respectivo departamento. Los pasivos laborales que se cofinancien serán los causados con anterioridad al 1° de enero de 2008, fecha de entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007.

La cofinanciación del departamento para el pago de pasivos laborales con los recursos del Sistema General de Participaciones como apoyo a un proceso de reestructuración de la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el marco del Plan Departamental de Agua, dependerá de la distribución del Plan General Estratégico de Inversiones y el Plan Anual Estratégico y de Inversiones aprobado por el Comité Directivo del PDA o la estructura operativa que haga sus veces.

5. *Contrapartida.* Es el monto de los recursos que aportan los municipios o distritos de acuerdo con su capacidad fiscal, para el pago del pasivo laboral de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, causados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007.

6. *Control.* Comprende la adopción de medidas preventivas y la determinación efectiva de los correctivos necesarios respecto de las entidades territoriales, que se identifiquen en las actividades de monitoreo o seguimiento, orientadas a asegurar la adecuada ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones, el cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad y la adecuada prestación de los servicios a su cargo.

7. *Descertificación.* Es la consecuencia de no obtener la certificación de que trata el numeral 3. Los distritos y municipios que sean descertificados no podrán administrar los recursos de SGP – APSB, asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, ni realizar nuevos compromisos con cargo a los mismos, a partir de la fecha de la descertificación.

8. *Evaluación Integral.* Es el análisis que realiza la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios de la gestión financiera, técnica y administrativa de los prestadores de servicios públicos sujetos a su control, inspección y vigilancia, de acuerdo con indicadores definidos por las comisiones de regulación.

9. *Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos (FSRI).* Son cuentas especiales que de acuerdo con la Ley 142 de 1994, deben constituir los municipios, distritos y departamentos en su contabilidad y presupuesto, a través de las cuales se contabilizaran los recursos destinados a otorgar subsidios a los servicios públicos domiciliarios. Dentro de cada Fondo se llevará la contabilidad de cada servicio de manera separada, y al interior de ellos no podrán hacerse transferencias de recursos entre servicios.

10. *Formulario Único Territorial (FUT).* Es el formulario mediante el cual se reporta la información presupuestal y financiera y aquella requerida para efectos de desarrollar las actividades de monitoreo, seguimiento, evaluación y control a la utilización de los recursos del Sistema General de Participaciones, de conformidad con las normas aplicables.

11. *Monitoreo.* Comprende la recopilación sistemática de información, su consolidación, análisis y verificación, para el cálculo de indicadores específicos y estratégicos de cada sector, que permitan identificar acciones u omisiones por parte de las entidades

territoriales que puedan poner en riesgo la adecuada utilización de los recursos del Sistema General de Participaciones.

12. *Pasivos laborales.* Son todas las obligaciones causadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007, derivadas del contrato de trabajo o una relación legal y reglamentaria con las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994. En ningún caso se entenderá como pasivo laboral, el relacionado con contratos de prestación de servicios o cualquier otra relación que no genere vínculo laboral.

13. *Plan de Desempeño.* Es la medida preventiva diseñada como uno de los mecanismos de control al manejo de los recursos del SGP, por medio de la cual el ente territorial se obliga a desarrollar las actividades orientadas a mitigar o eliminar los eventos de riesgo identificados en las actividades de monitoreo o seguimiento.

14. *Seguimiento.* Comprende la evaluación y análisis de los procesos administrativos, institucionales, fiscales, presupuestales, contractuales y sectoriales de las entidades territoriales, las cuales permiten evidenciar y cualificar la existencia de eventos de riesgo que afectan o puedan llegar a afectar la ejecución de los recursos, el cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de servicios.

15. *Sistema General de Participaciones – Participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, SGP – APSB.* Son los recursos que la Nación transfiere por mandato de los artículos 356 y 357 de la Constitución Política a las entidades territoriales, para la financiación del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico en los términos de la Ley 1176 de 2007 y demás normas que le complementen, modifiquen o sustituyan.

16. *Sistema Único de Información (SUI).* Es el sistema único de información para los servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias de que trata la Ley 142 de 1994, el cual se nutre de la información proveniente de los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, de las entidades territoriales y demás obligados a reportar información; cumple las funciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 689 de 2001 y es administrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), de conformidad con las normas aplicables.

(Decreto 1484 de 2014, art. 4).

SECCION 2
PROCESO DE CERTIFICACION

SUBSECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.5. *Proceso de certificación.* La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios adelantará el proceso de certificación de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 4° de la Ley 1176 de 2007. Para estos efectos, verificará lo señalado en los artículos siguientes.

(Decreto 1484 de 2014, art.5).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.6. *Requisitos generales para los municipios y distritos.* Para los municipios y distritos de todas las categorías se verificará cada año, empezando con la vigencia 2013 la cual será evaluada en el año 2014 y así sucesivamente, el cumplimiento de los requisitos que se establecen a continuación:

Aspecto	Requisitos	Requisitos

	Vigencia 2013	Vigencia 2014 y siguientes
Destinación y giro de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el propósito de financiar actividades elegibles conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.	(i) Reporte al FUT, de las categorías de ingresos y gastos de la vigencia a certificar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en la información que los municipios y distritos reporten al FUT, informará a la Superintendencia de Servicios Públicas Domiciliarios (SSPD), por escrito en medio físico y magnético el cumplimiento de este criterio por parte de cada municipio y distrito del país, para lo cual podrá, si lo considera pertinente, verificar la información reportada en los términos establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.11. del presente capítulo.	(i) Reporte en el FUT, con la oportunidad que se determine, de las categorías de ingresos y gastos de la vigencia a certificar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en la información que los municipios y distritos reporten en el FUT, informará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, por escrito en medio físico y magnético el cumplimiento de este requisito por parte de cada municipio y distrito del país, para lo cual podrá, si lo considera pertinente, verificar la información reportada en los términos establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.11. del presente capítulo.
Creación y puesta en funcionamiento del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos.	(i) Reporte al SUI, de la creación del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos mediante acto administrativo municipal o distrital. ii) Reporte al SUI de la suscripción de los contratos en la zona urbana a que se refiere el artículo 99.8 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo I del título IV del presente Libro, o alguno de los siguientes documentos que soporten: a) Giro directo al prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; b) Giro de recursos al prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo a través del esquema fiduciario constituido en el marco del PAP – PDA; c) Certificación emitida por el prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en donde certifique el monto del giro de los recursos destinados al pago de los subsidios en la respectiva vigencia; d) Reporte al FUT en la categoría de gastos inversión el compromiso de subsidios. La información de los literales a), b) y d), en los casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tenga la misma, será enviada por dicha entidad a la SSPD por escrito en medio físico y magnético. La información del literal c) será	(i) Reporte en el SUI, de la creación del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos mediante acto administrativo municipal o distrital. ii) Reporte en el SUI de la suscripción de los contratos en la zona urbana a que se refiere el artículo 99.8 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo I del título IV del presente Libro o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. En caso de no contar con el contrato al que se refiere el literal anterior, el municipio o distrito podrá reportar en el Sistema Único de Información (SUI) alguno de los siguientes documentos: a) Giro directo al prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; b) Reporte en el FUT

	reportada por el municipio o distrito en el SUI en el formato Certificación de Asignación de Recursos FSRI AAA en formato PDF para la vigencia a certificar. En caso que el municipio sea prestador directo de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, para cumplir con este criterio deberá reportar al SUI, respecto de los servicios que preste directamente, la certificación emitida por el tesorero municipal o quien haga sus veces donde conste el traslado contable de los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que presta el municipio de manera directa y para cada uno de los mismos.	en la categoría de gastos de inversión el compromiso de subsidios; c) Certificación emitida por el prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en donde certifique el monto del giro de los recursos destinados al pago de los subsidios en la respectiva vigencia; d) Reporte en el SUI, la certificación emitida por el contador municipal o quien haga sus veces donde consten los movimientos contables de los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que presta el municipio. La información de los literales a) y b), en los casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tenga la misma, será enviada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios por escrito en medio físico y magnético. La información del literal c) será reportada por el municipio o distrito en el Sistema Único de Información (SUI) en el formato establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En caso que el municipio sea prestador directo de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, para cumplir con este criterio deberá reportar al SUI, respecto de los servicios que preste directamente, la certificación emitida por el tesorero municipal o quien haga sus veces donde conste el traslado contable de los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos a las cuentas

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

		separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que presta el municipio de manera directa y para cada uno de los mismos.
Aplicación de la estratificación socioeconómica, conforme a la metodologia nacional establecida.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reporte al SUI el decreto mediante el cual se adopta la estratificación urbana. (ii) Reporte al SUI del estrato asignado a cada inmueble residencial urbano, en el formato habilitado en el SUI para la vigencia respectiva. Para los municipios y distritos de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte al SUI del decreto mediante el cual se adopta la estratificación urbana.	(i) Reporte en el SUI el decreto mediante el cual se adopta la estratificación urbana. (ii) Reporte en el SUI del estrato asignado a cada inmueble residencial urbano, en el formato habilitado para la vigencia respectiva. (iii) Reporte en el SUI de la certificación expedida por la Secretaria Técnica del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital o quien haga sus veces, en la que conste que la estratificación aplicada en la vigencia a certificar está conforme a la metodología nacional establecida.
Aplicación de la metodología establecida por el Gobierno Nacional para asegurar el equilibrio entre los subsidios y servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo.	(i) Reporte al SUI del Acuerdo de aprobación de los porcentajes de subsidio y aporte solidario de acueducto, alcantarillado y aseo para la vigencia respectiva, el cual deberá estar expedido de conformidad con la Ley 1450 de 2011 o la norma que la modifique, complemente o sustituya. En caso de no poder acreditar el requisito de la forma descrita, podrá: a) Reportar en el SUI el formato Balance Subsidios y Contribuciones de la vigencia a certificar, o, b) Reportar en el FUT en la categoria gastos de inversión el pago por concepto de subsidios en la vigencia a certificar. La información del literal b) en los casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tenga la misma, será enviada por dicha entidad a la SSPD por escrito en medio físico y magnético.	(i) Reporte en el SUI el Acuerdo de aprobación de los porcentajes de subsidio y aporte solidario de acueducto, alcantarillado y aseo para la vigencia respectiva, expedido de conformidad con los porcentajes señalados en la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. (ii) Reportar en el FUT en la categoria gastos de inversión el pago por concepto de subsidios. La información del numeral (ii) será enviada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios por escrito en medio físico y magnético.

(Decreto 1484 de 2014, art. 6).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.7. ***Requisitos adicionales para municipios y distritos que presten directamente los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo***. Salvo lo dispuesto en el parágrafo primero del presente artículo, para los municipios y distritos que tengan la calidad de prestadores directos se verificará cada dos años, el cumplimiento de

los requisitos que se establecen a continuación, adicionales a los establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.6 del presente capítulo:

Aspecto	Requisitos Vigencia 2013	Requisitos Vigencia 2014 y siguientes
Cumplimiento de lo establecido en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reporte al SUI del agotamiento del procedimiento previsto en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994 mediante: 1. Realizar Invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6.1 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994) y a otros municipios, al Departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994). 2. Acreditar documento en que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. 3. Certificación en la que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio. (ii) Separación de la contabilidad general del distrito o municipio, de la que se lleva para la prestación del servicio. (iii) Llevar contabilidad independiente de cada uno de los servicios prestados de conformidad con el PUC vigente. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte al SUI del agotamiento del procedimiento previsto en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994 mediante: 1. Realizar invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6.1) y a otros municipios, al Departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2). 2. Acreditar documento en que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. 3. Certificación en la que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reportar en el SUI la invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6.1 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994) y a otros municipios, al Departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994). (ii) Reportar en el SUI el documento en el que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. (iii) Reportar en el SUI la certificación que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio o distrito. (iv) Reportar en el SUI el Plan Único de Cuentas en donde conste la separación de la contabilidad general del distrito o municipio, de la que se lleva para la prestación del servicio. (v) Reportar en el SUI el Plan Único de Cuentas en donde conste que se lleva contabilidad independiente de cada uno de los servicios prestados. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reportar en el SUI de la invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6.1 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994) y a otros municipios, al departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994). (ii) Reportar en el SUI el documento en el que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. (iii) Reportar en el SUI la certificación que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio o distrito.
Implementación y aplicación de las metodologías tarifarias expedidas	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial:	(i) Reporte en el SUI del estudio de costos y tarifas en formato PDF,

por la CRA	(i) Reporte al SUI de la aplicación de la metodología tarifaria expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), si el servicio que se presta directamente es el de acueducto y/o alcantarillado (ii) Reporte al SUI de la aplicación de la metodología tarifaria expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), si el servicio que se presta directamente es el de aseo. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte al SUI del formato Acto de Aprobación de Tarifas, expedido antes de la fecha máxima de cargue para la certificación de la respectiva vigencia, según los servicios prestados, de conformidad con la normatividad expedida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios relacionada con el cargue de información al sistema.	elaborado con posterioridad a la entrada en vigencia de las metodologías tarifarias para cada uno de los servicios públicos prestados. (ii) Reporte en el SUI formato Acto de Aprobación de Tarifas expedido con posterioridad a la expedición de las metodologías tarifarias vigentes para cada uno de los servicios públicos prestados
Reporte de información al Sistema Único de Información (SUI), o el que haga sus veces, con la oportunidad y calidad que se determine.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Cumplimiento del 100% de la obligación de reportar la información financiera, tarifas aplicadas, y la facturación al SUI, para la vigencia a certificar. (ii) Cumplimiento mayor al 75% de la obligación de reportar al SUI la información diferente a la financiera, tarifas y facturación, para la vigencia a certificar. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Cumplimiento del 50% de la obligación de reportar tarifas aplicadas, facturación y Plan Único de Cuentas PUC al SUI, de la vigencia a certificar.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Cumplimiento del 100% de la obligación de reportar la información financiera, tarifas aplicadas, y la facturación al SUI, para la vigencia a certificar. (ii) Cumplimiento mayor al 75% de la obligación de reportar a SUI la información diferente a la financiera, tarifas y facturación, para la vigencia a certificar. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Cumplimiento del 50% de la obligación de reportar tarifas aplicadas, facturación y Plan Único de Cuentas PUC en el SUI, de la vigencia a certificar.
Cumplimiento de las normas de calidad del agua para el consumo humano, establecidas por el Gobierno Nacional	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial (i) Reporte al SUI de la actualización del Acta de concertación de puntos y lugares de muestreo para la vigencia respectiva, de conformidad con los lineamientos expedidos por el Gobierno Nacional sobre la materia. (ii) Reporte al SUI del Acta final de recibo a conformidad de los puntos de muestreo de la calidad de agua para consumo humano de conformidad con los lineamientos expedidos por el Gobierno Nacional sobre la materia. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (1) Acta de concertación de puntos y lugares de muestreo de conformidad con los lineamientos expedidos por el Gobierno Nacional sobre la materia.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial. (i) Índice de riesgo de calidad de agua para consumo Humano (IRCA), clasificado *"sin riesgo"* para la zona urbana de conformidad con resultados reportados y obtenidos del subsistema SIVICAP por parte de la Autoridad Sanitaria Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte en el SUI del acta de concertación y materialización de los puntos de muestreo de la calidad del agua para el consumo humano.

Parágrafo 1°. El municipio o distrito prestador directo que se encuentre descertificado por uno o varios de los aspectos del presente artículo, podrá obtener la certificación en la siguiente vigencia, acreditando, adicionalmente a los requisitos establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.6 del presente capítulo, el cumplimiento del aspecto o aspectos incumplidos, de acuerdo con los requisitos exigidos en la vigencia a certificar. Lo anterior, sin perjuicio de

la verificación que se realizará cada dos años de la totalidad de los requisitos para prestadores directos.

Parágrafo 2°. El cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo se circunscriben al proceso de certificación de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y no es impedimento para que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en el ejercicio de sus funciones de inspección, control y vigilancia, pueda adoptar las medidas preventivas o correctivas que considere pertinentes, y/o para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adelante la actividad de monitoreo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 7).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.8 *Condición del municipio o distrito.* Para efectos del proceso de certificación que adelante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se tendrá en cuenta la condición de prestador directo o no de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo que ostente el municipio o distrito al 31 de diciembre de la vigencia a certificar, según la clasificación del Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS), registrado en el Sistema Único de Información (SUI).

Parágrafo. Al municipio o distrito que durante la vigencia a certificar no hubiera tenido las competencias para administrar los recursos del Sistema General de Participaciones del sector y asegurar la prestación de los servicios de Agua Potable y Saneamiento Básico, por efecto de encontrarse descertificado, no se le tendrá en cuenta dentro del proceso de certificación el cumplimiento de los requisitos relacionados con los siguientes aspectos:

"Destinación y giro de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el propósito de financiar actividades elegibles conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007", "Creación y puesta en funcionamiento del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos" y *"Cumplimiento de lo establecido en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994".*

(Decreto 1484 de 2014, art. 8).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.9. *Plazos.* Para efectos del proceso de certificación, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios verificará que los municipios y distritos hayan dado cumplimiento a los requisitos que se establecen en los artículos 2.3.5.1.2.1.6 y 2.3.5.1.2.1.7 del presente capítulo, teniendo en cuenta los siguientes plazos:

Plazos para el cumplimiento de los requisitos del artículo 2.3.5.1.2.1.6.

<table>
<tr><th>Vigencia a Certificar</th><th>Año del proceso de certificación por parte de la SSPD</th><th colspan="2">Fecha límite de reporte</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2013</td><td rowspan="2">2014</td><td>FUT</td><td>SUI</td></tr>
<tr><td rowspan="2">15 de abril de cada vigencia o en la fecha en que determine la Contaduría General de la Nación, de conformidad con la normatividad única para el sector del interior, o la norma que la modifique, adicione o sustituya</td><td>31 de agosto de 2014</td></tr>
<tr><td>2014 y Siguientes</td><td>2015 y siguientes</td><td>30 de abril de cada año</td></tr>
</table>

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Plazos para el cumplimiento de los requisitos del artículo 2.3.5.1.2.1.7.

<table>
<tr><th>Vigencia a Certificar</th><th>Año del proceso de certificación por parte de la SSPD</th><th colspan="2">Fecha límite de reporte</th></tr>
<tr><td>2014</td><td>2015</td><td>FUT</td><td>SUI</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="3">15 de abril de cada vigencia o en la fecha en que determine la Contaduría General de la Nación, de conformidad con el Decreto 3402 de 2007, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.</td><td>30 de abril de 2015</td></tr>
<tr><td>2016</td><td>2017</td><td>30 de abril de 2015</td></tr>
<tr><td>2018 y siguientes</td><td>2019 y siguientes</td><td>30 de abril de cada año</td></tr>
</table>

La información que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deba remitir a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.5.1.2.1.6. del presente capítulo, será enviada a más tardar el 30 de mayo de cada vigencia, siempre y cuando no se modifiquen los plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

Los resultados del proceso de certificación serán expedidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios a más tardar el 30 de septiembre de cada año, siempre y cuando no se modifiquen los plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

Parágrafo 1°. Los resultados del proceso de certificación de la vigencia 2013 serán expedidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios a más tardar el 31 de diciembre de 2014.

Parágrafo 2°. A partir de la vigencia a certificar 2014, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Nacional de Planeación, a través de resolución conjunta, determinarán los plazos para el cumplimiento de los requisitos del proceso de certificación.

(Decreto 1484 de 2014, art. 9).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.10. ***Procedimiento para expedir la certificación.*** La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios así como el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirán sus protocolos para la revisión de la información y de los requisitos que a cada uno de ellos corresponde verificar.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios aplicará las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en lo que se refiere a la actuación administrativa, notificaciones, pruebas y recursos.

El acto administrativo en firme que resulte del proceso de certificación expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ordenará comunicar al Departamento Nacional de Planeación, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y al respectivo departamento, el contenido de la Resolución para efectos del cumplimiento de lo previsto en el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007 y su posterior publicación en la página web institucional de la SSPD.

(Decreto 1484 de 2014, art. 10).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.11. ***Reporte de información.*** Los municipios y distritos deberán reportar la información requerida para el proceso de certificación a través del Sistema Único de Información – SUI en los formularios y/o formatos que determine la

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y la Contaduría General de la Nación en la categoría del Formulario Único Territorial – FUT, según corresponda.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respecto de los requisitos establecidos para el aspecto *"Destinación y giro de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el propósito de financiar actividades elegibles conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007"* y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios respecto de todos los requisitos establecidos para el proceso de certificación, podrán dentro del marco de sus competencias y por cualquier medio, entre otras cosas, solicitar soportes adicionales para confrontar la información reportada al SUI y al FUT, con otras fuentes y decretar pruebas adicionales para comprobar la consistencia de la información suministrada.

(Decreto 1484 de 2014, art. 11).

SUBSECCION 2
EFECTOS DEL PROCESO DE CERTIFICACIÓN

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.12. ***Efectos del proceso de certificación.*** Los municipios y distritos que como resultado del proceso a que se refiere esta sección sean certificados, seguirán siendo los responsables de administrar los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y de asegurar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

Los municipios y distritos que como resultado del proceso a que se refiere esta sección sean descertificados, no podrán administrar los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico ni realizar nuevos compromisos con cargo a los mismos, desde la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo en que se decida la descertificación, expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En consecuencia, los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico asignados al municipio o distrito descertificado, serán administrados por el departamento que asuma las competencias previstas en el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Las competencias asignadas al departamento en las disposiciones legales mencionadas podrán ser delegadas en los términos legales.

(Decreto 1484 de 2014, art. 12).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.13. ***Recursos del Sistema General de Participaciones de los Municipios y Distritos Descertificados.*** Los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico de los municipios y distritos descertificados deberán destinarse exclusivamente a financiar las actividades previstas en el art. 11 de la Ley 1176 de 2007 en el respectivo municipio o distrito.

(Decreto 1484 de 2014, art. 13)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.14. ***Administración de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.*** El departamento, en ejercicio de la competencia asignada por el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007, administrará los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico asignados al municipio o distrito descertificado, a partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y en tal virtud le corresponde:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

1. Realizar reunión de empalme con el fin de oficializar la recepción del cierre operativo del municipio o distrito descertificado donde el departamento reciba el balance detallado de la ejecución de ingresos: apropiación y recaudo efectivo; y de la ejecución de los gastos: apropiación, compromisos, obligaciones y pagos, de los recursos correspondientes al Sistema General de Participaciones – APSB ejecutados por el municipio o distrito. El Gobernador realizará dicha reunión, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto de descertificación del municipio o distrito de su jurisdicción. Si por razones de fuerza mayor el gobernador no puede asistir, solo podrá delegar esta función en el Secretario de Hacienda del departamento o quien haga sus veces.

Las cifras del cierre operativo tendrán como fecha de corte la ejecutoria del acto administrativo de la descertificación y como soporte la ejecución presupuestal de ingresos y gastos a esa fecha y las certificaciones bancarias de los saldos correspondientes. Los saldos sin ejecutar, las cuentas por pagar y las reservas presupuestales serán incorporados como rentas administradas en el presupuesto del departamento en la cuenta del municipio correspondiente.

2. Administrar, apropiar, incorporar, comprometer, ordenar el gasto y ejecutar los recursos asignados, los recursos de créditos y los recursos del balance del Sistema General de Participaciones para agua potable y saneamiento de los municipios y distritos descertificados, en el presupuesto del departamento y llevar contabilidad en forma independiente disponiendo de una cuenta bancaria para cada municipio o distrito, de conformidad con el plan de desarrollo del municipio o distrito descertificado.

3. Presupuestar y contabilizar sin situación de fondos los recursos girados directamente a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios constituidos para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

4. Suscribir los contratos que sean requeridos para asegurar la adecuada destinación de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

5. Suscribir con las personas prestadoras de los servicios públicos los contratos o convenios de que trata el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo I del título IV del presente Libro o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, para el otorgamiento de subsidios con cargo al SGP. Los contratos o convenios para la financiación de subsidios con cargo a otras fuentes diferentes al Sistema General de Participaciones serán suscritos y ejecutados por el municipio o distrito descertificado.

6. Cumplir con los compromisos adquiridos por el municipio o distrito descertificado con anterioridad a la fecha de ejecutoria del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios que impone la descertificación, que hayan sido financiados con los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y cuyo objeto sea cualquiera de las actividades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

7. Dar continuidad a los procesos de selección contractual iniciados formalmente por el municipio o distrito descertificado con anterioridad a la fecha de ejecutoria del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios que impone la descertificación, que sean financiados total o parcialmente con los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y cuyo objeto sea cualquiera de las actividades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

8. Registrar y revelar en la contabilidad los recursos recibidos en administración, de acuerdo con las instrucciones que imparta la Contaduría General de la Nación, desagregando lo correspondiente a cada municipio o distrito.

9. El gobernador podrá autorizar el giro directo de los recursos de acuerdo con lo establecido en la sección V del presente capítulo, y el artículo 13 de la Ley 1176 de 2007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

10. Realizar los reportes de información al Formulario Único Territorial (FUT) del respectivo departamento discriminado por municipio, de los compromisos y la ejecución presupuestal de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

Parágrafo 1°. Las apropiaciones dentro de los presupuestos de las entidades territoriales descertificadas, financiadas con los recursos del Sistema General de Participaciones del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico se reducirán en una cuantía equivalente al monto incorporado en el presupuesto del departamento hasta el momento en que la respectiva entidad territorial sea certificada, para lo cual se realizarán los ajustes presupuestales a que haya lugar.

Parágrafo 2°. El Gobernador incorporará mediante decreto en el presupuesto departamental, como capítulo separado bajo el nombre de Rentas Administradas y clasificados por municipio y/o distrito descertificado, los recursos correspondientes del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. En el gasto incorporará las cuentas por pagar, las reservas presupuestales y los saldos sin ejecutar.

Cuando las competencias del departamento hayan sido delegadas, los recursos se incorporarán en el presupuesto de este último siguiendo, en lo pertinente, el mismo procedimiento indicado en el inciso anterior.

Parágrafo 3°. El capítulo de rentas administradas por el departamento no formará parte de sus ingresos corrientes, ni computan para el cálculo de los indicadores de la Ley 358 de 1998, la Ley 617 de 2000 y la Ley 819 de 2003. El departamento dispondrá de su manejo de forma separada e independiente.

(Decreto 1484 de 2014, art.14)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.15. *Competencia para asegurar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo a los habitantes del municipio o distrito descertificado*. Los departamentos deberán asegurar la prestación eficiente de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en la jurisdicción de los municipios o distritos descertificados, para lo cual ejercerán las atribuciones específicas que a continuación se describen:

1. Apoyar técnica y administrativamente al municipio o distrito descertificado y a los prestadores del servicio, para lograr el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente capítulo o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan para que los municipios y distritos sean certificados nuevamente.

2. Trasladar y pagar los recursos necesarios para cubrir el requerimiento de subsidios, siempre y cuando se haya adelantado el procedimiento previsto en el artículo 2.3.4.2.2. del capítulo 2 del título 4 del presente Libro para tal efecto.

3. Respecto de los prestadores de servicios públicos diferentes al municipio o distrito que presten los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en el municipio o distrito descertificado:

3.1 Representar al municipio o distrito descertificado frente a los prestadores, sin perjuicio de que el municipio participe con voz, pero sin voto.
3.2 Suscribir con los prestadores correspondientes, el convenio o contrato para el otorgamiento de subsidios de que trata el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo 1 del título 4 del presente Libro, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya con cargo al SGP-ASPB del municipio o distrito descertificado.

3.3 Suscribir con los prestadores los contratos, prórrogas, adiciones y modificaciones necesarias para asegurar la prestación eficiente de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

3.4. Otorgar al prestador el derecho a utilizar la infraestructura pública existente en el municipio o distrito, previa realización del proceso de selección a que se refiere la Ley 142 de 1994.

4. Respecto del municipio prestador directo de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo:

4.1. Adelantar lo previsto en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994 en caso de que no se haya agotado.

4.2. Efectuar seguimiento a la prestación de los mencionados servicios, e impartir instrucciones con el fin de mejorar la prestación de los servicios en el marco de las disposiciones legales vigentes, que deberán ser atendidas por los funcionarios o contratistas del municipio o distrito descertificado.

Parágrafo 1°. Para garantizar la continuidad de los servicios prestados directamente por el municipio o distrito descertificado, estos seguirán prestándolos bajo la instrucción del departamento, en el marco de las disposiciones legales vigentes, hasta tanto se vincule a un nuevo prestador. El departamento efectuará el seguimiento a la prestación de los servicios prestados directamente por el municipio o distrito, e impartirá instrucciones, las cuales deberán ser atendidas por estos.

Parágrafo 2°. El departamento podrá vincular al municipio o distrito descertificado al Programa Agua para la Prosperidad – Plan Departamental de Agua.

(Decreto 1484 de 2014, art.15)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.16. *Medidas administrativas.* A partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, mediante el cual se descertifica un municipio o distrito y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007, se adoptarán las siguientes medidas administrativas:

1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suspenderá el giro de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico al municipio o distrito descertificado.

2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio continuará efectuando los giros directos a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios constituidos para el manejo de los recursos del

Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que hayan sido autorizados por el municipio o distrito descertificado, en aplicación de lo previsto en la sección 5 del presente capítulo o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

3. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo a que se refiere este artículo, el representante legal del departamento deberá remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al alcalde del municipio o distrito descertificado, una comunicación escrita con la identificación exacta del número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera en la cual se administrarán los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico de cada municipio o distrito descertificado, de acuerdo con los requisitos establecidos por el Sistema Integrado de Información Financiera. Recibida la comunicación con toda la información anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ordenará el giro de los recursos a la cuenta designada por el departamento y registrada ante el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior.

4. El municipio o distrito descertificado transferirá a la cuenta designada por el departamento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la reunión de empalme, los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que se encuentren en las cuentas bancarias del municipio o distrito.

5. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que impone la descertificación, el municipio o distrito descertificado deberá enviar al departamento:

5.1 Copia del acto administrativo mediante el cual se aprueba el presupuesto de la vigencia y sus respectivas modificaciones o ajustes.

5.2 Demás información pertinente para el cabal cumplimiento de las funciones asignadas.

5.3. Copia de los contratos, convenios, y demás actos mediante los cuales se han comprometido los mencionados recursos.

6. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que impone la descertificación, el representante legal del municipio o distrito descertificado, enviará una comunicación escrita a cada uno de los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de su jurisdicción, a sus contratistas y demás entidades o personas administradoras de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el fin de informar que dichos recursos serán manejados por el departamento. En caso de que el representante legal del municipio o distrito descertificado, no envíe la comunicación dentro del término mencionado corresponderá al gobernador remitirla

(Decreto 1484 de 2014, art. 16)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.17. *Obligaciones de los municipios o distritos descertificados.* A partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo que impone la descertificación del municipio o distrito, expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, este quedará obligado a:

1. Realizar el cierre operativo. Dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto de descertificación, el municipio realizará el cierre operativo de las cuentas del Sistema General de Participaciones de Agua Potable y Saneamiento Básico con fecha de corte a la notificación del acto administrativo. El cierre tendrá como

soporte la ejecución presupuestal de ingresos y gastos a la misma fecha y detallará el estado de las partidas presupuestales de ingreso y de gasto, precisando en el caso de los ingresos, la proyección inicial, los ingresos percibidos y si las hubiere las modificaciones respectivas: en el caso del gasto, la apropiación inicial, las modificaciones presupuestales y los compromisos adquiridos, en todo caso siempre con sus respectivos soportes. Los saldos sin ejecutar, las cuentas por pagar y las reservas presupuestales, serán incorporadas como rentas administradas al presupuesto del departamento en la cuenta del municipio correspondiente.

2. Solicitar reunión de empalme. Concluido el cierre operativo, el alcalde presentará a al gobernador o quien haga sus veces, en reunión de empalme, los resultados de su ejercicio, entregando oficialmente el cierre operativo discriminado compromisos, giros y pagos, cuentas por pagar y reservas presupuestales, con sus respectivos soportes y la información adicional que considere pertinente. En caso de fuerza mayor el alcalde podrá delegar esta función en el secretario de hacienda municipal o quien haga sus veces.

3 Reducir las apropiaciones financiadas con los recursos del Sistema General de Participaciones del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del acto administrativo de descertificación expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

4. Transferir a la cuenta designada por el departamento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la reunión de empalme la totalidad de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que se encuentren en las cuentas bancarias del municipio o distrito.

5. Aplicar el procedimiento previsto en el capítulo 2 del título IV del presente Libro o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan e informar al departamento el monto a apropiar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico para financiar subsidios a los estratos subsidiables de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad vigente.

6. En los casos de prestación directa de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, atender las instrucciones que le imparta el departamento.

7. Permitir al departamento el uso de la infraestructura pública existente con el fin de asegurar la prestación de los servicios públicos en la correspondiente jurisdicción.

8. Colaborar con el departamento en todo lo que sea necesario para asegurar la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo y para cumplir con los requisitos para obtener la certificación.

   En todo caso, los municipios y distritos descertificados conservan el deber de cumplir con las obligaciones de orden legal, tales como las previstas en los numerales 5.2 y siguientes del artículo 5° de la Ley 142 de 1994.

9. Entregar la información a que se refiere el artículo 2.3.5.1 2.2.16, del presente capítulo.

10. Registrar y revelar en su contabilidad los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales correspondientes a la ejecución de los recursos de que trata este capítulo, conforme a las instrucciones que imparta la Contaduría General de la Nación.

11. Realizar los reportes de información al Sistema Único de Información – SUI, para lo cual el departamento remitirá la información necesaria al municipio o distrito.

12. Realizar los reportes de información al Formulario Único Territorial –FUT, en los casos en que haya recibido y comprometido recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(*Decreto 1484 de 2014, art. 17*).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.18. ***Procedimiento para la determinación de los subsidios en municipios o distritos descertificados.*** Los subsidios en los municipios o distritos descertificados serán definidos mediante la aplicación del siguiente procedimiento:

1. El municipio o distrito descertificado, dará aplicación en lo de su competencia al procedimiento previsto en los numerales 1 a 4 del artículo 2.3.4.2.2 del capítulo 2 del título 4 de este Libro.

2. Con base en el resultado de la aplicación del procedimiento de que trata el numeral anterior, el alcalde municipal o distrital informará a la administración departamental el monto a apropiar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, destinados a financiar los subsidios que se otorgarán a los estratos subsidiables, teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo 2°del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

3. La administración departamental incluirá en el proyecto de presupuesto departamental el monto informado por el alcalde municipal o distrital. Si el monto informado no se ajusta a la normatividad vigente o el municipio o distrito no lo informa, el departamento apropiará los recursos necesarios del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico del municipio o distrito descertificado, con el fin de garantizar el equilibrio entre subsidios y contribuciones, los cuales no podrán ser inferiores al quince por ciento (15%) de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, e informará al municipio el monto apropiado.

Parágrafo 1°. El Concejo municipal o distrital definirá los factores de aportes solidarios y de subsidios a aplicar en el respectivo municipio o distrito teniendo en cuenta la metodología para determinación del equilibrio entre subsidios y contribuciones prevista en este capítulo y apropiará en su presupuesto los recursos provenientes de fuentes distintas al Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que se requieran para financiar los subsidios de los estratos subsidiables.

De conformidad con lo previsto en el capítulo I del título IV del presente Libro antes, Decreto 565 de 1996 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, los recursos del Sistema General de Participaciones destinados a financiar subsidios deberán contabilizarse en el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del respectivo municipio o distrito. Para tal fin el departamento informará mensualmente al municipio o distrito los movimientos realizados.

(Decreto 1484 de 2014, art. 18).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.19. ***Procedimiento de los municipios o distritos descertificados para reasumir la administración de los recursos SGP-APSB.*** A partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios por el cual se certifica a un municipio o distrito descertificado, este reasumirá la administración de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y la competencia para asegurar la prestación de estos servicios. En dicho evento, el distrito o municipio dará continuidad a los compromisos asumidos con el prestador de los servicios que haya sido vinculado por

el departamento en virtud de lo dispuesto en la Ley 1176 de 2007, para lo cual se adoptarán las siguientes medidas administrativas:

1. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo a que se refiere este artículo, el municipio o distrito certificado deberá remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio una comunicación escrita firmada por el alcalde con la identificación exacta del número de la cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera en la cual se administrarán los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico del municipio o distrito. Recibida la comunicación con la información anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ordenará el giro de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico a la cuenta designada por el municipio o distrito certificado.

2. El saldo de los recursos de Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico asignado al municipio o distrito que no fueron ejecutados por el departamento durante el período en que asumió la administración de estos, deberá ser consignado en la cuenta designada por el municipio o distrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de firmeza del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio continuará efectuando los giros directos a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios constituidos para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que hayan sido autorizados por el departamento en su calidad de administrador.

(Decreto 1484 de 2014, art.19).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.20. *Monitoreo, seguimiento y control.* Los departamentos que ejecutan los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico de los municipios y distritos descertificados, estarán sometidos al monitoreo, seguimiento y control integral definidos por las normas vigentes.

(Decreto 1484 de 2014, art. 20) .

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.21. *Régimen especial para el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.* En virtud de lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 47 de 1993, a la Administración Departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina respecto a la certificación de que trata el artículo 4° de la Ley 1176 de 2007, se le aplicará las actividades de monitoreo, seguimiento y control de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 21).

SECCION 3
EQUILIBRIO ENTRE SUBSIDIOS Y CONTRIBUCIONES DE QUE TRATA EL PARÁGRAFO 2° DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1176 DE 2007

ARTICULO 2.3.5.1.3.22. *Condición de Equilibrio.* Para efectos de lo previsto en este capítulo se entenderá que existe equilibrio, cuando de la información reportada al Sistema Único de Información (SUI) en el formato denominado *"Balance de subsidios y contribuciones"*, con corte a 30 de marzo de cada vigencia se evidencie que en el año anterior, los subsidios otorgados a los estratos subsidiables para cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo fueron cubiertos con los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución del Ingreso Municipal y los aportes solidarios recaudados por

los prestadores de servicios públicos para cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de la entidad territorial en la respectiva vigencia.

Parágrafo. Los recursos provenientes de la bolsa común para el otorgamiento de subsidios tarifarios a que se refiere el Capítulo 3 del Título 4 del presente Libro, antes decreto 4924 de 2011, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y aquellos correspondientes a las contribuciones por aportes solidarios que sean distribuidos entre los municipios del ámbito de operación a que se refiere el artículo 2.3.4.3.2. del mencionado capítulo, no serán tenidos en cuenta para la determinación de la condición de equilibrio a que se refiere el presente artículo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 22).

ARTICULO 2.3.5.1.3.23. Apropiación de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico en los municipios calificados en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª 6a. Los municipios clasificados en categorías 2ª, 3ª 4ª, 5ª y 6ª deberán destinar en cada vigencia mínimo el quince por ciento (15%) de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico a financiar los subsidios que se otorguen a los estratos subsidiables, a menos que hayan logrado la condición de equilibrio a la que se refiere el artículo 2.3.5.1.3.22. del presente capítulo, demostrando el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Haber obtenido la certificación para la administración del SGP por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios a 31 de diciembre de la vigencia anterior a la cual pretende aplicar el parágrafo 2° del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

b) Tener creado el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos para cada uno de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.

c) Contar con los contratos y/o convenios vigentes para la transferencia de los recursos de subsidios con cada uno de los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y, aseo en la zona urbana y rural del municipio o distrito, que figuren en el Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS).

Adicionalmente, cuando el municipio sea prestador directo de alguno de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, deberá contar con:

i. El acto administrativo mediante el cual se fijan las condiciones para el manejo y transferencia de los recursos destinados a otorgar subsidios, a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que preste el municipio de manera directa.

ii. Las certificaciones expedidas por la Tesorería Municipal, donde consten los traslados contables de recursos destinados a otorgar subsidios, cuenta del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos y de esta a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que preste el municipio de manera directa y para cada uno de los mismos.

d). Reportar en el Presupuesto de Gastos de Inversión del Formulario Único Territorial (FUT), los pagos realizados por la entidad territorial por concepto de subsidios en la vigencia inmediatamente anterior a la que se pretende aplicar el presente capítulo.

e). Contar con el paz y salvo del pago de subsidios a cada uno de los prestadores de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo en la zona urbana y rural del

municipio o distrito, que figuren en el Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS) y que efectivamente hayan prestado el respectivo servicio

f). Contar con el acuerdo por medio del cual el Concejo Municipal realiza la apropiación y aprobación de la destinación de los recursos para el otorgamiento de los subsidios, en la vigencia en la cual se aplicará el presente capítulo, y que cubra los porcentajes de subsidios máximos establecidos en la Ley 1450 de 2011 o la que la modifique, complemente o sustituya.

g). Contar con el acuerdo municipal para la vigencia en la cual se aplicará el presente capítulo, por medio del cual se fijan los factores de aporte solidario de los estratos 5 y 6, y de los usuarios industriales y comerciales, los cuales deberán ajustarse a lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o la que la modifique, complemente o sustituya total o parcialmente.

h). Contar con los Decretos de adopción de las estratificaciones urbana, de los centros poblados, fincas y viviendas dispersas y haber cargado al Sistema Único de Información (SUI) el estrato asignado y aplicado a cada inmueble residencial, conforme a los actos administrativos distritales o municipales de adopción de la estratificación.

i). Haber aplicado la metodología a que hace referencia el capítulo II del título IV del presente Libro, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, y que la aplicación de la misma demuestre que los recursos requeridos para el otorgamiento de subsidios con cargo a los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, en la vigencia para la cual se aplicará el presente capítulo, son inferiores al quince por ciento (15%) de la respectiva asignación.

j). Los municipios prestadores directos de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, deberán tener reportado en el Sistema Único de Información (SUI), la aplicación de la metodología tarifaria prevista por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para el efecto.

(Decreto 1484 de 2014, art. 23)

ARTICULO 2.3.5.1.3.24. *Procedimiento.* Cumplidos los requisitos del artículo anterior, el representante legal del municipio que desee destinar menos del 15% de la participación del SGP-APSB al otorgamiento de subsidios, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007, deberá expedir una certificación en la cual indique el monto a apropiar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico destinado al otorgamiento de subsidios, manifestando que cumple con los requisitos exigidos en este capítulo.

Dicha certificación deberá ser cargada a través del Sistema Único de Información (SUI) de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 24).

ARTICULO 2.3.5.1.3.25. *Monitoreo, seguimiento y control.* Lo previsto en la presente sección estará sometido al monitoreo, seguimiento y control de conformidad con las normas vigentes.

(Decreto 1484 de 2014, art. 25).

SECCION 4
PASIVOS LABORALES

ARTICULO 2.3.5.1.4.26 *Ámbito de aplicación.* La presente sección aplica al pago de pasivos laborales de las personas prestadoras de los servicios públicos mencionadas en los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, que vayan a ser cofinanciados con los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) para Agua Potable y Saneamiento Básico asignados a los departamentos y que se encuentren en el marco de un proceso de reestructuración para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, como resultado del cual se vinculen operadores especializados dentro del PAP-PDA.

Solamente podrán cofinanciarse los pasivos laborales causados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007 y por una sola vez para cada prestador de servicios públicos domiciliaros de acueducto, alcantarillado o aseo existente en el municipio o distrito que tenga pasivos laborales y frente al cual exista obligación por parte de estos en el pago de dichos pasivos.

(Decreto 1484 de 2014, art. 26)

ARTICULO 2.3.5.1.4.27 *Pago de pasivos laborales.* Previa autorización expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por una sola vez, será posible cofinanciar con cargo a los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del SGP de los departamentos, el pago de los pasivos laborales causados con anterioridad al 1° de enero de 2008, de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. El pago de los pasivos laborales con recursos del Sistema General de Participaciones del departamento, no implicará en ningún caso la asunción o reconocimiento de las obligaciones laborales por el departamento. El municipio o la empresa, en su condición de empleadores, seguirán siendo los responsables del pago de estas obligaciones frente a los trabajadores y extrabajadores.

(Decreto 1484 de 2014, art. 27)

ARTICULO 2.3.5.1.4.28. *Criterio para determinar la contrapartida de los municipios o distritos.* El monto de la contrapartida mínima se determinará de acuerdo con la capacidad fiscal de cada municipio o distrito, de forma tal que aquellos con una mayor capacidad para generar recursos propios realicen un mayor esfuerzo en la atención de sus obligaciones laborales, de acuerdo con la siguiente tabla:

INGRESOS PROPIOS* DEL MUNICIPIO O DISTRITO ANUALES	CONTRAPARTIDA MÍNIMA APORTADA POR EL MUNICIPIO O DISTRITO
Ingresos de O - 2.549	5%
Ingresos de 2.550 - 7.941	10%
Ingresos de 7.942- 65.290	15%
Ingresos de 65.291 - 79.407	20%

Ingresos de 79.408- 231.163	25%
Ingresos de 231.164 - en adelante	30%

*** Expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes.**

(Decreto 1484 de 2014, art 28)

ARTICULO 2.3.6.1.4.29. *Condiciones para el pago del pasivo laboral con recursos del Sistema General de Participaciones de los departamentos*. Para efectos de lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 10 de la Ley 1176 de 2007, se requerirá que el departamento verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Que existe la certificación del Secretario de Hacienda Departamental o quien haga sus veces, del monto de recursos del Sistema General de Participaciones del departamento disponible para el pago de pasivos laborales de conformidad con el Plan General Estratégico de Inversiones y el Plan Anual Estratégico y de Inversiones aprobado por el Comité Directivo del respectivo PAP-PDA o la estructura operativa que haga sus veces.

2. Que el municipio o distrito que pretende ser beneficiario de la cofinanciación esté vinculado al PAP-PDA.

3. Que el municipio o distrito se haya comprometido expresamente a adoptar los esquemas de transformación y/o fortalecimiento institucional aprobados por el Comité Directivo del PDA o la estructura operativa que haga sus veces y que este incluya las actividades para implementar el esquema de reestructuración, de acuerdo con el Plan General Estratégico de Inversiones y el Plan Anual Estratégico de Inversiones a que se refiere el capítulo I del título III del presente Libro, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, debidamente aprobado por el Comité Directivo del PAP-PDA o la estructura operativa que haga sus veces.

4. Que como consecuencia del proceso de reestructuración en la prestación de los servicios, en el municipio o distrito se vincule un operador especializado.

5. Que el monto del pasivo laboral causado con anterioridad al 1° de enero de 2008, esté certificado por el representante legal y el contador o el revisor fiscal de la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, o por el funcionario competente en el evento en que los municipios o distritos sean prestadores directos.

6. Que se haya definido conjuntamente con el municipio o distrito beneficiario el esquema financiero para el manejo de los recursos destinados al pago de los pasivos laborales y que exista el compromiso de ejecutar dichos recursos de conformidad con el esquema acordado.

7. Que el respectivo Comité Directivo del PAP-PDA o la estructura operativa que haga sus veces, haya aprobado mediante acta el esquema de priorización de municipios o distritos que recibirán cofinanciación del departamento para el pago de sus pasivos laborales, el cual deberá tener como fundamento criterios e indicadores objetivos que reflejen el cumplimiento de los compromisos de la entidad territorial beneficiara con el PAP-PDA en sus diferentes componentes.

Parágrafo 1°. El departamento deberá indicar al gestor del PAP-PDA la asignación de recursos destinados para el pago de pasivos laborales, para que sea incluido en la distribución de recursos que se efectúe en el marco del PAP-PDA.

Parágrafo 2°. El departamento podrá comprometer los recursos con anterioridad a la vinculación del operador especializado, siempre y cuando la entrega de los mismos esté supeditada a la suscripción del contrato de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo con el operador especializado.

Parágrafo 3°. Para efectos de lo previsto en el presente artículo, cada departamento realizará un inventario anual de pasivos laborales causados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007, en el cual se incluyan los municipios o distritos que manifiesten su interés en ser beneficiarios de la cofinanciación del departamento y el monto de los pasivos laborales según la certificación de que trata el numeral 5 del presente artículo.

Dicho inventario deberá actualizarse anualmente teniendo en cuenta los municipios o distritos que habiendo manifestado su interés de acceder a la cofinanciación, cumplan con los requisitos establecidos en el presente capítulo.
(Decreto 1484 de 2014, art. 29)

ARTICULO 2.3.5.1.4.30. *Procedimiento para solicitar autorización al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.* El departamento mediante comunicación escrita suscrita por el gobernador respectivo, presentará ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la solicitud de autorización para cofinanciar los pasivos laborales de los municipios o distritos beneficiarios de acuerdo con lo previsto en el artículo anterior.

Con la solicitud se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Certificación del Secretario de Hacienda Departamental o quien haga sus veces, del monto de los recursos del Sistema General de Participaciones del departamento que se destinará al pago del pasivo laboral.

2. Copia del acto mediante el cual el departamento y el municipio o distrito beneficiario definen el esquema financiero para el manejo de los recursos.

3. Certificación suscrita por el representante legal y el contador o el revisor fiscal de la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, o por el funcionario competente en el evento en que los municipios o distritos sean prestadores directos, del monto del pasivo laboral causado con anterioridad al 1° de enero de 2008.

4. Copia del contrato, convenio o acto mediante el cual el municipio beneficiario del pago de pasivos laborales, vinculó al operador especializado para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo.

5. Acta del Comité Directivo del respectivo PDA o la estructura operativa que haga sus veces, en la cual se certifique que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 2.4.5.1.29 del presente capítulo para la cofinanciación del pago de pasivos laborales.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a partir de la solicitud presentada por el departamento, procederá a revisar acorde con el contenido del Plan General Estratégico de Inversiones y del Plan Anual Estratégico de Inversiones a que se refiere el capítulo I del Título II del presente Libro, la norma que lo modifique o sustituya, debidamente aprobados por el Comité Directivo del PDA o la estructura operativa que haga sus veces, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.4.5.1.29 del presente capítulo. Una vez verificado el cumplimiento de lo anterior, expedirá la mencionada autorización.

(Decreto 1484 de 2014, art. 30).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.5.1.4.31. *Reportes de información.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no responderá por concepto de la información reportada por las entidades territoriales, con base en la cual hayan otorgado las autorizaciones correspondientes. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá solicitar al departamento, municipio o distrito los soportes para verificar la información reportada, cuando lo considere pertinente.

En consecuencia, la responsabilidad sobre la totalidad de la información reportada recae en el respectivo representante legal de la entidad territorial, a quien le corresponde resolver los requerimientos y reclamos que se presenten sobre la materia.

(Decreto 1484 de 2014, art. 31).

SECCION 5
GIRO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTICULO 2.3.5.1.5.32. *Giro de los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) para Agua Potable y Saneamiento Básico.* Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, girar los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones a los departamentos, distritos y municipios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 32)

ARTICULO 2.3.5.1.5.33. *Destinatarios del giro directo.* Cuando los departamentos, municipios y distritos lo soliciten, y previa presentación de los documentos correspondientes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio girará directamente los montos autorizados de los recursos que le corresponden del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, destinados a proyectos de inversión o a subsidios, en el marco de lo establecido en la Ley 1176 de 2007, previo cumplimiento del procedimiento previsto en este decreto.

El giro de los recursos de que trata el presente artículo a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, se llevará a cabo cuando el municipio o distrito haya vinculado uno o varios prestadores para prestar uno o varios de estos servicios y/o en los casos en que exista un convenio firmado entre el municipio o distrito y el prestador del servicio para la asignación de subsidios.

El giro de los recursos de que trata el presente artículo a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para la financiación de los PAP-PDA, destinados a proyectos de inversión y que obedezcan al compromiso de monto y periodo establecido, se llevará a cabo cuando el departamento, municipio o distrito, individual o conjuntamente, se haya vinculado al patrimonio autónomo o esquema fiduciario y se den las autorizaciones e instrucciones de giro a estos mecanismos, en los términos establecidos en el artículo 2.3.5.1.5.34 del presente capítulo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 33)

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.5.1.5.34. *Condiciones para el giro directo.* El giro de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo y/o a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión o aquellos destinados a subsidios en el marco de lo establecido en la Ley 1176 de 2007 y 1450 de 2011, está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Para el giro directo de recursos a los prestadores por concepto de subsidios:

1. Autorización de giro directo de los recursos suscrita por el representante legal de la entidad territorial, estableciéndose claramente el destinatario de los mismos, su denominación o razón social, NIT, número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera receptora del giro, así como el monto mensual de giros en documento original, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Copia de la cédula de ciudadanía y del acta de posesión del alcalde.

3. Copia del contrato o convenio que asegura la transferencia de recursos por concepto de subsidios a los prestadores de servicios públicos del municipio, donde se identifique el valor a girar en la vigencia.

4. Certificación bancaria en la que conste el cuentahabiente, su identificación, el número y tipo de cuenta, y si a la fecha está activa.

5. Certificado de compromisos vigentes, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

6. Inscripción del prestador ante el Registro Único de Prestadores Públicos establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el cual será verificado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Sistema Único de Información.

b) Para el giro directo de recursos por concepto de inversión a patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios en el marco del PAP-PDA:

1. Autorización de giro directo de los recursos suscrita por el representante legal de la entidad territorial, estableciéndose claramente el destinatario de los mismos, su denominación o razón social, NIT, número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera receptora del giro; el monto mensual de giro para cada destinatario con base en los compromisos asumidos por la entidad territorial, con los patrimonios autónomos o los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico destinados a proyectos de inversión, incluyendo los compromisos de vigencias futuras u operaciones de crédito público asumidos con cargo a estos recursos cuando aplique de conformidad con la normatividad vigente, y el tiempo durante el cual se aplicará esta autorización, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Copia del contrato o convenio suscrito con los patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión.

3. Copia del convenio suscrito por el municipio y/o distrito con el Gestor y el Departamento, mediante el cual se hace partícipe del PAP-PDA, o copia del acta en la que el Comité Directivo aprueba la vinculación del municipio al PAP-PDA, en los términos del artículo 2.3.3.1.3.8. del capítulo 1 del título 3 del presente Libro, antes Decreto 2246 de 2012 o el que lo modifique, adicione o sustituya.

4. Copia de la cédula de ciudadanía y del acta de posesión del alcalde.

5. Certificado de compromisos vigentes, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

c) Para el giro directo de recursos a esquemas fiduciarios o patrimonios autónomos diferentes a los constituidos en el marco del PAP-PDA:

1. Autorización de giro directo de los recursos suscrita por el representante legal de la entidad territorial, estableciéndose claramente el destinatario de los mismos, su denominación o razón social, NIT, número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera receptora del giro; el monto mensual de giro para cada destinatario con base en los compromisos asumidos por la entidad territorial, con los patrimonios autónomos o los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico destinados a proyectos de inversión, incluyendo los compromisos de vigencias futuras u operaciones de crédito público asumidos con cargo a estos recursos, y el tiempo durante el cual se aplicará esta autorización, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Copia del contrato o convenio suscrito con los patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión.

3. Copia de la cédula de ciudadanía y del acta de posesión del alcalde o gobernador.

4. Plan de obras e inversiones donde especifique los proyectos de inversión a ejecutarse, suscrito por el representante legal de la entidad territorial, en los términos de los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007. Para el efecto se deberá diligenciar ficha resumen de los proyectos en el formato que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5. Certificación suscrita por el secretario o jefe de planeación de la entidad territorial, donde se establezca que los proyectos específicos hacen parte de Plan de Desarrollo de la entidad territorial y están incorporados en el banco de proyectos respectivo.

6. Certificación de paz y salvo o acuerdo de pago del municipio por concepto de subsidios expedida por los prestadores de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del área urbana del municipio.

7. Certificado de compromisos vigentes, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Recibida la solicitud de acuerdo con lo establecido en este artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio revisará que la misma contenga la totalidad de la información requerida, pudiendo verificar cuando lo estime necesario, su veracidad. Una vez corroborado lo anterior y recibidos los ajustes que sean necesarios, el Ministerio de

Vivienda, Ciudad y Territorio realizará los giros respectivos de acuerdo con las instrucciones recibidas y su Programa Anual de Caja (PAC).

Parágrafo 1°. En los casos en que aplique la actualización del monto de giros para subsidios correspondiente a cada vigencia deberá enviarse por el departamento, distrito o municipio al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a más tardar el 15 de diciembre de cada año. En caso de que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no reciba el monto actualizado de giros para subsidios del respectivo año se aplicará el que figure en la instrucción de giro directo suscrita por la entidad territorial o en su defecto el correspondiente a la vigencia anterior.

Parágrafo 2°. De ser necesario revocar o modificar las autorizaciones e instrucciones para el giro directo a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión, de que trata el presente capítulo, las mismas deberán solicitarse por escrito junto con la aprobación y consentimiento del representante legal del patrimonio autónomo o del esquema fiduciario respectivo, ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previo el cumplimiento de todas las obligaciones que se encuentren respaldadas con los recursos objeto del giro o la constitución de otras garantías que tengan iguales o mejores condiciones para respaldar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

(Decreto 1484 de 2014, art. 34).

ARTICULO 2.3.5.1.5.35. *Reportes de información.* Las entidades territoriales serán responsables de la consistencia y veracidad de la información que sirva de soporte al giro directo de los recursos del SGP-APSB. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá solicitar al departamento, municipio o distrito los soportes para verificar la información contenida en la autorización de giro, cuando lo considere pertinente.

En consecuencia, la responsabilidad sobre la totalidad de la información reportada en relación con los giros autorizados por los departamentos, distritos o municipios recae en el respectivo representante legal de la entidad territorial, a quien le corresponde resolver los requerimientos y reclamos que se presenten sobre la materia.

(Decreto 1484 de 2014, art. 35)

SECCION 6
MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES

SUBSECCIÓN 1
ACTIVIDADES Y RESPONSABLES

ARTICULO 2.3.5.1.6.1.36. Actividades y responsables de monitoreo de los recursos del Sistema General de Participaciones en el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Las actividades de monitoreo de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, comprenden la recopilación sistemática de información, su consolidación, análisis y verificación para el cálculo de indicadores específicos y estratégicos del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, que permitan identificar acciones u omisiones por parte de las entidades territoriales que puedan poner en riesgo la adecuada utilización de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico (APSB) del Sistema General de Participaciones (SGP) y el cumplimiento de las metas de calidad, cobertura y continuidad en la prestación de los servicios financiados con cargo a estos recursos.

De conformidad con lo previsto en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y el artículo 20 de la Ley 1450 de 2011, la actividad de monitoreo estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) el cual articulará su ejercicio con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en coordinación con las funciones de seguimiento y control del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), de la siguiente manera:

1.1. Estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1.1.1. Expedir los lineamientos y directrices de la política sectorial, la cual incluye los indicadores específicos y estratégicos y la definición de las metas de continuidad, cobertura y calidad para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, que deberán incluir las entidades territoriales en sus respectivos planes sectoriales.

1.1.2. Aplicar los indicadores específicos y estratégicos para el monitoreo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

1.1.3. Consolidar y evaluar de manera integral los resultados de la actividad de monitoreo y remitirlos al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para que se adelanten, si a ello hay lugar, las actividades de seguimiento y control integral.

El monitoreo del cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, se efectuará con base en las metas definidas en los planes sectoriales que deberán elaborar las entidades territoriales.

1.1.4. Elaborar los reportes de la información suministrada por las entidades territoriales que administren o ejecuten recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico; así como reportar la información adicional que en virtud de sus labores de monitoreo considere relevante para tal efecto.

1.1.5. Priorizar de acuerdo con la metodología que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales que serán objeto de las actividades de seguimiento. Sin perjuicio de la mencionada priorización, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá realizar las actividades de seguimiento de oficio o a petición de parte.

1.2. Estará a cargo de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios:

1.2.1. Recopilar y consolidar la información que deben reportar las entidades territoriales y las empresas de servicios públicos que ejecuten recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones a través del Sistema Único de Información (SUI).

1.2.2. Verificar que la información haya sido remitida en los plazos, condiciones y formatos establecidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para el efecto, y reportar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cualquier incumplimiento de las entidades territoriales relacionado con la remisión de la información.

1.2.3. Previa concertación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborar los reportes de la información suministrada al SUI por las entidades territoriales y las empresas de servicios públicos que ejecuten recursos del Sistema General de Participaciones; así como de la información adicional que, en virtud de sus labores

de vigilancia y control sea relevante para las labores de monitoreo, seguimiento y control.

1.2.4. Participar en la aplicación de la medida de plan de desempeño en los términos establecidos en el presente capítulo.

1.3. Estará a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público:

1.3.1. Coordinar con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las labores de implementación y ejecución de la estrategia de monitoreo.

1.3.2. Consolidar los resultados de la actividad de monitoreo realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con los resultados de los demás sectores.

(Decreto 1484 de 2014, art. 36).

ARTICULO 2.3.5.1.6.1.37. *Actividades de seguimiento y control integral.* Conforme con lo dispuesto por la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y el ARTICULO 20 de la Ley 1450 de 2011, las actividades de seguimiento y control integral al gasto que ejecutan las entidades territoriales con los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, o a los mecanismos o instrumentos financieros encargados de ejecutar y/o administrar, a cualquier título jurídico estos recursos, estarán a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para lo cual ejercerá además de las medidas previstas en las disposiciones vigentes, las siguientes:

1. Realizar las actividades a que se refiere el numeral 3.2 del artículo 3° del Decreto 028 de 2008.

2. Realizar las auditorias de que tratan la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, con el propósito de verificar de la adecua utilización de los recursos y del cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios.

3. Adoptar las medidas preventivas y/o correctivas, de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional.

(Decreto 1484 de 2014, art. 37).

ARTICULO 2.3.5.1.6.1.38. *Planes de desempeño en el sector de agua potable y saneamiento básico.* De conformidad con lo previsto en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, la formulación, aprobación y evaluación del Plan de Desempeño de que trata el presente artículo, se armonizará con los Acuerdos de Mejoramiento y/o programas de gestión suscritos con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios cuando se trate de prestadores directos, de la siguiente forma:

La aprobación y evaluación del Plan de Desempeño de las entidades territoriales que se refiera a eventos de riesgo relacionados con el uso y destinación de los recursos del Sistema General de Participaciones del sector, estará a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La aprobación y evaluación del Plan de Desempeño de las entidades territoriales que se refiera a eventos de riesgo relacionados con el uso y destinación de los recursos del Sistema General de Participaciones del sector, estará a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en coordinación con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, según los temas de su competencia.

Parágrafo. Los municipios o distritos que al 6 de agosto de 2014 les sea aplicada la medida preventiva, plan de desempeño o aquellos a los que les sea aplicada la medida correctiva de asunción temporal de competencia por parte del departamento o la Nación, establecidas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, no serán objeto del proceso de certificación reglamentado en el presente capítulo, hasta que se supere el evento de riesgo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 38).

SUBSECCION 2
PRESENTACIÓN DE METAS Y RECOPILACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE EL GASTO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES EN EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTICULO 2.3.5.1.6.2.39. ***Presentación de metas.*** La administración municipal y/o departamental presentará ante el Consejo Municipal o Departamental de Política Social y el Consejo Territorial de Planeación, las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios definidas en los respectivos planes sectoriales, a alcanzar anualmente y durante el respectivo período de gobierno, conforme con la política que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1484 de 2014, art. 39).

ARTICULO 2.3.5.1.6.2.40 ***Recopilación de información.*** Los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, los Gestores de los Planes Departamentales de Agua y las empresas de servicios públicos que administren y/o ejecuten recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, deberán reportar la información requerida para el ejercicio de las actividades de monitoreo a través del Sistema Único de Información (SUI) y aquella de carácter presupuestal de las entidades territoriales que administren y/o ejecuten los recursos para del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico a través del Formulario Único Territorial (FUT).

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá solicitar en cualquier momento a los responsables del reporte de información señalados en el inciso anterior, la información que estime necesaria para adelantar las actividades monitoreo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 40).

SUBSECCION 3
CRITERIOS, INDICADORES Y CALIFICACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE LOS EVENTOS DE RIESGO

ARTICULO 2.3.5.1.6.3.41 ***Criterios, indicadores y calificación para el análisis de los eventos de riesgo.*** Para la adopción de acciones preventivas y/o la aplicación de medidas preventivas y/o correctivas, las actividades de seguimiento y control al gasto que se desarrollen sobre los recursos del Sistema General de Participaciones para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, se desarrollarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, indicadores y calificación:

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
1 No envio de información conforme a los plazos, condiciones y formatos indicados por el Gobierno Nacional, y/o haber remitido o entregado información incompleta o errónea.	1.1 Oportunidad en el reporte de información	1.1.1. Fecha de radicación de la información en el FUT o SUI Vs Fecha límite de cumplimiento de la obligación de reporte al FUT o SUI definido por la Contaduría General de la Nacion CGR o la SSPD.	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo y /o Suspensión de giro hasta la fecha de radicación de la información.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		1.1.2. Fecha de radicación de la información en el MVCT Vs. Fecha límite de entrega definica por el MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo y/o Suspensión de giro hasta la fecha de radicación de la información.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	1.2. Reporte de la información requerida	1.2.1 Radicación en el FUT o SUI de la información previamente definica como prioritaria por el MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo y /o Suspensión de giro hasta la fecha de radicación de la información.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		1.2.2. Porcentaje de la información radicada en el FUT o SUI en relación con la totalidad de la requerida para el ejercicio de las actividades de monitoreo o seguimiento, de acuerdo con la resolución expedida por la CGR o la SSPD	Menos del 50%	Asistencia Técnica	Giro directo y/o Suspensión de giro hasta alcanzar el porcentaje mínimo exigido.
			Del 50% a menos del 100%	Asistencia Tecnica	Plan de desempeño
			100%	Ninguna	Ninguna
	1.3. Entrega de información y/o soportes adicionales	1.3.1 La información entregada en el MVCT corresponde a la totalidad de la requerida para el ejercicio de las actividades de monitorec o seguimiento	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo / Suspensión de giro hasta la entrega de la información
			Cumple	Ninguna	Ninguna
2. No haber entregado a los encargados de efectuar las auditorias, la información y/o soportes requeridos para su desarrollo, en los términos y oportunidad solicitados.	2.1.Entrega de información y/o soportes en el desarrollo de los procesos de auditorias	2.1.1.La información entregada corresponde a la requerida en el desarrollo del proceso de auditoria	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo / Suspensión de giro hasta la entrega de la información
			Cumple	Ninguna	Ninguna
3 Presentar a la corporación de elección popular correspondiente un presupuesto no ajustado a las normas que rigen la programación y ejecución de los	3.1. Incorporación del nibro de Agua Potable y Saneamiento Básico al presupuesto del ente territorial atendiendo únicamente las actividades	3.1.1 El proyecto de presupuesto se presentó en los plazos y en las condiciones establecidas en el Estatuto Orgánico y normas aplicables	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
recursos del Sistema General de Participaciones.	autorizadas por la Ley 1176 de 2007.				
		3.1.2. El presupuesto aprobado incorpora el rubro de Agua Potable y Saneamiento Básico con la totalidad de los recursos asignados y disponibles del SGP-APSB	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	3.2. Incorporar en el presupuesto los recursos necesarios de acuerdo con la aplicación de la metodología prevista en el capítulo 2 del título 4 del presente Libro, antes Decreto 1013 de 2005 o los que lo modifiquen, adicionan o sustituyan	3.2.1. Incorporar en el presupuesto los recursos necesarios de acuerdo con la aplicación de la metodología prevista en el capítulo 2 del título 4 del presente Libro, antes Decreto 1013 de 2005 o los que lo modifiquen, adicionan o sustituyan	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
4. Cambio en la destinación de los recursos.	4.1. Modificaciones en el presupuesto de la destinación del SGP-APSAB para usos o sectores no autorizados	4.1.1. Recursos del SGP-APSB incorporados en el presupuesto destinados a usos autorizados Vs. Recursos SGP-APSB apropiados	Menos del 100%	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Igual al 100%	Ninguna	Ninguna
	4.2. Incorporación en el presupuesto de los recursos destinados a atender las necesidad de subsidios de APSB	4.2.1. Recursos del SGP-APSB y otras fuentes incorporados en el presupuesto para atender el pago de subsidios Vs. Recursos necesarios para atender el déficit de subsidios de acuerdo con la metodología establecida en el capítulo 2, del título 4 del presente Libro.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	4.3. No adquirir compromisos superiores a los recursos del SGP-APSB disponibles en la entidad territorial con cargo a esta misma fuente de recursos	4.3.1. Compromisos no superiores a los recursos del SGP-APSB disponibles en la entidad territorial con cargo a esta misma fuente de recursos	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	4.4. Ejecución de los recursos efectivamente girados por el MVCT	4.4.1. Compromiso de los recursos de SGP-APSB vs. Recursos disponibles del SGP-APSB en la respectiva vigencia	Menor al 70%	Asistencia Técnica	Giro directo / Suspensión de giro hasta que supere el 70%
			Entre el 70% y el100%	Ninguna	Ninguna
	4.5. Ejecución de la totalidad de los	4.5.1. Ejecución de los recursos en el	Menos del 100%	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
	recursos apropiados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1176 de 2007.	marco de las actividades elegibles establecidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007.	Igual al 100%	Ninguna	Ninguna
	4.6. Ejecución del presupuesto para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico atendiendo el pago de subsidios a estratos subsidiables cumpliendo el porcentaje mínimo establecido en la ley para los municipios de categoría 2, 3, 4, 5 y 6	4.6.1. Giros a los prestadores de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo para otorgar subsidios a estratos subsidiables	Giro Menor al 15% del SGP-APSB o del porcentaje mínimo que establezca la reglamentación del parágrafo segundo del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Giro igual o mayor al 15% del SGP-APSB o del porcentaje mínimo que establezca la reglamentación del parágrafo segundo del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007	Ninguna	Ninguna
5. Administración de los recursos en cuentas no autorizadas para su manejo o no registradas ante el MVCT.	5.1. Administración de los recursos en las cuentas registradas ante el MVCT.	5.1.1. La cuenta en la cual se administran los recursos está registrada ante MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Suspensión de giro
			Cumple	Ninguna	Ninguna
6 Realización de operaciones financieras o de tesorería no autorizadas por la ley.	6.1 Realización de operaciones financieras o de tesorería no autorizadas por la normatividad vigente.	6.1.1 Manejo de excedentes transitorios de liquidez conforme con las normas vigentes	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		6.1.2 Celebración de créditos de tesorería acorde con lo dispuesto por la Ley 819 de 2 003	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
7 Registro contable de los recursos que no sigue las disposiciones legales vigentes.	7.1 Registro contable de los recursos que no sigue las disposiciones legales vigentes	7.1.1 Registro de cuentas de los recursos del SGP de acuerdo lo establecido en e Plan Único de Cuentas.	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
8. Procesos de selección contractual en trámite cuyo objeto o actividades contractuales no se hallen orientados a asegurar la prestación del	8.1. El objeto y las actividades contractuales están acordes con los conceptos de gasto autorizados por la ley y las normas de presupuesto.	8.1.1. Objeto y actividades contractuales acordes con los conceptos de gasto previstos en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007.	No Cumple	Asistencia Técnica	Solicitud a la Procuraduría General de la Nación, suspensión de procesos contractuales
			Cumple	Ninguna	Ninguna

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
servicio en las condiciones definidas por la normatividad vigente, no cumplan con los fines para los cuales están destinados los recursos, o no aseguren el cumplimiento de metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios.	8.2. El objeto y las actividades contractuales contribuyen a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial en concordancia con lo establecido por el MVCT	8.2.1.La destinación de los recursos del SGP-APSB contribuye a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios, de acuerdo con el plan sectorial en concordancias con lo establecido por el MVCT	No Cumple	Asistencia Tecnica	Solicitud a la Procuraduría General de la Nación, suspensión de procesos contractuales
			Cumple	Ninguna	Ninguna
9. No disponer de interventores o supervisores de contratos y convenios y/o de un proceso de evaluación de informes de los interventores y supervisores	9.1. Realización de interventoria y/o supervisión a contratos y convenios celebrados por la entidad territorial.	9.1.1 Existe supervisor o interventor de los contratos y convenios celebrados por la entidad territorial con recursos del SGP-APSB	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		9.1.2. Existen formes de interventoría presentados por el supervisor o interventor del contrato.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
10 No publicar los actos administrativos, contratos, convenios e informes, cuando la ley lo exija.	10.1 No publicar los actos administrativos, contratos, convenios e informes, cuando la ley lo exija.	10.1.1 Publicación de actos administrativos, contratos, convenios e informes, cuando la ley lo exija en los medios autorizados legalmente.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
11 No disponer del Sistema de Identificación de Beneficiarios, o de estratificación, actualizados y en operación, bajo parámetros de calidad.	11.1. Que la entidad territorial tenga adoptada la estratificación para la zona urbana	11.1.1. La entidad territorial cuenta con Decreto de adopción de la estratificación en zona urbana, según la metodologia vigente	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	11.2. Que la entidad territorial tenga adoptada la estratificación para la zona rural y fincas y viviendas dispersas a partir del año 2011	11.2.1. La entidad territorial cuenta con Decretos de adopción de la estratificación en zona rural y fincas y viviendas dispersas, según la metodología vigente	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
12 No cumplimiento de las condiciones de focalización, identificación de beneficiarios de programas sociales, estratificación y demás procedimientos previstos para la adecuada focalización y ejecución del gasto social	12.1. Aplicación de la metodología para la determinación del equilibrio entre los subsidios y las contribuciones	12.1.1. Haber creado el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		12.1.2 Contar con el acuerdo del concejo municipal donde se definan los porcentajes o factores de subsidio por estrato y los porcentajes o factores de aporte solidario para los	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
		servicios de acueducto, alcantarillado y aseo			
		12.1.3. Contar con el convenio de transferencia de los recursos destinados a otorgar subsidios de que trata el capitulo 1 del titulo 4 del presente Libro, antes Decreto 565 de 1996.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		12.1.4. Giro a las personas prestadoras de los servicios de los recursos comprometidos o facturados destinados a otorgar subsidios comprometido y/o facturado	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
13. No disponer de los mecanismos e instrumentos de participación ciudadana y de rendición de cuentas, cuando la ley lo exija.	13.1. No disponer de los mecanismos e instrumentos de participación ciudadana y de rendición de cuentas, de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional.	13.1.1. Presentación de Metas al Consejo Municipal o Departamental de Política Social o el que haga sus veces y al Consejo Territorial de Planeación	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		13.1.2. Realización de por lo menos una audiencia anual de rendición de cuentas de la que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		13.1.3. Informe de los resultados de las entidades en procesos de seguimiento o en adopción de medidas preventivas y correctivas como lo establece la normatividad única para el sector de Planeación Nacional	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
			No aplica	Ninguna	Ninguna
		13.1.4. Publicación en lugar visible de los resultados del proceso de monitoreo, seguimiento y control tal como lo establece la normatividad única para el sector de Planeación Nacional	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
14. La imposición de sanciones por parte de los organismos de control relacionadas con el uso de los recursos del Sistema General de Participaciones.	14.1. Existencia de sanciones en firme por parte de los organismos de control relacionadas con el uso de los recursos del Sistema General de Participaciones.	14.1.1. Imposición de sanciones por parte de los organismos de control relacionadas con el uso de los recursos del SGP-APSB. Sólo aplica para sanciones impuestas durante el período corriente de la administración del ente territorial.	Reporta	Asistencia Técnica	La medida o acción definida como aplicable para el evento de riesgo objeto de la sanción.
			No Reporta	Ninguna	Ninguna
15. Afectación de los recursos del Sistema General de Participaciones con medidas cautelares.	15.1. Imposición de medidas cautelares debidamente ejecutoriadas, impuestas sobre los recursos del SGP para el sector de agua potable y saneamiento.	15.1.1. Imposición de medidas cautelares debidamente ejecutoriadas, impuestas sobre los recursos del SGP-APSB	Reporta	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			No Reporta	Ninguna	Ninguna
16. No cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios, fijadas por la autoridad competente.	16.1. Cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios, fijadas por la autoridad competente en concordancia con lo establecido por el MVCT	16.1.1. Cada una de las metas alcanzadas vs cada una de las metas proyectadas y en concordancia con los lineamientos y directrices de la política sectorial expedida por el MVCT	Menor al 80% de cualquiera de las metas	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Igual o mayor al 80% en todas las metas	Ninguna	Ninguna
17. Suscripción, modificación o ejecución de contratos cuyo objeto o actividades contractuales no aseguren la prestación del servicio en las condiciones definidas por la normatividad vigente, no cumplan con los fines para los cuales están destinados los recursos, o no aseguren el cumplimiento de metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios.	17.1. El objeto y las actividades contractuales están acordes con las actividades establecidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007	17.1.1. Objeto y las actividades contractuales están acordes con las actividades establecidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007 y las normas de presupuesto.	No Cumple	Asistencia Técnica	Solicitud a la Superintendencia de Sociedades de la declaratoria de ineficacia de los contratos
			La actividad contenida en el contrato, que no está acorde con lo establecido en la Ley 1176 de 2007, es susceptible de ser modificada en tanto no representa una modificación sustancial al objeto del contrato	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	17.2. La destinación de los recursos cumple con los objetivos y metas previstos para cada contrato	17.2.1. Destinación de los recursos cumple con los objetivos y metas previsto para cada contrato	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
	17.3. La destinación de los recursos contribuye a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial en concordancia con lo establecido por el MVCT	17.3.1. Destinación de los recursos contribuye a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial y en concordancia con los lineamientos y directrices de la polltica sectorial expedida por el MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
18. Aquella situación que del análisis de la información obtenida en cualquier tiempo, resulte de inminente riesgo para la prestación adecuada del servicio, el cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios, o constituya desviación, uso indebido, ineficiente o inadecuado de los recursos del Sistema General de Participaciones.	18.1. Identificación de riesgo de incumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios	18.1 1. Identificación de riesgo de que las actividades de la entidad territorial, puedan generar incumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial y en concordancia con los lineamientos y directrices de la política sectorial expedida por el MVCT	Identificación del riesgo	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			No identificación del riesgo	Ninguna	Ninguna
	18.2. Identificación del inminente riesgo para la adecuada prestación de los servicios de acuerdo con lo que establezca el MVCT	18.2.1. Identificación del inminente riesgo para la adecuada prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo y en concordancia con los lineamientos y directrices de la politica sectorial expedida por el MVCT	Identificación del riesgo	Asistencia Técnica	Plan de desempeño, Giro directo, / Suspensión de giro/ Asunción Temporal de Competencia y/o cualquier otra medida que se requiera
			No identificación del riesgo	Ninguna	Ninguna
	18.3. Identificación de riesgo de constituir o configurarse un uso indebido, ineficiente o inadecuado de los recursos del SGP - APSB	18.3.1. Identificación de riesgo de constituir o configurarse un uso indebido, ineficiente o inadecuado de los recursos del SGP - APSB	Identificación del riesgo	Asistencia Técnica	Plan de desempeño, Asunción Temporal de Competencia o la medida definida en este Decreto que corresponda al evento de riesgo identificado
			No identificación del riesgo	Ninguna	Ninguna

(Decreto 1484 de 2014, art. 41)

ARTICULO 2.3.5.1.6.3.42. *Asistencia técnica.* Previo a la aplicación de las medidas de que trata la presente sección y para mitigar los eventos de riesgo encontrados en las entidades territoriales, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del ámbito de sus competencias, brindará asistencia técnica a los ejecutores del SGP cuando lo considere pertinente.

(Decreto 1484 de 2014, art. 42)

SUBSECCION 4
DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.43. *Otras disposiciones aplicables.* Para el ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional sobre los recursos del Sistema General de Participaciones, correspondientes al sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, se aplicará en lo pertinente, lo dispuesto en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y de Hacienda y Crédito Público y en las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 1484 de 2014, art. 43) .

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.44. *Coordinación con otras autoridades.* Para el ejercicio de las actividades de monitoreo a su cargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se apoyará en la información suministrada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, el Departamento Nacional de Planeación, el Departamento Nacional de Estadística, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Salud, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, la Contaduría General de la Nación, así como los reportes efectuados por los Vocales de Control de Comités de Desarrollo y Control Social de que trata la Ley 142 de 1994, los Comités Permanentes de Estratificación de que trata el artículo 6° de la Ley 732 de 2002, o la ciudadanía.

(Decreto 1484 de 2014, art. 44)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.45. *Actividades de los departamentos.* En desarrollo de sus competencias los departamentos brindarán apoyo al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para la implementación de la estrategia de monitoreo, seguimiento y control, respecto de los municipios y distritos ubicados en su jurisdicción, mediante la recopilación, procesamiento, análisis, consolidación y remisión de la información relacionada con la ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones para agua potable y saneamiento. Para el ejercicio de esta actividad el departamento contará con el soporte del Gestor del Plan Departamental de Agua.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá determinar las actividades en las cuales los departamentos brindarán apoyo en el desarrollo de las medidas preventivas y correctivas.

(Decreto 1484 de 2014, art. 45)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.46. *Verificación.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá realizar visitas de campo con el fin de confrontar la información suministrada sobre la ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones y brindar asistencia técnica para mejorar la consistencia y calidad de la información reportada.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Decreto 1484 de 2014, art. 46)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.47. ***Ejercicio de competencias.*** El ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se ejercerá sin perjuicio de las competencias asignadas a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en relación con las empresas de servicios públicos y demás prestadores, así como en materia del proceso certificación a que se refiere la Ley 1176 de 2007. Para este efecto los responsables de las actividades de monitoreo, seguimiento y control así como la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios coordinarán dentro del marco de sus competencias la ejecución de las actividades a su cargo.

Las actividades de monitoreo, seguimiento y control se ejercerán sobre las entidades territoriales, así como sobre los mecanismos o instrumentos financieros encargados de ejecutar y/o administrar a cualquier titulo juridico los recursos del Sistema General de Participaciones destinados al sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 47)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.48. ***Periodicidad.*** La periodicidad en el ejercicio de las actividades de monitoreo en el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, así como su reporte al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se realizarán conforme lo dispone la normatividad única para el sector de Planeación Nacional o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lo considere necesario para adelantar labores de seguimiento o control, remitirá al Ministerio de Hacienda y Crédito Público el reporte de las actividades de monitoreo, el cual deberá comprender como mínimo, el resultado de las mismas, respecto de aquellas entidades territoriales en las que se evidencien acciones u omisiones que puedan poner en riesgo la adecuada utilización de los recursos del Sistema General de Participaciones, de acuerdo con los criterios de evaluación definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y atendiendo a lo dispuesto en el presente capítulo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 48)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.49 ***Término para consulta.*** La adopción de medidas preventivas o correctivas por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se realizará previa consulta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Una vez efectuada la consulta previa, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dispondrá de un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del dia siguiente a su radicación, para pronunciarse sobre la medida a adoptar. Si transcurrido este término el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no se ha pronunciado, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adoptará la medida preventiva o correctiva a que haya lugar.

En ningún caso, el contenido de la respuesta dada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio resulta obligatorio para el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, quien en caso de no estar de acuerdo deberá expresar las razones por la cuales acepta o rechaza la respuesta dada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1484 de 2014, art. 49)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.50 ***Continuidad de medidas.*** Las medidas de control previstas en el Decreto 028 de 2008, adoptadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1484 de 2014, así como los Acuerdos de Mejoramiento o las medidas de inspección, control y/o vigilancia adoptadas por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, continuarán aplicándose hasta tanto

se verifique el cumplimiento de los compromisos adquiridos por las entidades territoriales para superar los eventos de riesgo, de acuerdo con los informes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como el reporte que para el efecto expida la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 50).

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.51 ***Medidas complementarias.*** En aquellos aspectos no previstos en el presente capítulo se aplicarán, respecto del ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control en el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, en lo pertinente, las disposiciones contenidas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y de Hacienda y Crédito Público, o las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

(Decreto 1484 de 2014, art. 51).

SECCION 7
DISPOSICIONES FINALES

SUBSECCION 1
RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DE QUE TRATA EL PARÁGRAFO DEL ARTICULO 9° DE LA LEY 1176 DE 2007

ARTICULO 2.3.5.1.7.1.52 ***Ámbito de aplicación de la transición de que trata el parágrafo del artículo 9° de la Ley 1176 de 2007.*** La presente subsección aplica a los municipios o distritos que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo del artículo 9° de la Ley 1176 de 2007, al 6 de marzo de 2015, informaron al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la existencia de montos comprometidos antes de la expedición de la Ley 1176 de 2007 con cargo a los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones, destinados a pagar créditos o compromisos derivados de la estructuración financiera de un contrato con un tercero, que tengan como propósito garantizar la prestación de estos servicios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 52).

ARTICULO 2.3.5.1.7.1.53 ***Garantía para pago de compromisos.*** En la distribución de los recursos para la participación de Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones correspondiente a municipios y distritos, se garantizará a las entidades territoriales, el monto correspondiente a los compromisos informados de que trata el artículo anterior.

En todo caso, a los municipios clasificados en categorías 2, 3, 4, 5 y 6, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007, se les respetará el 15% de la asignación destinada al otorgamiento de subsidios; el 85% restante de la asignación en tales municipios, corresponderá como mínimo, al monto reportado de recursos requeridos para el pago de estos compromisos.

En el evento en que el 85% de la asignación sea insuficiente para atender los compromisos reportados, se realizará el correspondiente ajuste en la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 53).

ARTICULO 2.3.5.1.7.1.54 ***Término de la transición.*** El régimen de transición de que trata el parágrafo del artículo 9° de la Ley 1176 de 2007 se aplicará hasta el 31 de diciembre del año 2016 de acuerdo con la relación de los municipios y distritos consolidada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el monto requerido para atender créditos o compromisos derivados de la estructuración financiera de un contrato con un tercero, que tengan como propósito asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, previsto en dicha relación en las condiciones previstas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Decreto 1484 de 2014, art. 54).

TITULO 6
DISPOSICIONES APLICABLES A TODOS LOS SERVICIOS

CAPÍTULO 1
CONTROL SOCIAL

ARTICULO 2.3.6.1.1. ***Deber de Conformación de los Comités de Desarrollo y Control Social.*** Con el objeto de organizar la participación comunitaria en la vigilancia de la gestión y en la fiscalización de las entidades de carácter privado, oficial, o mixto, que presten los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible por red, telefonía fija pública básica conmutada y telefonía local móvil en el sector rural, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 62 de la Ley 142 de 1994, se conformarán a iniciativa de un número plural de usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales de uno o varios de los citados servicios públicos domiciliarios, en todos los municipios, uno o varios " Comités de Desarrollo y Control Social de los Servicios Públicos Domiciliarios".

Parágrafo.- Para efectos del presente capítulo se define "usuarios", "suscriptor" y "suscriptor potencial", en los siguientes términos:

Usuario: Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble donde éste se presta, o como receptor directo del servicio. A este último usuario se denomina también consumidor.

Suscriptor: Persona natural o jurídica con la cual se ha celebrado un contrato de condiciones uniformes de servicios públicos.

Suscriptor potencial: Persona que ha iniciado consultas para convertirse en usuario de los servicios públicos.

La participación del usuario, suscriptor o suscriptor potencial, en la asamblea constitutiva, en el correspondiente Comité de Desarrollo y Control Social y en la asamblea de usuarios, es personal e indelegable.

(Decreto 1429 de 1995, art. 1).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.6.1.2. *Convocatoria de las Asambleas Constitutivas.* Por iniciativa de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales, manifestada públicamente a través de los medios de comunicación de carácter local, que permitan y aseguren una adecuada y amplia difusión entre la población o a través de los organismos de participación comunitaria u Organizaciones No Gubernamentales - ONG - existentes en el municipio, se convocará a una asamblea de usuarios con el fin de constituir cada Comité de Desarrollo y Control Social, cuya integración y funcionamiento se regirá por las siguientes normas:

a. La asamblea constitutiva del comité se reunirá en la fecha, hora y lugar que determinen quienes tomen la iniciativa de convocación. La convocatoria deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles;

b El registro de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales, que deseen participar en la Asamblea Constitutiva deberá contener como mínimo la siguiente información: Nombre del departamento y del municipio donde funcionará el Comité, nombres y apellidos completos de los asistentes, documento de identificación, dirección, número de la última factura de cobro del respectivo servicio o documento que acredite su calidad de usuario o suscriptor potencial y firma;

c. La elección del Presidente y Secretario de la Asamblea se hará por mayoría simple de los asistentes. El Presidente y el Secretario deberán verificar la calidad y el número mínimo de asistentes,

d. Para que la Asamblea Constitutiva del Comité de Desarrollo y Control Social pueda sesionar deberá contar con el número mínimo de usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales necesarios para conformar un comité en el respectivo municipio;

e. Para la elección de los miembros del Comité de Desarrollo y Control Social se empleara el sistema de cociente electoral, teniendo en cuenta que los candidatos cumplan con las calidades para ser miembros y que el número de los mismos sea el señalado en los artículos 5 y 6 respectivamente de este capítulo. De igual manera se elegirá un número de miembros suplentes equivalente al 10% del número de miembros principales. Los miembros suplentes se elegirán en la misma plancha de los principales y serán numéricos. Reemplazarán a los principales solo en el caso de la no aceptación del cargo por parte de estos, o de su falta absoluta.

El cociente será el número que resulte de dividir el total de los votos válidos por el de los puestos por proveer. La adjudicación de puestos a cada lista se hará en el número de veces que el cociente quepa en el respectivo número de votos válidos. Si quedaren puestos por proveer se adjuntaran a los mayores recibos en orden descendente.

Los miembros del Comité serán elegidos para un periodo de dos años que se iniciará el día de su elección. Estos seguirán ejerciendo sus funciones mientras se realiza una nueva elección, la cual debe efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del respectivo período;

f. Los comités, el día de su elección, se instalarán y elegirán al Vocal de Control y a la Junta Directiva. Si ello no fuere posible, la asamblea señalará la fecha para la instalación del comité dentro de los ocho (8) días siguientes a su elección.

(Decreto 1429 de 1995, art. 2).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.6.1.3. *Contenido del Acta de la Asamblea Constitutiva de los Comités.* El acta de la asamblea constitutiva de los Comités de Desarrollo y Control Social, contemplará al menos los siguientes aspectos:

a. Lugar, fecha y hora en que se realizó la asamblea;

b. Determinación del servicio o servicios objeto de fiscalización por parte del comité;

c. Nombre, apellido e identificación de los asistentes, tratándose de personas naturales, o nombre, naturaleza jurídica y representación legal cuando se trate de personas jurídicas;

d. Elección de los miembros del comité;

e. Firma del presidente y del secretario de la asamblea

Parágrafo.- El presidente de la asamblea constitutiva tendrá la obligación de custodiar el acta y hacer entrega de la misma al Vocal de Control, una vez sea elegido.

(Decreto 1429 de 1995, art. 3).

ARTICULO 2.3.6.1.4. *Asamblea de Usuarios.* Con el objeto de garantizar la participación comunitaria en la vigilancia de la gestión y en la fiscalización de los servicios públicos domiciliarios, se conformará una asamblea de usuarios de la cual podrán hacer parte los asistentes a las asambleas anteriores y cualquier usuario, suscriptor o suscriptor potencial que desee sumarse a ella. La asamblea así conformada no podrá sesionar con un número inferior al establecido en el literal d) del artículo 2 del presente capítulo. Esta se reunirá:

a. Ordinariamente una vez al año, para considerar el informe del Comité de Desarrollo y Control Social, evaluar su gestión y proponer las acciones que considere pertinentes y que correspondan a las funciones de éste; y para elegir los miembros del comité cuando haya lugar a ello por vencimiento del periodo de éstos;

b. Extraordinariamente cuando sea convocada a instancia Vocal de Control, de las dos terceras partes de la Junta Directiva del Comité o de un número equivalente a la quinta parte de los asistentes a la última asamblea, entre otros aspectos, para conformar el comité en caso de que éste haya sido disuelto por causal establecida en su reglamento;

c. Por derecho propio, cuando no haya sido convocada a reunión ordinaria o cuando no haya sido posible realizar dicha reunión por falta de quórum, evento en el cual podrá deliberar con cualquier número plural de asistentes. En todo caso para la elección de un nuevo comité se requerirá el mínimo de asistentes previstos en el literal d) del artículo 2.3.6.1.2. del presente capítulo.

(Decreto 1429 de 1995, art. 4).

ARTICULO 2.3.6.1.5. *Miembros del Comité.* Para ser miembro de un Comité de Desarrollo y Control Social, se requiere ser usuario, suscriptor o suscriptor potencial de uno de los servicios públicos domiciliarios de que trata la Ley 142 de 1994, lo cual se acreditará ante la asamblea, con la última factura de cobro, o en el caso de los suscriptores potenciales, con la solicitud debidamente radicada ante la respectiva entidad prestadora de los servicios domiciliarios de que trata la Ley 142 de 1994.

Cuando el usuario no disponga de la última factura de cobro, podrá acreditar su condición mediante una constancia de residencia.

Parágrafo.- No podrán hacer parte de los Comités de Desarrollo y Control Social de los servicios públicos domiciliarios, los funcionarios de las entidades prestadoras del servicio público a que se refiera el correspondiente comité, los de la Comisión de Regulación respectiva, y en ningún caso los de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Tampoco podrán ser miembros de los comités quienes reciban el servicio en forma fraudulenta ni aquellos que soliciten la conexión en áreas en donde las condiciones sanitarias, ambientales o de alto riesgo para las personas, definidas por la oficina de planeación municipal o la que haga sus veces, impidan la prestación del servicio por consideraciones de interés general.

(Decreto 1429 de 1995, art. 5).

ARTICULO 2.3.6.1.6. *Número de Miembros del Comité*. El número de miembros de los comités será el que resulte de dividir la población del respectivo municipio o distrito, según el censo de población oficial vigente por diez mil (10.000), pero no podrá ser inferior a cincuenta (50). Para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, el número mínimo de miembros será de doscientos (200). En caso de que al aplicar el factor de representatividad poblacional mencionada, el resultado sea inferior a cincuenta (50), el número de miembros del comité se deberá ajustar a este mínimo señalado en la ley.

Parágrafo.- El Alcalde Municipal con el objeto de asegurar la participación de los usuarios en la vigilancia de la gestión y en la fiscalización de las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios, velará por el cumplimiento de lo previsto en este artículo.

(Decreto 1429 de 1995, art. 6).

ARTICULO 2.3.6.1.7. *Faltas Absolutas*. Serán faltas absolutas de los miembros del Comité de Desarrollo y Control Social.

a. La muerte;

b. La renuncia;

c. La incapacidad física permanente.

(Decreto 1429 de 1995, art. 7).

ARTICULO 2.3.6.1.8. *Normas de Funcionamiento de los Comités*. Para garantizar el adecuado funcionamiento de los comités, estos tendrán las siguientes facultades:

a. Elegir al Vocal de Control. Cada comité elegirá entre sus miembros y por decisión mayoritaria del comité en pleno, a un Vocal de Control para un período no inferior a un (1) año, quien actuará como su representante ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios y las entidades territoriales correspondientes y ante las autoridades nacionales, en lo que tiene que ver con la vigilancia de la gestión y la fiscalización de dichos servicios;

b. Elegir su Junta Directiva, la cual estará integrada por un Vocal de Control, quien la presidirá, un secretario, un tesorero, un fiscal, y un número de miembros no mayor de cinco (5) según lo establezca su reglamento. La elección de los miembros de la Junta Directiva, con excepción del Vocal de Control, se hará por el sistema de

cuociente electoral a través de planchas en las cuales deberán aparecer los candidatos en el siguiente orden: Secretario, tesorero, fiscal y el número impar de miembros que corresponda;

c. Los vocales de control y los miembros de la Junta Directiva de los Comités de Desarrollo y Control Social, el día de su elección tomarán posesión ante los comités;

d. Dictar su propio reglamento, el cual contendrá como mínimo disposiciones sobre los siguientes aspectos: determinación del servicio o servicios objeto de fiscalización por parte del comité, mecanismos para acreditar la calidad de los miembros del comité, derechos, deberes y prohibiciones de sus miembros, estructura y funciones de la Junta Directiva, clases de reuniones, su convocatoria y quórum, procedimientos para modificar el reglamento, periodo de elección y causales de remoción del Vocal de Control y causales de disolución del comité;

Remover en cualquier tiempo, al Vocal de Control por decisión tomada por la mayoría absoluta de los miembros del comité, según las causales que se establezcan en su reglamento.

e. Reglamentar la destinación de los fondos que sean adjudicados al Comité de Desarrollo y Control Social, cuando éste a través de su Vocal de Control o alguno de los miembros de su Junta Directiva, haya iniciado, impulsado o colaborado en un procedimiento administrativo de que trata el numeral 11 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, dentro de los parámetros establecidos por la citada norma, de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Servicios Públicos.

Los comités fijarán en su reglamento la destinación de los fondos de que trata el presente literal, procurando que la orientación de dichos recursos contribuya a la solución de los problemas relacionados con la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el municipio correspondiente.

f. Establecer las formas que el comité deba utilizar para la consecución de recursos destinados al cubrimiento de los gastos de funcionamiento del mismo;

g. Proponer ante las entidades de servicios públicos domiciliarios los planes y programas que consideren necesarios para resolver las deficiencias en la prestación de los servicios públicos domiciliarios;

h. Procurar que la comunidad dentro de sus posibilidades aporte los recursos logísticos o de cualquier otro orden, para que mediante la acción concertada de la comunidad con los municipios y las entidades, promuevan la expansión o el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios.

i. Solicitar la modificación o reforma, en primera instancia ante los comités de estratificación y en segunda instancia ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, de las decisiones que se adopten en materia de estratificación;

j. Estudiar y analizar el monto de los subsidios que debe conceder el municipio con arreglo a la ley, examinar los criterios y mecanismos de reparto de esos subsidios; y proponer las medidas que sean pertinentes para tal efecto;

k. Solicitar al personero municipal la imposición de multas hasta de diez (10) salarios mínimos mensuales, a las entidades que presten servicios públicos domiciliarios en el territorio de su competencia, por las infracciones a la Ley 142 de 1994 o por violación a las normas especiales a las que deben estar sujetas, cuando de ellas se deriven perjuicios para los usuarios;

l. Colaborar con las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, con las autoridades del Gobierno Nacional, y con las demás organizaciones cívicas y comunitarias de la entidad territorial en la realización de programas y campañas de racionalización del uso de los servicios;

m. Colaborar con los organismos de control, en sus actuaciones de forma tal que se represente a la comunidad, se cumpla con el principio de celeridad y economía de la función administrativa, y se coadyuve a las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios a mejorar aquellos aspectos en la prestación del servicio en los que existan deficiencias;

n. Velar porque los mecanismos creados para una adecuada información a los usuarios, sobre las actividades y el funcionamiento de las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, así como de los derechos y obligaciones que les asisten, sean efectivos y cumplan su cometido;

o. Recibir y evaluar el informe trimestral que de su gestión presente Vocal de Control;

p. Rendir un informe anual a la asamblea de usuarios;

q. Las demás que le sean asignadas por la ley.

Parágrafo 1°.- Las funciones contenidas en los literales a), b), c), d), e), f), g), del presente artículo son indelegables. Las demás podrán delegarse en el Vocal de Control, Junta Directiva o comisiones de su seno.

Parágrafo 2°.- De acuerdo con lo establecido en el inciso 1 del artículo 62 de la Ley 142 de 1994, el ejercicio de las funciones de los miembros del comité no causa honorarios a su favor.

Parágrafo 3°.- Los aspectos relativos a la aprobación del reglamento, a la elección del Vocal de Control y a la de miembros de la Junta Directiva del Comité, deberán constar por escrito en su acta.

(Decreto 1429 de 1995, art. 8).

ARTICULO 2.3.6.1.9. ***Derechos y deberes de los miembros de los Comités de Desarrollo y Control Social.*** Todo miembro de un comité tendrá los siguientes derechos y deberes:

a. Elegir y ser elegido Vocal de Control o miembro de la Junta Directiva del Comité;

b. Asistir con voz y voto a las sesiones del comité;

c. Participar activamente en el desempeño de las funciones de los comités;

d. Actuar dentro del marco de los principios jurídicos democráticos y participativos, mediante la presentación de peticiones respetuosas ante las autoridades y

entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, conforme a la ley, y obtener respuesta a las mismas por parte de las autoridades competentes;

e. Apoyar al Vocal de Control en el ejercicio de sus funciones;

f. Exigir en las reuniones del comité la rendición de los informes correspondientes por parte del Vocal de Control, secretario, tesorero, fiscal y además miembros de la Junta Directiva.

(Decreto 1429 de 1995, art. 9).

ARTICULO 2.3.6.1.10. ***Impugnación del Vocal de Control.*** La elección del Vocal de Control podrá impugnarse ante el Personero del municipio donde se realice ésta. Las decisiones del Personero sobre dicha impugnación, serán apelables ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Será causal de mala conducta para cualquier servidor público y en general, para cualquier funcionario de una entidad prestadora de uno o varios de los servicios públicos domiciliarios, entorpecer o dilatar la elección de los mencionados vocales, asi como coartar la libertad de los electores o intervenir de cualquier forma en favor o en contra de los candidatos.

(Decreto 1429 de 1995, art. 10).

ARTICULO 2.3.6.1.11. ***Procedimientos de Impugnación.*** La impugnación de la elección de un Vocal de Control, podrá ser intentada dentro de los dos meses siguientes a la misma y se tramitará ante el personero del municipio en cuya jurisdicción va a funcionar el comité, con sujeción a las reglas previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para el ejercicio del derecho de petición en interés general.

(Decreto 1429 de 1995, art. 11).

ARTICULO 2.3.6.1.12 ***Funciones de los Vocales de Control.*** Los Vocales de Control ejercerán las siguientes funciones:

a. Solicitar la inscripción del Comité de Desarrollo y Control Social ante el Alcalde. Para ello deberá presentar copia del acta de la respectiva asamblea constitutiva en los términos del artículo 2.3.6.1.3 de este capitulo. Igual trámite se surtirá con la inscripción del Vocal de Control, para lo cual adjuntará el acta de la reunión del comité en que se efectuó su elección. El reconocimiento e inscripción ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios objeto de su fiscalización, se hará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.6.1.16 de este capítulo.

   Así mismo, informará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios de la conformación del comité y de su elección como Vocal de Control. Para ello deberá presentar copia del acto administrativo de reconocimiento del comité, expedido por el Alcalde Municipal y copia del acta de la reunión del comité en que se efectuó su elección como Vocal de Control;

b. Informar a la comunidad acerca de sus derechos y deberes en materia de servicios públicos domiciliarios, y ayudarlos a defender aquéllos y a cumplir éstos;

c. Recibir informes de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales del respectivo servicio, acerca del funcionamiento de las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios objeto de su fiscalización, evaluarlos y promover ante éstas y frente a las autoridades municipales, departamentales y nacionales las medidas correctivas, que sean competencia de cada una de ellas;

d. Dar atención oportuna a todas las consultas y tramitar las quejas y denuncias que le formulen al comité;

e. Rendir trimestralmente al comité, informe de las labores adelantadas en ejercicio de sus funciones y recibir del mismo sus observaciones,

f. Custodiar y llevar el registro de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales que cumplan con los requisitos de ley y que hayan asistido a la asamblea constitutiva, o que con posterioridad a ella desean participar en la asamblea de usuarios;

g. Presidir las asambleas de usuarios y la Junta Directiva del comité;

h. Ser miembro, de las juntas directivas de las empresas oficiales de servicios públicos domiciliarios del orden municipal, o del comité de estratificación local, cuando sea asignado por el Alcalde;

i. Ejercer las funciones que le delegue el comité en pleno;

j. Someter a la vigilancia del fiscal los libros de cuentas de la Tesorería del comité;

k. Las demás que le asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 12).

ARTICULO 2.3.6.1.13 ***Prohibición a los Vocales de Control.*** El Vocal de Control no podrá invocar su calidad de tal para obtener beneficio personal, ni actuar motivado por intereses políticos o ajenos a sus funciones, ni efectuar cobros a sus representados por realizar gestiones ante las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

La contravención a esta prohibición dará lugar a las correspondientes sanciones de carácter legal y será causal de su remoción por parte del comité.

(Decreto 1429 de 1995, art. 13).

ARTICULO 2.3.6.1.14 ***Incompatibilidades e Inhabilidades de los Vocales de Control.*** Las personas que cumplan la función de Vocales de Control de los comités de desarrollo y control social de los servicios públicos domiciliarios, sus cónyuges y compañeros permanentes y sus parientes dentro del tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad, y primero civil, así como quienes sean sus socios en sociedades de personas, no podrán ser socios ni participar en la administración de las empresas de servicios públicos que desarrollen sus actividades en el respectivo municipio, ni contratar con ella, con las Comisiones de Regulación, ni con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La incompatibilidad e inhabilidad se extenderá hasta dos años después de haber cesado el hecho que le dio origen.

La celebración de los contratos de servicios públicos o, en general, de los que se celebren en igualdad de condiciones con quien los solicite, no dar lugar a aplicar estas incompatibilidades o inhabilidades.

(Decreto 1429 de 1995, art. 14).

ARTICULO 2.3.6.1.15 ***Interacción de los Alcaldes con los Comités.*** Corresponde a los Alcaldes:

a. Velar por la conformación de los comités en la entidad territorial de su jurisdicción. Para tal efecto el Alcalde apoyará a los usuarios en la convocatoria de las asambleas constitutivas de los Comités de Desarrollo y Control Social del territorio de su jurisdicción.

b. Reconocer dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de radicación de la solicitud, a los comités que solicite su inscripción. No habrá lugar al reconocimiento por parte del Alcalde, en el evento en que el comité cuyo reconocimiento se solicita, no cumpla con los requisitos legales que para su constitución que se encuentran establecidos en la Ley 142 de 1994 y en este capítulo. El acto administrativo correspondiente estará sujeto al recurso de reposición en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

   Cuando la solicitud no reúna los requisitos de ley, previa la expedición del acto administrativo que decida sobre el reconocimiento e inscripción del comité, el Alcalde concederá un plazo de cinco (5) días hábiles para que los interesados corrijan o adicionen su solicitud con los requisitos faltantes;

c. Llevar un registro actualizado de los Comités de Desarrollo y Control Social que sean reconocidos e inscritos por la alcaldía municipal, así como de los respectivos Vocales de Control;

d. Colaborar con los comités mediante su capacitación y asesoría permanente;

e. Escoger entre los Vocales de Control de los Comités de Desarrollo y Control Social del respectivo servicio, registrados ante la alcaldía, aquellos Vocales que conformarán la tercera parte de los miembros de la Junta Directiva de las empresas oficiales de servicios públicos domiciliarios del orden municipal. La escogencia deberá ser comunicada por escrito a los respectivos Vocales de Control.

   En ejercicio de sus funciones, el Superintendente de Servicios Públicos y demás autoridades competentes, podrán imponer las sanciones contempladas en la ley, cuando dicha escogencia no haya sido realizada con estricta observancia de los principios contenidos en el artículo 27 numerales 3 y 5 de la Ley 142 de 1994 y del presente capítulo.

   Para estos efectos, la superintendencia remitirá a las demás autoridades competentes los documentos relacionados con la investigación que adelante, para que éstas tomen las medidas que estimen pertinentes.

f. Las demás que les asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 15).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.6.1.16 ***Interacción de las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios con los Comités.*** Corresponde a las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios:

a. Reconocer de oficio e inscribir los Comités de Desarrollo de Control Social conformados para fiscalizar el respectivo servicio o servicios, así como a los respectivos Vocales de Control, cuando estos presenten el acto administrativo mediante el cual fueron reconocidos e inscritos ante la alcaldía y el acta en que conste la elección del Vocal de Control;

b. Dar atención oportuna a las consultas y solicitudes de información que formulen los Vocales de Control y tramitar las quejas y denuncias que éstos planteen ante la empresa;

c. Llevar un registro actualizado de los comités inscritos y de sus correspondientes Vocales de Control;

d. Las demás que les asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 16).

ARTICULO 2.3.6.1.17 ***Interacción de los gobernadores con los comités***. Corresponde a los gobernadores:

a. Promover y coordinar la participación de la población en la constitución de los comités, mediante una acción extensiva en todo el territorio de su jurisdicción;

b. Apoyar y promover asociaciones departamentales de comités;

c. Asegurar en coordinación con los municipios y con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la capacitación de los Vocales de Control dotándolos de instrumentos básicos que les permitan organizar mejor su trabajo y contar con la información necesaria para representar a los comités;

d. Las demás que les asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 17)

ARTICULO 2.3.6.1.18 ***Interacción de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios con los comités***. Corresponde a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios:

a. En coordinación con los departamentos y municipios, asegurar la capacitación de los vocales dotándolos de instrumentos básicos que les permitan organizar mejor su trabajo y contar con la información necesaria para representar a los comités;

b. Diseñar y poner en funcionamiento un sistema de vigilancia y control que permita apoyar las tareas de los Comités de Desarrollo y Control Social. Con tal fin la Superintendencia deberá proporcionar a las autoridades territoriales, el apoyo técnico necesario, la capacitación, orientación y los elementos de difusión necesarias para la promoción de la participación de la comunidad;

c. Llevar un sistema de información actualizado de los comités existentes y de su correspondiente vocal;

d. Decidir los recursos de apelación en relación con las disposiciones que en primera instancia adopten los personeros sobre la impugnación de la elección de los Vocales de Control;

e. Sancionar a las empresas que no respondan en forma oportuna y adecuada las quejas de los usuarios;

f. Las demás que les sean asignan por la ley.

Parágrafo 1°.- De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 105 de la Ley 142 de 1994, la Superintendencia podrá delegar el ejercicio de todas o algunas de las funciones contenidas en el presente artículo en otras autoridades administrativas del orden departamental o municipal, así como celebrar contratos con otras entidades públicas o privadas para el mejor cumplimiento de las mismas.

Parágrafo 2°.- La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, reglamentará los procedimientos y términos para el adecuado desarrollo de este artículo.

(Decreto 1429 de 1995, art. 18).

ARTICULO 2.3.6.1.19. *Definición de Apoyo técnico y dotación de instrumentos básicos.* Para los efectos de las funciones consagradas en los artículos anteriores, se entiende por "Apoyo técnico y dotación de instrumentos básicos", el suministro de material pedagógico, bibliográfico, ayudas audiovisuales y didácticas que le permitan tanto a las autoridades territoriales, como a los Vocales de Control inscritos ante la Superintendencia, el adecuado ejercicio de sus funciones y derechos, así como el cumplimiento de sus deberes, dentro del marco de las disposiciones contenidas en la Ley 142 de 1994, en este capítulo y en las resoluciones que expidan las entidades de regulación.

(Decreto 1429 de 1995, art. 19).

ARTICULO 2.3.6.1.20. *Coordinación Interinstitucional.* La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Desarrollo el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y las Comisiones de Regulación de los Servicios Públicos, coordinarán e integrarán sus esfuerzos y recursos humanos y presupuestales con el propósito de cumplir de forma eficiente, integral y efectiva las funciones que la ley 142 de 1994 asignó en materia de participación comunitaria a las mencionadas entidades.

(Decreto 1429 de 1995, art. 20).

CAPÍTULO 2
FACTURACIÓN CONJUNTA.

ARTICULO 2.3.6.2.1. *Ámbito de aplicación.* El presente capítulo se aplica a todas las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de las que trata la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2668 de 1999, art. 1).

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTICULO 2.3.6.2.2. *Liquidación del servicio de facturación.* Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, sólo podrán cobrar a la empresa solicitante del servicio de facturación conjunta, el valor de los costos directos marginales que signifique la incorporación de la facturación del servicio de aseo y alcantarillado generados por causa de la modificación del sistema existente.

La determinación de dichos costos, se harán con base en los análisis de costos unitarios.

Parágrafo 1°. No se podrán dar por terminado los convenios de facturación conjunta vigentes, hasta tanto no se garantice la celebración de un nuevo contrato con otra empresa prestadora de servicios públicos.

Parágrafo 2°. *Costos directos de facturación.* Son los costos en que incurre la entidad prestadora del servicio público domiciliario para generar la factura, distribuirla a sus usuarios y hacer el recaudo por todo concepto.

(Decreto 2668 de 1999, art. 2).

ARTICULO 2.3.6.2.3. *Libertad de elección.* Para estos efectos la facultad de elección de empresa solicitante la facturación es absolutamente potestativa de la empresa prestadora del servicio de saneamiento básico.

Parágrafo 1°. *Empresa solicitante.* Es la entidad que presta el o los servicios de saneamiento básico y que requiere facturar en forma conjunta con otra empresa de acuerdo a lo establecido en el artículo 147 de la Ley 142/94.

Parágrafo 2°. *Empresa concedente.* Es la empresa que a juicio de la empresa solicitante brinda o tiene las condiciones para poder facturar en forma conjunta.
(Decreto 2668 de 1999, art. 3).

ARTICULO 2.3.6.2.4. *Obligaciones.* Será obligatorio para las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios facturar los servicios de alcantarillado y aseo, suscribir el convenio de facturación conjunta, distribución y/o recaudo de pagos; así como garantizar la continuidad del mismo, si son del caso, salvo que existan razones técnicas insalvables comprobables que justifiquen la imposibilidad de hacerlo. Esta justificación se acreditará ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

El prestador que asuma estos procesos, por libre elección del prestador del servicio de aseo y/o alcantarillado, no podrá imponer condiciones que atenten contra la libre competencia ni abusar de una posible posición dominante.

(Decreto 2668 de 1999, art. 4).

CAPÍTULO 3
REGLAS MÍNIMAS PARA GARANTIZAR LA DIVULGACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN EN LAS ACTUACIONES DE LAS COMISIONES DE REGULACIÓN

SECCION 1
ACCESO A LA INFORMACIÓN

ARTICULO 2.3.6.3.1.1. *Información pública obligatoria*. Las Comisiones deben informar al público acerca de los siguientes asuntos:

1.1 Normas básicas que determinan su competencia y funciones.

1.2 Organigrama y nombre de quienes desempeñan los cargos de Expertos Comisionados y de Director Ejecutivo.

1.3 Procedimientos y trámites a que están sujetas las actuaciones de los particulares ante la respectiva Comisión, precisando de manera detallada los documentos que deben ser suministrados, así como las dependencias responsables y los plazos indicativos en que se deberá cumplir con las etapas previstas en cada caso.

1.4 Información estadística sobre la forma como en el último año se han atendido las actuaciones de que trata el numeral anterior, y

1.5 Localización, números de teléfonos y de fax, dirección electrónica, identificación del dominio (página Web), horarios de trabajo y demás indicaciones que sean necesarias para que las personas puedan cumplir sus obligaciones o ejercer sus derechos.

(Decreto 2696 de 2004, art. 1).

ARTICULO 2.3.6.3.1.2. *Entrega de información* La información señalada en el artículo anterior estará disponible en las oficinas de la respectiva Comisión de Regulación y a través de los mecanismos de difusión electrónica que estas dispongan. En ningún caso se requerirá la presencia personal del interesado para obtener esta información, la cual podrá ser enviada, si así lo solicita, por correo o por cualquier medio técnico o electrónico disponible que asegure su entrega.

(Decreto 2696 de 2004, art. 2).

ARTICULO 2.3.6.3.1.3. *Disponibilidad de formatos para cumplir obligaciones de reporte de información*. Las Comisiones deberán habilitar directamente o a través del Sistema Único de Información, SUI, en este último caso en coordinación con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los mecanismos necesarios para poner a disposición de los agentes regulados, los formatos que estos deben diligenciar para cumplir con las obligaciones periódicas que la ley les impone frente a las Comisiones.

Cada Comisión deberá permitir que los agentes tengan acceso electrónico a los formatos antes mencionados, sin perjuicio que pueda establecer mecanismos de distribución.

(Decreto 2696 de 2004, art. 3).

ARTICULO 2.3.6.3.1.4. *Incorporación de medios técnicos*. Las Comisiones de Regulación pondrán a disposición del público a través de medios electrónicos, las versiones de las leyes y actos administrativos publicados en el Diario Oficial, así como los documentos de interés público, relativos a sus competencias y funciones.

(Decreto 2696 de 2004, art. 4).

ARTICULO 2.3.6.3.1.5. *Publicidad sobre la contratación*. Las Comisiones anunciarán la apertura de procesos de contratación a través de su página Web; podrán hacerlo, igualmente, mediante publicación en el Diario Oficial sin perjuicio del uso de cualquier otro medio.

Cuando de acuerdo con la normatividad se adelanten procesos de contratación directa, cada comisión informará a través de su página Web el nombre del contratista, el objeto, el alcance, el plazo y el valor del contrato.

(Decreto 2696 de 2004, art. 5).

SECCION 2
AGENDA REGULATORIA

ARTICULO 2.3.6.3.2.6. *Plan estratégico y agenda regulatoria.* Las Comisiones de Regulación tendrán la obligación de definir un plan estratégico para periodos mínimos de cinco (5) años y una agenda regulatoria anual de carácter indicativo.

En la agenda regulatoria anual se precisarán los temas o los asuntos con sus respectivos cronogramas, que serán avocados por la Comisión durante dicho lapso, con sujeción a lo dispuesto por la ley, sin perjuicio que la Comisión pueda avocar el conocimiento y trámite de asuntos no contemplados en la agenda.

(Decreto 2696 de 2004, art. 6).

ARTICULO 2.3.6.3.2.7. *Publicidad de la agenda regulatoria.* Los proyectos de agenda regulatoria se harán públicos a más tardar el 30 de octubre de cada año. Los comentarios, debidamente sustentados, deberán allegarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la publicación.

El Comité de Expertos presentará ante la Sesión de Comisión la agenda regulatoria y hará pública la versión definitiva a más tardar el 31 de diciembre de cada año.

Parágrafo. El Comité de Expertos deberá informar y justificar en la Sesión de Comisión las modificaciones o ajustes que sufra la agenda regulatoria durante el año. A más tardar 15 días después de la modificación o ajuste, se hará pública la nueva versión de la agenda en la página Web de la respectiva Comisión.

(Decreto 2696 de 2004, art. 7).

SECCION 3
RESOLUCIONES DE CARÁCTER GENERAL

ARTICULO 2.3.6.3.3.8. *Elaboración, expedición y vigencia de resoluciones de carácter general.* Para expedir resoluciones de carácter general, las Comisiones harán los análisis técnicos, económicos y legales pertinentes.

Se deberán conservar, junto con la decisión o propuesta, cuantos datos y documentos ofrezcan interés para conocer el proceso de elaboración de la norma o que puedan facilitar su interpretación.

(Decreto 2696 de 2004, art. 8).

ARTICULO 2.3.6.3.3.9. *Publicidad de proyectos de regulaciones.* Las Comisiones harán público en su página Web, con antelación no inferior a treinta (30) días a la fecha de su expedición, todos los proyectos de resoluciones de carácter general que pretendan adoptar, excepto los relativos a fórmulas tarifarias, en cuyo caso se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 124 a 127 de la Ley 142 de 1994, reglamentado en el artículo 11 del presente capítulo.

Parágrafo. Cada Comisión definirá y hará públicos los criterios, así como los casos en los cuales las disposiciones contenidas en el presente artículo no serán aplicables a resoluciones de carácter general.

(Decreto 2696 de 2004, art. 9).

ARTICULO 2.3.6.3.3.10. *Contenido mínimo del documento que haga públicos los proyectos de regulación de carácter general, no tarifarios*. Cuando se hagan públicos los proyectos de regulación de carácter general no tarifarios, se incluirán, por lo menos, los siguientes aspectos:

10.1 El texto del proyecto de resolución.

10.2 La invitación explícita para que los agentes, los usuarios, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliados para todos los temas y la Superintendencia de Industria y Comercio en lo que concierne a la prevención y control de prácticas comerciales restrictivas de la competencia, remitan observaciones o sugerencias a la propuesta divulgada.

10.3 La identificación de la dependencia administrativa y de las personas a quienes podrá solicitarse información sobre el proyecto y hacer llegar las observaciones, reparos o sugerencias, indicando tanto la dirección ordinaria y el teléfono, como el fax y dirección electrónica si la hubiere.

10.4 El término para la recepción de las observaciones, reparos o sugerencias no podrá ser menor a diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haga público el proyecto de regulación. Este plazo podrá prorrogarse por solicitud de parte u oficiosamente.

10.5 Los soportes técnicos.
Parágrafo. El Comité de Expertos deberá elaborar el documento final que servirá de base para la toma de la decisión y los integrantes de cada Comisión evaluarán este documento y los comentarios, las informaciones, los estudios y las propuestas allegadas al procedimiento.

El documento que elaborará el Comité de Expertos de cada Comisión contendrá las razones por las cuales se aceptan o rechazan las propuestas formuladas y podrá agrupar las observaciones, sugerencias y propuestas alternativas en categorías de argumentos.

Cuando se expidan las resoluciones, en la parte motiva se hará mención del documento en el cual cada Comisión revisó los comentarios recibidos y expuso las razones para aceptar o desechar las observaciones, reparos y sugerencias que no se hayan incorporado. Durante el día hábil siguiente al de la publicación de la resolución en el Diario Oficial, se hará público el documento correspondiente al que se refiere este parágrafo.

(Decreto 2696 de 2004, art. 10).

ARTICULO 2.3.6.3.3.11. *Reglas especiales de difusión para la adopción de fórmulas tarifarias con una vigencia de cinco años*. Cuando cada una de las Comisiones adopte fórmulas tarifarias con una vigencia de cinco años, de acuerdo con lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley 142 de 1994, deberá observar las siguientes reglas:

11.1 Antes de doce (12) meses de la fecha prevista para que termine la vigencia de las fórmulas tarifarias, cada Comisión deberá poner en conocimiento de las entidades prestadoras y de los usuarios, las bases sobre las cuales efectuará el estudio para determinar las fórmulas del período siguiente.

11.2 Las bases sobre las cuales se efectuará el estudio para determinar las fórmulas deberán cubrir como mínimo los siguientes puntos:

1. Aspectos generales del tipo de regulación a aplicar;

2. Aspectos básicos del criterio de eficiencia;

3. Criterios para temas relacionados con costos y gastos;

4. Criterios relacionados con calidad del servicio;

5. Criterios para remunerar el patrimonio de los accionistas;

6. Los demás criterios tarifarios contenidos en la ley.

11.3 Los resultados obtenidos del estudio que se adelante para la adopción de las fórmulas a las que se refiere el presente artículo, se harán públicos a medida que sean recibidos por la respectiva Comisión, advirtiendo que son elementos de juicio para esta y que, en consecuencia, no la comprometen.

11.4 Tres (3) meses antes de la fecha prevista para que inicie el periodo de vigencia de las fórmulas tarifarias, se deberán hacer públicos en la página Web de la Comisión correspondiente los proyectos de metodologías y de fórmulas, los estudios respectivos y los textos de los proyectos de resoluciones.

Adicionalmente, el Comité de Expertos deberá preparar un documento con una explicación en lenguaje sencillo sobre el alcance de la propuesta de fórmulas tarifarias. Este documento se remitirá a los Gobernadores, quienes se encargarán de divulgarlo. Este documento deberá contener una invitación para que los interesados consulten a través de la página Web de la Comisión correspondiente, los proyectos de metodologías y de fórmulas, los estudios respectivos y los textos de los proyectos de resoluciones.

11.5 Cada Comisión organizará consultas públicas, en distintos distritos y municipios, durante un periodo que comience en la misma fecha en que se remita la información a los Gobernadores y termine dos (2) meses después. Las consultas públicas tendrán entre sus propósitos el de lograr la participación de los usuarios.

La asistencia y las reglas para estas consultas son:

Serán convocadas por el Director Ejecutivo de la respectiva Comisión por lo menos con 10 días de antelación, indicando el tema, la metodología, el día, la hora, el lugar de realización, el plazo y los requisitos de inscripción.

Podrán intervenir los representantes de las personas prestadoras de los servicios objeto de la decisión; los vocales de los comités de control social de los servicios públicos que fueren debidamente acreditados; los representantes legales de las ligas o de las asociaciones de consumidores; los representantes legales de las organizaciones gremiales; y los delegados de las universidades y centros de investigación y los usuarios.

Para intervenir, los interesados deberán inscribirse y radicar con una anticipación no inferior a dos (2) días hábiles a su realización, el documento que servirá de base para su exposición, el cual deberá relacionarse directamente con la materia objeto de la consulta pública

La consulta será grabada y esta grabación se conservará como memoria de lo ocurrido.

Una vez terminada la consulta, el Secretario levantará una memoria escrita en la cual se incorporarán los documentos presentados y los principales puntos que fueron objeto de debate.

11.6 El Comité de Expertos deberá elaborar el documento final que servirá de base para la toma de la decisión y los integrantes de cada Comisión evaluarán este documento, las memorias escritas de las consultas públicas, los comentarios, las informaciones, los estudios y las propuestas allegadas al procedimiento.

El documento que elaborará el Comité de Expertos de cada Comisión contendrá las razones por las cuales se aceptan o rechazan las propuestas formuladas y evaluará las memorias escritas de las consultas públicas. Para tal efecto podrá agrupar las observaciones, sugerencias y propuestas alternativas en categorías de argumentos.

Cuando se expidan las resoluciones, en la parte motiva se hará mención del documento en el cual cada Comisión revisó los comentarios recibidos y expuso las razones para desechar las observaciones, reparos y sugerencias que no se hayan incorporado. Durante el día hábil siguiente al de la publicación de la resolución correspondiente en el Diario Oficial, se hará público el documento al que se refiere este numeral.

11.7 El Sistema Único de Información, SUI, tendrá un módulo que contendrá la información sobre las organizaciones que expresen su voluntad de colaborar con los usuarios para el entendimiento de los proyectos de resolución. El Sistema Único de Información divulgará los nombres y las direcciones de tales organizaciones, sin que la disponibilidad de esta información lo haga responsable por su idoneidad. Las relaciones entre tales organizaciones y los usuarios serán de exclusiva incumbencia de unas y otros y no generará responsabilidad alguna para el Sistema Único de Información, SUI.
Compilación de regulaciones de carácter general. Con el propósito de facilitar la consulta de la regulación vigente de carácter general, sin que sea una codificación, las Comisiones compilarán, cada dos años, con numeración continua y divididas temáticamente, las resoluciones de carácter general que hayan sido expedidas. Se podrán establecer excepciones en esta compilación en el caso de resoluciones de carácter transitorio.

(Decreto 2696 de 2004, art. 11).

ARTICULO 2.3.6.3.3.12. *Compilación de regulaciones de carácter general.* Con el propósito de facilitar la consulta de la regulación vigente de carácter general, sin que sea una codificación, las Comisiones compilarán, cada dos años, con numeración continua y divididas temáticamente, las resoluciones de carácter general que hayan sido expedidas. Se podrán establecer excepciones en esta compilación en el caso de resoluciones de carácter transitorio.

(Decreto 2696 de 2004, art. 12).

SECCION 4
INFORME DE GESTIÓN Y DE RESULTADOS

ARTICULO 2.3.6.3.4.13. *Informe de gestión y de resultados.* A más tardar en el mes de marzo de cada año, las Comisiones rendirán cuentas de su respectiva gestión, para lo cual cada una elaborará un informe que describa las actividades desarrolladas durante el año anterior, la evaluación del cumplimiento de la agenda regulatoria anual, el estado de los procesos judiciales, la ejecución presupuestal, la contratación y otros temas de interés público.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Cada tres (3) años, el informe incluirá un estudio del impacto del marco regulatorio en su conjunto, sobre la sostenibilidad, viabilidad y dinámica del sector respectivo. Dicho estudio será elaborado con Términos de Referencia propuestos por cada Comisión, que serán sometidos a los mismos procedimientos de consulta previstos en el artículo 2.3.6.3.3.10 del presente capítulo.

Cuando el informe de rendición de cuentas haya sido presentado ante la Sesión de Comisión por parte del Director Ejecutivo correspondiente, será remitido al Presidente de la República.

Adicionalmente, el informe será publicado en la página Web de la Comisión respectiva dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su envío.

(Decreto 2696 de 2004, art. 13).

SECCION 5
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.3.6.3.5.14. *Presentación de comentarios y sugerencias a proyectos de resolución fuera de la Capital de la República.* Los interesados que residan en una ciudad diferente a la Capital de la República, pueden presentar sus comentarios o sugerencias a los proyectos de Resolución. Las Comisiones celebrarán convenios con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para que los comentarios o sugerencias sean recibidos a través de las dependencias regionales o seccionales de este organismo. En todo caso, los escritos deberán ser remitidos a la Comisión respectiva dentro de los términos previstos en el presente capítulo.

(Decreto 2696 de 2004, art. 14).

ARTICULO 2.3.6.3.5.15. *(Artículo 16 del Decreto 2696 de 2004 adicionado por el artículo 1° del Decreto 5051 de 2009.) Reglas de difusión en casos excepcionales.* En los casos en que se presente disminución en los niveles de precipitación ocasionados por fenómenos naturales, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expedirá Resoluciones de Carácter General orientadas a incentivar el uso eficiente y de ahorro de agua. La resolución será publicada en la página web de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico con antelación no inferior a diez (10) días calendario de la fecha de expedición, con el fin de recibir las observaciones, reparos o sugerencias a que hubiere lugar en los términos señalados en el presente capítulo.

(Decreto 2696 de 2004, art. 16).

LIBRO 3.
DISPOSICIONES FINALES

PARTE 1
Derogatoria y Vigencia

TITULO 1
VIGENCIA Y DEROGATORIA

Artículo 3.1.1. *Derogatoria Integral.* Este decreto regula íntegramente las materias contempladas en él. Por consiguiente, de conformidad con el art. 3 de la Ley 153 de 1887, quedan derogadas todas las disposiciones de naturaleza reglamentaria relativas al sector Vivienda, Ciudad y Territorio que versan sobre las mismas materias, con excepción, exclusivamente, de los siguientes asuntos:

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

1) No quedan cobijados por la derogatoria anterior los decretos relativos a la creación y conformación de comisiones intersectoriales, comisiones interinstitucionales, consejos, comités, sistemas administrativos y demás asuntos relacionados con la estructura, configuración y conformación de las entidades y organismos del sector administrativo.

2) Tampoco quedan cobijados por la derogatoria anterior los decretos que desarrollan leyes marco.

3) Igualmente, quedan excluidas de esta derogatoria las normas de naturaleza reglamentaria de este sector administrativo que, a la fecha de expedición del presente decreto, se encuentren suspendidas por la Jurisdicción Contencioso Administrativa, las cuales serán compiladas en este decreto, en caso de recuperar su eficacia jurídica.

4) Así mismo quedan vigentes y en consecuencia se exceptúan de esta derogatoria los decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012 relacionados con normas técnicas sobre construcciones sismo resistentes.

Los actos administrativos expedidos con fundamento en las disposiciones compiladas en el presente decreto mantendrán su vigencia y ejecutoriedad bajo el entendido de que sus fundamentos jurídicos permanecen en el presente decreto compilatorio.

Articulo 3.1.2 ***Vigencia.*** El presente decreto rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dado en Bogotá D.C., a los

26 MAY 2015

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

LUIS FELIPE HENAO CARDONA