

**ADENDA No 01 A LA CONVOCATORIA No. 119
PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA
ESQUEMA PRIVADO – BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**

CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIPA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El objeto del presente proceso es seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con la demanda de posibles beneficiarios plenamente identificada que no requieran crédito hipotecario para el cierre financiero para la adquisición de vivienda y cumpla con las condiciones y requerimientos señalados en este documento y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.3. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, La “FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”

Se modifican los siguientes numerales de los Términos de Referencia de la convocatoria No. 119:

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

3.2. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA LOS PROYECTOS OFERTADOS

ANEXO 4

Los cuales quedaran de la siguiente manera:

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	14 de agosto de 2017. 8:00 a.m. a 5:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de La Fiduciaria Bogotá. Lugar: Las propuestas se recibirán en las siguientes ciudades de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.: Bogotá D.C: Calle 12B No. 8A – 30 piso 8, Edificio Fincomercio
Período de evaluación de los requisitos habitantes del proponente	15 al 22 de agosto de 2017	

Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes.	23 al 25 de agosto de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes	29 de agosto de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Período de evaluación de los proyectos de vivienda ofertados por el proponente, si es el caso.	30 de agosto al 5 de septiembre de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	6 al 8 de septiembre de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	12 de septiembre de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación del acta con los proyectos habilitados y si no hay lugar a diligencia de sorteo se seleccionarán los proyectos en la misma acta.	13 de septiembre de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Diligencia de Sorteo (Si aplica)	14 de septiembre de 2017	Lugar. FINDETER. Calle 103 # 19 - 20. Bogotá D.C

3.2. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA LOS PROYECTOS OFERTADOS

Sólo se verificarán los proyectos presentados por los proponentes que hayan sido considerados como hábiles jurídica, técnica y financieramente, de acuerdo con el informe de verificación de requisitos habilitantes del proponente, presentado por el evaluador. En este caso, se procederá a dar apertura a los sobres de los proyectos que corresponda, y se verificará que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

3.2.1. Requisitos generales:

- El (los) predio(s) debe(n) estar ubicados en suelo urbano, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o estar ubicados en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados.

Para los efectos de los presentes términos de referencia se entenderá por “proyecto ofertado” el planteamiento urbanístico y arquitectónico que se ejecute en uno o varios predios, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística y en el reglamento de propiedad horizontal, cuando sea el caso.

Es posible que varios proyectos ofertados se ejecuten en un solo predio, siempre y cuando la licencia urbanística prevea el desarrollo por etapas del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

Es posible que el proyecto contemple, por motivos de diseño arquitectónico, unidades de vivienda que no cumplan con las especificaciones técnicas del Anexo No. 4, sin embargo, los adquirentes de dichas viviendas en ningún caso recibirán los beneficios del Programa VIPA, y tales viviendas tampoco podrán ser ofrecidas en el marco de este proceso de selección.

- El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización.

Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente, la cual deberá ser susceptible de prórroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico.

- Cuando el proyecto cuente con licencia de construcción, podrá aportar copia de la misma, sin que se requiera aportar sus planos. Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar el proponente deberá adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente hasta la terminación de las viviendas y del proyecto y para garantizar que el proyecto se ejecute dando total cumplimiento a las condiciones establecidas en estos términos de referencia y en sus anexos, lo cual será verificado por el supervisor.

Nota. Las licencias urbanísticas que aporte el proponente deberán estar aprobadas de conformidad con los contenidos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015. En el evento en que las licencias aportadas sean una modificación a otras previamente expedidas, también deberá aportarse copia de estas últimas y los planos respectivos. Así mismo, cuando las licencias aportadas hayan sido objeto de modificación, prórroga o revalidación se deberán presentar copia de las mismas, las constancias de ejecutoria y de los planos respectivos.

3.2.2. Requisitos jurídicos:

- Copia de las escrituras públicas, sentencias o actos administrativos con las cuales se pueda verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años y titularidad del inmueble o los inmuebles en que se ejecuta o se ejecutará al proyecto.
- Certificado(s) de tradición y libertad del (los) inmueble(s) en que se desarrolló o se desarrollará el proyecto ofrecido, en el(los) cual(es) conste que el oferente de las viviendas, o quien(es) firme(n) la carta de intención de transferirlos al proponente, o el patrimonio autónomo cuyos fideicomitentes presenten la instrucción irrevocable de transferirlos, es (son) titular(es) único(s) del derecho real de dominio. Estas certificaciones deben ser expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del mes anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.
- Si alguno(s) o todos los folios de matrícula inmobiliaria del (los) inmueble(s) en que se desarrolló o se desarrollará el proyecto ofrecido fue(ron) abierto(s) en un término inferior a 10 años contados a partir de la fecha de cierre del proceso, el proponente también deberá aportar para estudio del evaluador el(los) certificado(s) de tradición y libertad del (los) predio(s) matriz(ces) del(los) cual(es) proviene(n), así como los títulos de adquisición inscritos en los mencionados folios, que sean necesarios para verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años.

Se aceptará que los lotes en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos tengan los siguientes gravámenes o limitaciones al dominio, exclusivamente:

- Gravámenes hipotecarios
- Servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios

- Condición resolutoria que no limite la postulación del predio a programas de vivienda

Si existen inscritos gravámenes o limitaciones al dominio diferentes a las expuestas, se rechazará la propuesta.

Para el último desembolso, del 30% de los recursos del valor del subsidio familiar de vivienda solo se aceptará que en los folios de matrícula inmobiliaria en que figuren como titulares del derecho de dominio los beneficiarios del programa VIPA, que aparezcan inscritas servidumbres para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y un solo gravamen hipotecario cuyo acreedor sea la entidad que haya financiado al hogar beneficiario para lograr el cierre para la adquisición de la vivienda, lo anterior, de acuerdo con lo indicado en la escritura pública respectiva. En el evento en que se encuentren inscritos gravámenes o limitaciones al dominio adicionales, no se realizará el desembolso del 30% del valor del subsidio familiar de vivienda y se solicitará la restitución del 70% desembolsado con la terminación de las viviendas, indexado. El oferente deberá proceder a su restitución inmediata una vez se haga la solicitud, sin que sean necesarios requerimientos ni trámites adicionales.

3.2.3. Requisitos Técnicos:

- El área construida mínima de la vivienda será la señalada en el Anexo técnico de este documento. Dicha información se verificará en el Anexo No. 2, de acuerdo con lo diligenciado por el oferente.

El área construida mínima de la vivienda, debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, terrazas y áreas sin cubrir o techar.

En el caso de vivienda multifamiliar, el área construida mínima de la vivienda debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, áreas sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas y puntos fijos.

- Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o afectaciones por 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 POT.

En el evento que se presenten diferencias entre la certificación expedida por la autoridad competente del Distrito Capital y la licencia urbanística respectiva, se rechazará la propuesta.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección.

- Certificación suscrita por el representante legal del proponente o por este último en caso de ser persona natural, en la que conste que el(los) predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros. A esta certificación se deberá adjuntar el registro fotográfico de (los) predio(s), tomado dentro de los quince (15) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá indicarse expresamente en el certificado.

- Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya la vigencia y las

condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección.

- En el caso que las obras de urbanización estén ejecutadas en su totalidad, se debe allegar certificación de recibo por parte de la entidad competente y soporte fotográfico de la existencia de las mismas. En caso de que las obras no estén recibidas, se debe aportar certificación suscrita por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste la terminación de las obras, la cual será obtenida a costa del proponente. En caso que las obras de urbanización estén en ejecución, se debe anexar informe de obra en los términos establecidos en el presente inciso.
- Cuando el proyecto presentado se encuentre en ejecución, aportar informe de avance de las obras, suscrito por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

En el caso en que se advierta que existe falsa tradición en los inmuebles en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que solo alguno o algunos de los propietarios de los predios manifestaron su intención de transferirlo en las condiciones señaladas en este documento, que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios propuestos en relación las licencias presentadas, que las licencias urbanísticas no han sido otorgadas sobre los mismos predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto, la propuesta será rechazada.

NOTA 1. Para efectos de lo establecido en el numeral 3.2.3, se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

NOTA 2. En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto.

NOTA 3. Los informes de interventoría o aquellos suscritos por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, presentados por el proponente comprometen su responsabilidad frente a lo ofrecido en el proceso y el proponente no podrá, con posterioridad, alegar ninguna inconsistencia en los mismos, para incumplir las obligaciones que se deriven de haber sido seleccionado.

NOTA 4. Para el caso de proyectos terminados los oferentes podrán presentar como forma alternativa al certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios, copia de las actas de recibo de las redes de servicios públicos, expedidas por la entidad encargada de la operación, administración y mantenimiento de la infraestructura, o copia del certificado de pago de la matrícula del servicio público individualizado para cada uno de los inmuebles a ofrecer en el programa.

ANEXO 4

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

1. VIVIENDA.

1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

- Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP, es decir que su costo no exceda los 70 SMLMV y corresponda con el valor total de la vivienda ofrecida señalado en el anexo No. 2 diligenciado por el oferente. Pueden ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.
- Las viviendas deben ser totalmente nuevas, es decir, que desde el momento de su terminación nunca hayan sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente, de acuerdo a lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- El área construida mínima será la señalada en el Anexo No. 2 de acuerdo con lo diligenciado por el oferente, la cual en todo caso no puede ser inferior a 42 m² para las viviendas que se oferten para ser ejecutadas. No obstante lo anterior, el área construida mínima por solución de vivienda no podrá ser inferior a los dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- El proyecto de vivienda debe construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanización debidamente expedidas por el curador urbano según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.

Será responsabilidad del proponente seleccionado tramitar y obtener las modificaciones de las licencias de urbanización y/o construcción. En estos casos, el proponente deberá presentar al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso el acto administrativo por medio del cual se modifica la licencia precisando los aspectos modificados y aportando los respectivos soportes. El supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, deberá verificar que la modificación presentada cumpla con las condiciones establecidas en los términos de referencia, el anexo técnico, y la propuesta seleccionada.

- Las viviendas se ubicarán en lotes urbanizados, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el POT, o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados. Se entiende por lote urbanizado aquel que cuente con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías, andenes y sardineles, que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.
- Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de telecomunicaciones, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas. En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las características de las normas urbanísticas respectivas y el Plan de Ordenamiento Territorial.
- El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012 y Decreto 1513 de 2012). En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la fecha de presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se

considerará cumplido este requisito. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Decretos 926 y 2525 de 2010, así como en el Capítulo 1, Título 6, Parte 2, Libro 2 del decreto 1077 de 2015.

- Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso, A excepción de bajantes de aguas lluvias, las cuales según el diseño de cubierta cuando se use canal, para garantizar su mantenimiento pueden ir ancladas a fachada.
- El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones.
- Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo 1 salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador. Estas conexiones serán obligatorias en caso de que el(los) predio(s) en que se localice el proyecto tenga(n) cubrimiento de este servicio.
- La vivienda deberá estar conformada como mínimo con un espacio para sala - comedor, 2 alcobas independientes, cocina, baño. En el caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar deberá contar con patio y cuando se trate de vivienda multifamiliar con zona de ropas.
- El cerramiento de los patios deberá construirse con una altura mínima de dos metros (2.00 mts); con muros en mampostería o prefabricados y utilizando materiales cerámicos, pétreos o concreto. Estarán prohibidos los cerramientos en materiales ligeros o en cercas vivas. Lo anterior sin perjuicio de las normas urbanísticas del respectivo plan de ordenamiento territorial. Estos cerramientos deberán cumplir con la norma sismo resistente vigente.
- En el caso en que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismorresistencia NSR-10 Título K. En especial, la profundidad de la huella, ancho mínimo de la huella, altura de la contrahuella y el ancho mínimo de la escalera. La escalera debe contar con pasamanos o baranda, metálico o de madera.
- La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores. Tanto la grifería (Lavamanos, lavaplatos, duchas), como el aparato sanitario deberán ser equipos ahorradores que resultará en consumos más bajos de agua.
- Con el fin de garantizar la ventilación del baño, éste debe tener una ventana o una tubería de ventilación debidamente protegida por ducto o chimenea hasta la cubierta, la cual deberá terminar en un codo con el fin de evitar que la lluvia ingrese a la tubería.
- Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados.

- La altura libre entre pisos de las viviendas debe corresponder a lo señalado en la norma urbanística del plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollan y complementen o la licencia de construcción.
- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y permitiendo la óptima instalación del mobiliario respectivo.
- Para el caso de viviendas multifamiliares, en los puntos fijos, el piso deberá estar en las mismas condiciones señaladas en el numeral 1.2.5.1 de este anexo. Los muros de los puntos fijos deben ir con mampostería, o concreto a la vista, o estucados y pintados con vinilo, o cualquier otro acabado que tenga iguales o mejores condiciones de calidad y durabilidad. Además las escaleras deben contar con pasamanos o barandas metálicas debidamente pintadas y los medidores de los servicios públicos domiciliarios deben estar debidamente marcados con la identificación de cada vivienda. En todo caso, el punto fijo deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 Título K.
- En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

1.2. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

1.2.1. PUERTAS Y VENTANAS

1.2.1.1. Marcos y puertas

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares, se deben instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así:

- Una puerta en acceso principal, la cual debe ser metálica, al igual que el marco de la misma; y
- Una puerta en el baño, la cual puede ser metálica o de madera.
- Cuando el diseño arquitectónico establezca una en la salida posterior, también se exigirá una puerta metálica para la misma.

Además, las dos habitaciones deberán contar con marco de madera y/o metálico instalado.

En viviendas multifamiliares en edificios de apartamentos, se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así:

- Una puerta en acceso principal la cual podrá ser metálica.
- Una puerta en el baño, la cual podrá ser metálica o en madera.
- Cuando el diseño arquitectónico establezca una en la salida posterior en las unidades de primer nivel, también se exigirá una puerta metálica para la misma.

Además, las dos habitaciones deberán contar con marco de madera y/o metálico instalado.

En caso de que la puerta de acceso sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre 20. Deberán incluir cerradura y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. La puerta para el baño deberá tener marco. Debe incluir bisagras, cerradura y demás elementos para su correcto funcionamiento.

1.2.1.2. Ventanas

Las ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por una norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios, como mínimo de 3 mm, que garanticen durabilidad y seguridad a los habitantes.

1.2.2. APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS

1.2.2.1. Sanitarios

La vivienda deberá tener como mínimo un aparato sanitario ahorrador de bajo flujo y doble descarga con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.2. Lavamanos

La vivienda deberá tener como mínimo un lavamanos con sus respectivos accesorios ahorradores y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.3. Ducha

La vivienda deberá tener como mínimo una ducha con sus respectivos accesorios entre los cuales entre los cuales se incluya la grifería ahorradora y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, rejilla atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.4. Incrustaciones

El baño de la vivienda deberá tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un portarollo para el papel higiénico, una jabonera y toallero para el lavamanos, una jabonera y un gancho para la ducha.

1.2.2.5. Mesón y lavaplatos

La vivienda deberá tener como mínimo un mesón de 50 cms por 1.20 metros con lavaplatos, base (no se aceptan pie de amigos) y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, canastilla y llave terminal cromada ahorradora y contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.6. Lavadero

La vivienda deberá tener como mínimo un lavadero con base completa (no se aceptan pie de amigos), en mampostería o concreto, y los accesorios respectivos (incluyendo tapón, sifón, canastilla y llave terminal cromada). Además, debe contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.7. Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se debe entregar como mínimo una salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora, el cual, en caso de no estar incrustado, deberá estar asegurado con abrazaderas metálicas al muro, Si la instalación se realiza al exterior) de la unidad habitacional (patios), se debe prever la instalación de cubierta liviana para proteger el electrodoméstico.

Nota: Para todos los Aparatos Sanitarios e Hidráulicos descritos en esta sección, se debe tener en cuenta además de los reglamentos técnicos citados en el presente documento, las disposiciones establecidas en la Ley 373 de 1997, el Decreto 3102 de 1997, la Resolución 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 y la Norma Técnica Colombiana NTC-920-1 del ICONTEC, así como las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

1.2.3. INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, toma corrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y deben estar conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente. Así mismo se deberá suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora, un toma corriente para cada alcoba y toma corriente GFCI en el baño y en la cocina. El acceso principal a las viviendas unifamiliares deberá contar con plafón o roseta protegida; igualmente en la salida posterior de la vivienda deberá contemplar plafón y/o roseta; estos sistemas de iluminación deben contar con su respectivo interruptor.

1.2.4. SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO

Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia y especialmente con la Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones, en lo que corresponda.

Como mínimo se debe garantizar el conjunto de ductos y tres (3) tomas de conexión de usuario cumpliendo con lo establecido en los ítems A.5.12 y A.5.13 del Anexo A de la Norma NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC así:

- a) Uno para servicios de TB + Banda ancha (teléfono).
- b) Uno para servicios de TLCA (Internet).
- c) Uno para servicios RTV (televisión), en la sala o en la alcoba.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del constructor, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.

En multifamiliares, en el sótano o primer piso de cada torre, debe instalarse una caja de conexión independiente para cada uno de los servicios con el fin de que la empresa prestadora del servicio público domiciliario pueda realizar la conexión respectiva.

En todo caso, el oferente debe garantizar que los ductos a que haya lugar, permiten la prestación óptima de los servicios públicos domiciliarios respectivos.

1.2.5. PISOS Y ENCHAPES

1.2.5.1. Pisos

Los pisos deberán ser como mínimo en concreto a la vista, llanado (nivelado), liso y apto para su uso, y deberán comprender incluso la zona de lavadero, Lavadora (0.70 x 0.70 metros), zona de trabajo y la circulación entre la vivienda y el mismo.

1.2.5.2. Enchape del piso

Debe contar con enchape de piso en toda el área del baño, inclusive en el caso de espacios integrados a otros ambientes .

1.2.5.3. Enchape de los muros de baño, cocina y lavadero

El enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, lavaplatos y lavadero, deberá ser en cerámica y cumpliendo las siguientes especificaciones:

- El enchape de las paredes de la ducha, lavamanos y aparato sanitario, deberán tener una altura mínima de 1.80 metros.
- El enchape de la pared del lavaplatos deberá tener una altura mínima de 40 centímetros, contados a partir del nivel del mesón, y como mínimo una longitud igual a la del mesón, por el frente y por el costado si es el caso.
- El enchape de la pared del lavadero deberá tener como mínimo una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel superior del lavadero y una longitud igual a la del lavadero.

1.2.6. CUBIERTA

Debe seleccionarse según su estética, funcionabilidad, maniobrabilidad, clima y costo en relación beneficio – calidad. Como parte superior de protección climática de la vivienda, debe integrar todos sus elementos portantes, de cualquier material, para conformar una unidad estable y de resistencia a esfuerzos laterales.

Todos los materiales deben ser homologados y especificados técnicamente en los planos arquitectónicos, y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción de los proyectos de vivienda.

En caso en que la cubierta sea en placa en concreto, deberá contar con un elemento que garantice impermeabilidad y durabilidad incluyendo desagüe.

NOTA 1: Cuando la cubierta sea a dos aguas, la altura libre de la vivienda se medirá del piso a la parte inferior de la viga de amarre, así mismo en estos casos los muros de los baños deben estar terminados hasta la cubierta o contar con cielo rasó al nivel de la altura mínima de la vivienda.

NOTA 2: No deben existir espacios libres entre los muros y la cubierta, es decir los muros que rematan contra la cubierta, deben estar totalmente terminados y no dejar espacios entre el muro y la onda de la teja.

Debe garantizarse el cerramiento de las culatas según los manuales y recomendaciones de instalación de los fabricantes de las cubiertas, cuando sea el caso.

1.2.7. FACHADA PRINCIPAL Y CULATAS.

Las fachadas y culatas deben ser construidas conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción del proyecto de vivienda, y debe tener el acabado final descrito en el mencionado diseño, en todo caso si estas son en ladrillo y/o concreto a la vista, deberán estar debidamente impermeabilizadas.

Nota: El acabado de las fachadas no se permitirá en bloque o ladrillo farol que no tenga la especificación para exterior.

1.2.8. ASEO:

Las viviendas deben ser entregadas previa limpieza general de techos, muros, pisos, enchapados, vidrios, puertas, etc., utilizando los elementos y materiales necesarios, teniendo el cuidado de que éstos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación; además deberá efectuar las reparaciones necesarias por dilataciones, ralladuras, despegues, ajustes, manchas, etc., para una correcta presentación y entrega de la obra, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan obra adicional o extra.

En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción del supervisor que designe la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda y no se podrá cobrar por separado.

2. ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega:

- I. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Distrito Capital, debidamente conformada, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística.
- II. Vías internas del proyecto debidamente conformadas, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística.
- III. Construcción de andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.
- IV. Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda
- V. Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.
- VI. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.
- VII. Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- VIII. Acometidas de Energía Eléctrica.

NOTA: En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos, deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.

2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

- Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como

adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico. En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidades competentes.

NOTA: No obstante las disponibilidades de servicios públicos el constructor deberá revisar y garantizar la funcionalidad y efectiva prestación de los servicios.

- Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.
- El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del distrito y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999; y los Decretos 1077 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad al medio físico y 1079 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad a los modos de transporte la población en general y en especial las personas con discapacidad).
- El proyecto deberá cumplir con la obligación establecida en el parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, las cuales deberán tener como mínimo:
 - No tener barreras arquitectónicas en su interior. Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
 - Garantizar la accesibilidad con los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
 - Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.
 - Se deberá garantizar 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 señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- Como mínimo el 50% de las áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, condición que deberá cumplirse para las licencias de urbanismo aprobadas y planes parciales adoptados después de la entrada en vigencia del Decreto 1600 de 2005. En todos los casos, las características de las áreas de cesión deberán cumplir aquellas exigidas por el instrumento de planeación bajo el cual haya sido aprobado el urbanismo o plan parcial.

NOTA: Lo anterior sin perjuicio de que el plan de ordenamiento territorial del distrito disponga de un porcentaje de cesión mayor a la solicitada, evento en el cual, se deberá cumplir con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial.

2.2 Basuras:

- El proyecto deberá contemplar el cumplimiento del Título 2, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 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:

- a) los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
- b) 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.
- c) Deberán ser construidos de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otra clase de vectores, y que impidan el ingreso de animales domésticos.
- d) Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Para los casos de viviendas unifamiliares que no hagan parte de una propiedad horizontal, la recolección de las basuras se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.2.2.2.2.20 del mencionado decreto.

2.3 Red contra incendio:

- Los proyectos deben cumplir con la norma sismo resistente NSR-10 y la Circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministerio de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de red contra incendios, específicamente para edificaciones residenciales R2, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997.

Se deberá cumplir como mínimo, con los siguientes aspectos, a saber:

- a. Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.
- b. Para los edificios residenciales multifamiliares, debe estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- c. Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre ésta y el hidrante no podrá ser superior a 30,5 metros; en el caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectada a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan éste requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.
- d. Debe haber un hidrante localizado máximo a 100 metros de distancia del acceso al edificio y con un máximo 300 metros entre hidrantes.
- e. Los hidrante no deben estar contiguos a postes o otros elementos que impidan su correcto uso
- f. Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- g. En edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente.
- h. En viviendas unifamiliares y bifamiliares, la puerta de entrada (desde la calle) y la de salida hacia el patio interno, deben estar iluminadas exteriormente.
- i. En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde (reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15 cm y trazo mínimo de 20 cm y tiene además las flechas que indican esa dirección.

- j. En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según normatividad aplicable.
- k. En viviendas unifamiliares y bifamiliares, deben contar con un detector de humo con base sonora en cada nivel.
- l. En edificios multifamiliares, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala
- m. En edificios multifamiliares de más de 24 apartamentos, se debe contar adicionalmente, con un detector de humo por cada 30 m de recorrido en la trayectoria de evacuación

Para constancia, se expide a los tres (03) días del mes de agosto de 2017

FIDUCIARIA BOGOTA Como Vocera del Fideicomiso PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.