 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA	Código: 208-TIT-Pr-10	
		Versión: 1	Pág. 1 de 15
		Vigente desde: 22-10-2015	

1. OBJETIVO

Describir las actividades necesarias que permitan desarrollar los proyectos de vivienda, donde exista participación de la Caja de Vivienda Popular, priorizados en los programas, metas y/o proyectos, definiendo los requisitos técnicos, jurídicos y financieros necesarios para la ejecución de estudios, diseños, licenciamiento y construcción de los proyectos de acuerdo a la formulación y objetivos planteados.

2. ALCANCE


La estructuración es un procedimiento que inicia con un predio de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular o donde esta tenga participación y en el cual se contempla la construcción de vivienda nueva y termina con la modelación técnica del proyecto.

En caso de requerirse el equipo técnico colaborará con la elaboración de los pliegos de condiciones, y anexos técnicos en armonía con la Dirección Jurídica para la contratación, cuando se requiera de los diseños, así como la construcción de las obras necesarias para su ejecución.

3. RESPONSABLES

El área responsable de acuerdo con su función está definida en el Acuerdo 004 de 2008, numeral 6, *“Ejecutar los proyectos especiales que defina la Dirección General en cumplimiento del objeto de la Entidad, como los relacionados con la construcción de vivienda”* es la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con el apoyo de la Dirección Jurídica.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Juan Manuel González Gutiérrez de Piñerez Contratista Angélica Monsalve Profesional especializada Rafael Salamanca Contratista	Aydee Marsiglia Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación	Aydee Marsiglia Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación Richard López Torres Jefe Oficina Asesora de Planeación
Fecha: 19-10-2015	Fecha: 19-10-2015	Fecha: 22-10-2015

	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA	Código: 208-TIT-Pr-10	
		Versión: 1	Pág. 2 de 15
		Vigente desde: 22-10-2015	

4. NORMATIVIDAD

TIPO	No.	TEMA	FECHA	ORIGEN		
				Nacional	Distrital	Otras
Constitución Política de Colombia	Artículos 1, 2, 42, 51, 58	Establece como fines esenciales del Estado entre otros servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan, señalando que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. Establece además de los derechos fundamentales, los sociales, económicos y culturales.	1991	X		
Ley	142	Régimen de los servicios públicos domiciliarios en Colombia	1994	X		
Ley	9	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones	1989	X		
Ley	388	Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se Dictan otras disposiciones.	1997	X		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

**PROCEDIMIENTO
ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA**

Código: 208-TIT-Pr-10

Versión: 1

Pág. 3 de 15

Vigente desde: 22-10-2015

TIPO	No.	TEMA	FECHA	ORIGEN		
				Nacional	Distrital	Otras
Ley	400	Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo-resistentes.	1997	X		
Ley	1450	Plan de Desarrollo Nacional 2010-2014	2011	X		
Ley	1454	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial	2011	X		
Ley	1537	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.	2012	X		
Ley	1504	Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.	1998	X		
Acuerdo	489	Plan de Desarrollo Distrital. Todo el plan de desarrollo aplica para la estructuración de proyectos de vivienda	2012		X	
Decreto	1469	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.	2010	X		
Decreto	926	Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10	2010	X		
Decreto	523	Microzonificación Sísmica de Bogotá	2010		X	
Decreto	2525	Por el cual se modifica el decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones.	2010	X		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

**PROCEDIMIENTO
ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA**

Código: 208-TIT-Pr-10

Versión: 1

Pág. 4 de 15

Vigente desde: 22-10-2015

TIPO	No.	TEMA	FECHA	ORIGEN		
				Nacional	Distrital	Otras
Decreto	539	Por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana.	2012		X	
Decreto	1420	Avalúos	1998		X	
Norma Resolución	180398	Por la cual se expide el reglamento técnico de instalaciones eléctricas – RETIE	2004	X		
Resolución	227	Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.	2006		X	
Resolución	560	Por medio de la cual se revisa y modifica el Manual de Normas y procedimientos que reglamenta lo referente a la adjudicación, asignación y entrega del Valor Único de Reconocimiento (VUR) y se dictan otras disposiciones	2007		X	
Resolución	176	Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de vivienda en Especia para vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012	2013		X	
Resolución	1096	Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS."	2000	X		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

**PROCEDIMIENTO
ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA**

Código: 208-TIT-Pr-10

Versión: 1

Pág. 5 de 15

Vigente desde: 22-10-2015

TIPO	No.	TEMA	FECHA	ORIGEN		
				Nacional	Distrital	Otras
Resolución	1166	Por la cual se expide el Reglamento Técnico que señala los requisitos técnicos que deben cumplir los tubos de acueducto, alcantarillado, los de uso sanitario y los de aguas lluvias y sus accesorios que adquieran las personas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado.	2006	X		
Resolución	1127	Por el cual se modifican algunas disposiciones de la Resolución 1166 de 2006...	2008	X		
Resolución	733	Por el cual se adopta algunas normas técnicas de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá - EAAB-ESP	2004		X	
Constitución Nacional		Artículo 58: De la propiedad privada	2001	X		
Decreto	165	"Por medio del cual se reglamenta la transferencia de bienes fiscales a título gratuito para proyectos de vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital"	2014		X	
Resolución	541	Por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica...	1994	X		
Resolución	1138	Por la cual se adopta la guía de manejo ambiental para el sector de la construcción y se toman otras determinaciones	2013		X	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

**PROCEDIMIENTO
ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA**


Código: 208-TIT-Pr-10

Versión: 1

Pág. 6 de 15

Vigente desde: 22-10-2015


TIPO	No.	TEMA	FECHA	ORIGEN		
				Nacional	Distrital	Otras
Decreto	838	Por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones	2005	X		
Decreto	357	Por el cual se regula el manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales de construcción	1997		X	
Resolución	4090	Por el cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá	2007		X	
Resolución	6971	Por la cual se declaran árboles patrimoniales y de interés público en Bogotá D.C	2011		X	
Acuerdo	418	Por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables, como techos o terrazas verdes, entre otras en el D. C. y se dictan otras disposiciones	2009		X	
Resolución	1115	Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.	2012		X	
Resolución	1106	Por el cual se adopta nuevas normas técnicas de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá - EAAB-ESP	2004		X	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA	Código: 208-TIT-Pr-10	
		Versión: 1	Pág. 7 de 15
		Vigente desde: 22-10-2015	

TIPO	No.	TEMA	FECHA	ORIGEN		
				Nacional	Distrital	Otras
Decreto	296	Por el cual se reglamenta el Acuerdo 10 de 2000 y parcialmente los artículos 292, 293 y 294, numeral 3º, del Título II, Subtítulo 4, Capítulo 1, Subcapítulo 4º del Decreto 619 de 2000", Modificado por el decreto 329 de 2006. Plantea las acciones y actividades que se deben realizar para el reasentamiento de población: Censo y diagnóstico socioeconómico, Plan de Gestión Social e Intervención, protección y rehabilitación de las zonas intervenidas. Así mismo, señala los componentes del plan de gestión social: social y económico, con las asesorías y factores económicos requeridos para el reasentamiento de población.	2003		X	
Ley	1357	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones	2012	X		

5. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

Tipo de documento	Título del documento	Código	Origen	
			Externa	Interna
Manual	Manual de Contratación y Supervisión	AD-Mn-01		X

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA</p>	Código: 208-TIT-Pr-10	
		Versión: 1	Pág. 8 de 15
		Vigente desde: 22-10-2015	

6. DEFINICIONES

- **Vivienda Nueva:** Se considera vivienda nueva los proyectos emprendidos por parte de la Caja de la Vivienda Popular, en los predios urbanizados o no urbanizados cuyo propósito sea la construcción de vivienda.
- **VIP:** Vivienda de Interés Prioritario, son las viviendas que se destinan para personas de estratos 1 y 2 cuyo valor total será de menos de 70 smlmv.
- **VIS:** Vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada plan de nacional de desarrollo el gobierno establecerá el tipo y precio máximo de estas viviendas. El artículo 117 de la Ley 1450 (actual Plan de Desarrollo) define la vivienda de interés social así: *De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv).* **Parágrafo 1°.** *Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smlmv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria*
- **Urbanismo:** disciplina múltiple que se ocupa del ordenamiento, planificación y estudio de las ciudades y del territorio en general.
- **Redes de servicios públicos:** son el conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social, y, en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social
- **Estructura:** es el armazón resistente que soporta la vivienda o el edificio y lo fija al terreno.
- **Cimentación:** conjunto de elementos estructurales cuya misión es transmitir las cargas de la edificación o elementos apoyados a este al suelo distribuyéndolas de forma que no superen su presión admisible ni produzcan cargas zonales
- **Diseño:** actividad que combina creatividad y técnica y que tiene por misión la creación de objetos, en este caso soluciones de vivienda, que dispongan de utilidad y estética.
- **Proyecto:** plan de trabajo, con acciones coordinadas entre sí que valiéndose de los medios necesarios y posibles, busca de objetivos específicos a alcanzar en un tiempo previsto.
- **Permiso:** autorización que otorga una entidad para ejecutar alguna actividad específica de acuerdo a su competencia
- **SMMLV:** Salarios mínimos mensuales legales vigentes
- **Viabilidad:** Es el conjunto de condiciones mínimas bien sea catastral, legal, arquitectónica, urbanística, financiera que debe tener un predio para la construcción de vivienda.
- **Predio:** Es la pertenencia inmueble de una cierta extensión de superficie.
- **Información Cartográfica:** Información referenciada gráficamente en planos que se utilizan para conocer los datos asociados de un predio.

	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA		Código: 208-TIT-Pr-10
			Versión: 1

- **Geotecnia:** Estudio de las condiciones y características físicas y químicas del suelo.
- **Certificado de tradición y libertad:** - es un documento público que contiene los actos jurídicos relacionados con un inmueble, escritos en orden cronológico y consecutivo, que señalan el titular o titulares del dominio de la propiedad, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- **Ortofoto:** Imagen o representación de una zona o parte de la superficie terrestre.
- **Afectaciones:** Se refiere a una serie de condiciones que presentan algunos predios por motivo de imposiciones del ordenamiento territorial que limitan o impiden el desarrollo de proyectos urbanos.
- **Servidumbres:** Es la limitación que presenta un predio para generar acceso al mismo o a otros predios.
- **Asentamiento:** Presencia de comunidad, que habita temporal o transitoriamente un predio.
- **Individuos arbóreos:** Se refiere a los árboles, arbustos o plantas que se encuentran presentes en los predios o en el área de influencia del predio y que por su condición requieren ser inventariados o evaluados.
- **Cuerpos de agua:** Se refiere a los ríos, quebradas, lagos, presentes en los predios o en el área de influencia del predio.
- **Estudio de Título:** Se refiere al estudio que se debe efectuar a los documentos legales de un predio con el fin de identificar el dominio, transferencia o afectación al mismo que puede presentar un predio.
- **Modelación arquitectónica:** Corresponde a la estimación de las posibilidades de desarrollo de un predio luego de aplicar las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes. Como producto se define un esquema urbanístico y arquitectónico.
- **Licencias:** Son los permisos expedidos por autoridades competentes con el fin de efectuar obras de urbanismo, construcción, ampliación, modificación, y demolición.
- **UAECD:** Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
- **IDIGER:** Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático
- **SDP:** Secretaría Distrital de Planeación
- **SDA:** Secretaría Distrital de Ambiente.
- **EAAB:** Empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
- **SDHT:** Secretaría Distrital del Hábitat.
- **IDRD:** Instituto Distrital de Recreación y Deporte
- **IDU:** Instituto de Desarrollo Urbano
- **DADEP:** Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
- **IDPAC:** Instituto Distrital de la Participación y la Acción Comunal

7. CONDICIONES GENERALES

Este procedimiento debe aplicarse a los predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular o donde esta tenga participación, priorizados en los planes, programas y proyectos que tienen como finalidad la construcción de vivienda de interés prioritario.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA	Código: 208-TIT-Pr-10	
		Versión: 1	Pág. 10 de 15
		Vigente desde: 22-10-2015	

La Caja de la Vivienda debe tramitar la consecución de información con las siguientes entidades que permitan estructurar los requisitos técnicos, jurídicos y financieros necesarios para el el proyecto.

- **UAECD:** Estudio, aprobación o actualización de planos topográficos, cabida y linderos, englobes, desenglobes
- **IDIGER:** Concepto técnico de riesgo para licencias de urbanismo y construcción
- **SDP:** Incorporación de Plano Urbanístico, Subdivisiones Ajustes de Cotas de área, Certificado de Redes de Servicios Públicos, actualización o modificación cartográfica, pre-cálculo del efecto de plusvalía, entre otras.
- **SDP y UAECD:** Cálculo de plusvalía
- **Notarias:** Escrituración
- **Notariado y Registro:** Registro
- **SDA:** Evaluación Técnica de Arbolado.
- **EAAB:** Disponibilidad de Servicio y Dato técnico
- **CODENSA:** Disponibilidad de Servicio.
- **GAS NATURAL:** Disponibilidad de prestación del servicio.
- **Curaduría:** Solicitud de Licencia de urbanismo y/o construcción
- **UAECD:** Asignación provisional de nomenclatura
- **SDHT:** Solicitud de registro de enajenadores.
- **IDRD:** Aprobación del proyecto de zonas de cesión, para parques y equipamientos, liquidación y recaudo del pago del fondo compensatorio de cesiones públicas.
- **IDU:** Solicitud de aprobación del diseño de pavimento, interventoría y recibo de vías, solicitud de licencias de excavación.
- **DADEP:** Titulación de las zonas de cesión.
- **IDPAC:** Salones Comunales.

8. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

No.	Actividad	Responsable	Observaciones y/o registros relacionados
	INICIO		
1	Asignar el proyecto a un profesional o equipo con un responsable que se encargará de la coordinación del mismo, durante toda la fase de estructuración.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	
2	Elaborar un plan de trabajo para la estructuración del proyecto	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Plan de trabajo – Documento soporte
3	Consultar, analizar y revisar los documentos técnicos de soporte del procedimiento de <i>gestión de predios</i> o los que existan con el fin de	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	Documentos soportes

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA	Código: 208-TIT-Pr-10	
		Versión: 1	Pág. 11 de 15
		Vigente desde: 22-10-2015	

No.	Actividad	Responsable	Observaciones y/o registros relacionados
	comprobar que las condiciones legales, catastrales y urbanísticas mediante las cuales se dio la viabilidad del proyecto continúan.		
	¿Se requiere actualizar la normatividad urbana que aplica al predio para su potencial desarrollo? Si: Continúa en la actividad 4 No: Continúa con el siguiente condicional		
4	Actualizar la normatividad urbana que le aplica al predio para su potencial desarrollo y llevar a cabo la gestión necesaria adicional como resultado de posibles modificaciones a las normas vigentes	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	208-TIT-Ft-43 Ficha de análisis normativo
	¿Se requiere actualizar la información catastral asociada al predio? Si: Continúa en la actividad 5 No: Continúa con el siguiente condicional		
5	Complementar con base en la información cartográfica y normativa, las afectaciones reales e inherentes para el desarrollo del proyecto, actualizando: ronda, obra, riesgos de fenómeno de remoción en masa, inundación, líneas de alta tensión, reserva forestal, zonas verdes, franjas de adecuación, servidumbres, vías entre otras, que presente el predio.	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	208-TIT-Ft-46 Concepto Análisis SIG Catastral/ archivo cad.
	¿Se requiere actualizar la modelación arquitectónica y urbanística del predio? Si: Continúa en la actividad 6 No: Continúa con el siguiente condicional		
6	Complementar con base en la información cartográfica y normativa, la modelación arquitectónica y urbanística del predio que permita estimar el número de viviendas potenciales y cargas urbanísticas.	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	208-TIT-Ft-45 Ficha Modelación / Urbanística
7	Solicitar y adquirir la información técnica que requiera el predio como: levantamiento topográfico, estudio de suelos, catastro de redes, arbolado, estudios fase II, entre otros, que se encuentre disponible en la entidad, entidades del distrito o la Nación o en	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	Documentación soporte (memos, oficios 208-SADM-ft-57, contratos, producto del contrato)

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA		Código: 208-TIT-Pr-10
	Versión: 1		Pág. 12 de 15
	Vigente desde: 22-10-2015		

No.	Actividad	Responsable	Observaciones y/o registros relacionados
	caso de no disponer de esta información efectuar los requerimientos necesarios para contratar su adquisición.		
8	Gestionar, tramitar ante las diferentes entidades del nivel Distrital o Nacional los conceptos o permisos necesarios, previo a la obtención de las licencias de urbanismo o construcción.	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	Documentación soporte (oficios 208-SADM-ft-57, notificaciones, resoluciones)
9	Calcular con base en los estudios técnicos la conformación del terraplén o movimientos de tierras para el desarrollo del proyecto cuando estos se requieran, con el fin de estimar los posibles costos.	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	Presupuesto
10	Definir con base en la información arquitectónica, urbanística, ambiental y de redes las cantidades de obra y las especificaciones para el proyecto de vivienda.	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	Informe cantidades de obra
11	Definir, establecer, calcular, determinar, los precios indicativos para la elaboración de los presupuestos.	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	Informe de estudio de mercado / Costos y valores
12	Calcular, analizar, ajustar, elaborar, consolidar el presupuesto de costos totales de los proyectos de vivienda nueva y gestionar los recursos que permitan determinar la viabilidad mediante el cierre financiero.	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	208-TIT-Ft-44/ Ficha Modelación de Costos Consolidación Costos Proyectos en curso
	¿El Costo total del proyecto incluyendo el valor del suelo dividido entre el número de viviendas proyectadas es menor al estipulado por ley para la construcción de VIS/VIP? Si: Continúa en la actividad 13 No: Volver a la actividad 11		
13	Elaborar, consolidar y revisar el documento de estructuración del proyecto de vivienda para el predio que se evaluó. Tener en cuenta la elaboración del anexo técnico soporte del diseño y/o	Profesional Universitario (Equipo Técnico)	Carpeta con Concepto técnico de viabilidad del proyecto (debe contener, estructuración técnica, arquitectónica jurídica y de costos y

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA		Código: 208-TIT-Pr-10
	Versión: 1		Pág. 13 de 15
	Vigente desde: 22-10-2015		

No.	Actividad	Responsable	Observaciones y/o registros relacionados
	construcción de vivienda con base en el proyecto en estructuración.		documentos soporte)
14	Revisar y aprobar el documento de estructuración verificando que se hayan efectuado los análisis que requiere el proceso de estructuración.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Observaciones o Visto bueno (actas)
	¿El documento de estructuración del proyecto y anexo técnico es aprobado? Si: Continúa en la actividad 15 No: Regresa a la actividad 13		
15	Elaborar y suscribir el concepto definitivo de la etapa de estructuración del proyecto.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Visto bueno y aprobación definitiva (acta)
16	Analizar la información presupuestal de acuerdo a lo estipulado en el plan de desarrollo a fin de determinar las variables necesarias para la puesta en marcha del o los proyectos y los Certificados presupuestales correspondientes.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Propuesta de ajuste presupuestal
	¿Se cuenta con la disponibilidad de recursos para la ejecución del proyecto? Si: Continúa en la actividad 18 No: Continúa en la actividad 17		
17	Llevar a cabo la gestión necesaria hasta obtener los recursos necesarios para poder ejecutar el proyecto.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Archivo Excel Consolidación Costos Proyectos en curso
18	Efectuar la presentación de la estructuración del proyecto a la Dirección General.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Presentación gráfica del proyecto
	¿Se aprueba por parte de la Dirección General del proyecto para inicio de elaboración de pliegos de condiciones? Si: Continua en la actividad 19 No: El proyecto se suspende hasta tanto sea conveniente su ejecución previa aprobación de la Dirección General. (Posteriormente continúa en la actividad 19)		
19	Solicitar la viabilidad de los recursos a la Oficina Asesora de Planeación (OAP).	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	208-SADM-ft-57 Memorando de solicitud de recursos
20	Enviar la información relacionada con	Profesional	208-SADM-ft-57

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA		Código: 208-TIT-Pr-10
	Versión: 1		Pág. 14 de 15
	Vigente desde: 22-10-2015		

No.	Actividad	Responsable	Observaciones y/o registros relacionados
	los procesos contractuales que se adelanta en el proyecto de vivienda nueva, solicitando a la Subdirección Financiera la elaboración del anexo financiero (Requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera) y su posterior evaluación.	Especializado (Equipo Técnico)	Memorando de solicitud
21	Enviar información y solicitar a la Dirección jurídica la elaboración del anexo jurídico para el proceso contractual.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Información del proyecto, anexo de pliego de condiciones 208-SADM-ft-57 Memorando de solicitud
22	Elaborar y consolidar el anexo técnico y los pliegos de condiciones para la construcción de vivienda	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	Anexo técnico y pliego de condiciones
23	Enviar los anexos y los pliegos de condiciones a la Dirección Jurídica para iniciar el proceso contractual.	Profesional Especializado (Equipo Técnico)	208-SADM-ft-57 Memorando Anexo técnico y pliegos de condiciones
	FIN		

9. PUNTOS DE CONTROL

No	Actividad	¿Qué se controla?	¿Con qué frecuencia?	¿Quién lo controla?	Riesgos Asociados
3	Consultar, analizar y revisar los documentos técnicos de soporte del procedimiento de gestión de predios o los que existan con el fin de comprobar que las condiciones legales, catastrales y urbanísticas mediante las cuales se dio la viabilidad del proyecto continúan.	Que las condiciones actuales sean las adecuadas para llevar a cabo el proyecto	Esta verificación se hace una vez para cada uno de los proyectos	Profesional Universitario (Equipo técnico)	Vincular al proyecto zonas con afectación. Incumplimiento de normatividad
4,5,6	Actualizar información técnica, normativa y financiera	Que la información detallada que	Esta verificación se hace una vez	Profesional Universitario (Equipo técnico)	Viabilizar proyectos que superen los costos para

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	PROCEDIMIENTO ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA		Código: 208-TIT-Pr-10	
			Versión: 1	Pág. 15 de 15
	Vigente desde: 22-10-2015			

No	Actividad	¿Qué se controla?	¿Con qué frecuencia?	¿Quién lo controla?	Riesgos Asociados
		se actualiza permita determinar la viabilidad del proyecto	para cada uno de los proyectos		VIS, que no cumplan normatividad
12	Calcular, analizar, ajustar, elaborar, consolidar el presupuesto de costos totales de los proyectos de vivienda nueva y gestionar los recursos que permitan determinar la viabilidad mediante el cierre financiero.	Qué el costo del proyecto no supere los 70 SMMLV	Cada vez que se estructure un proyecto de vivienda	Profesional Universitario (Equipo técnico)	Incumplimiento de normatividad asociada a la construcción de VIS/VIP
16	Verificar que la entidad cuenta con los recursos necesarios para la elaboración de los estudios, diseños y construcción del proyecto	Que los proyectos que se están estructurando cuenten con los recursos para su ejecución	Cada vez que se estructure un proyecto de vivienda	Profesional Especializado	No disponer de recursos

10. DIAGRAMA DE FLUJO

Anexo

11. ANEXOS

12. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha Aprobación (dd-mmm-aaaa)	Cambios	Revisó (Nombre y Cargo)
1	22-10-2015	Documento Nuevo	Aydee Markeza Marsiglia Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación