Guardar Decreto en Favoritos 0

DECRETO 933 DE 2002

(mayo 10)

por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 3ª de 1991 y la Ley 708 de 2001.

Nota: Derogado por el Decreto 3111 de 2004, artículo 9º.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de la consagrada en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo previsto en las Leyes 3ª de 1991 y 708 de 2001, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 708 de 2001 establece que las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público, así como los órganos autónomos e independientes deben transferir a título gratuito al Inurbe los bienes inmuebles fiscales de su propiedad o la porción de ellos con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social;

Que el Inurbe entregará los inmuebles que le sean transferidos en virtud de la Ley 708 de 2001, así como aquellos de su propiedad, en calidad de subsidio en especie representado en terrenos;

Que con el fin de que los inmuebles obtenidos a través del mecanismo previsto en la Ley 708 de 2001, se constituyan en una efectiva solución de vivienda en el corto plazo, se deben establecer las condiciones necesarias para que las entidades territoriales o de cualquier naturaleza pública o privada y las familias beneficiarias unan esfuerzos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social,

DECRETA:

Artículo 1°. Proyectos de vivienda de interés social desarrollados en virtud de la Ley 708 de 2001. Las entidades territoriales donde estén ubicados los inmuebles propiedad del Inurbe o que le sean transferidos por virtud de la Ley 708 de 2001, podrán participar en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social mediante un aporte en dinero o en especie, en los términos del presente decreto.

Artículo 2°. Requisitos de los proyectos de vivienda de interés social. Los proyectos de vivienda de interés social de que trata el presente decreto deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. En el caso de inmuebles transferidos de otras entidades públicas, debe encontrarse perfeccionada la transferencia del dominio de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2882 de 2001, y el inmueble deberá encontrarse libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

2. Las soluciones subsidiables de vivienda que se podrán desarrollar son:

a) Lote de terreno con unidad sanitaria;

b) Unidad básica a que se refiere el artículo 18 del Decreto 2620 de 2000;

c) Vivienda mínima a que se refiere el artículo 19 del Decreto 2620 de 2000.

3. El valor máximo de las soluciones de vivienda no podrá superar los cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 smlmv), correspondientes a viviendas tipo 2, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2620 de 2000. Para el caso del valor máximo de la unidad sanitaria, sin incluir el valor del lote urbanizado, no podrá superar cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (5 smlmv).

4. El valor del subsidio familiar de vivienda en especie y complementario en dinero no podrá ser superior a los veinticinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (25 smlmv).

5. El término de ejecución del proyecto no podrá exceder de doce (12) meses, contados a partir de la asignación del subsidio.

Parágrafo 1°. Para los efectos del presente artículo, se entenderá por lote de terreno con unidad sanitaria aquel que consta de un lote de terreno urbanizado e incluye construcción de un baño con s anitario y ducha y que además disponga de un lavadero debidamente conectados a las redes de alcantarillado y acueducto de la urbanización.

Parágrafo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán asignar el subsidio complementario en dinero a sus afiliados, en los términos del presente decreto.

Artículo 3°. Mecanismos para el desarrollo de los proyectos de vivienda. Los proyectos de vivienda que se desarrollen en los terrenos de propiedad del Inurbe, así como en aquellos que se le transfieran por virtud de la Ley 708 de 2001, se podrán adelantar mediante la celebración de convenios interadministrativos entre entidades territoriales y entidades públicas facultadas legalmente para la gerencia de proyectos de desarrollo.

Los convenios que se celebren en virtud del presente decreto se sujetarán a las siguientes reglas:

1. El oferente del proyecto deberá establecer garantías suficientes para la protección de los recursos provenientes del subsidio de vivienda de interés social entregados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

2 Los gastos por concepto de pago a la entidad que gerencie el respectivo proyecto no podrán cancelarse con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda.

3. En caso de sobrecostos en el proyecto, serán asumidos por la entidad territorial o de cualquier naturaleza pública o privada que figure como aportante u oferente del proyecto.

4. El Oferente del proyecto deberá establecer mecanismos de información amplia y suficiente a los beneficiarios del subsidio que se inscriban en determinado proyecto, sobre los derechos, deberes y contingencias derivadas de su participación en el mismo.

Parágrafo. En todo caso, los convenios de que trata el presente decreto se celebrarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 489 de 1998, la Ley 80 de 1993, las normas presupuestales y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4°. Oferentes de vivienda. Los oferentes de vivienda serán las entidades territoriales y/o de cualquier naturaleza pública o privada, que presenten al Inurbe el proyecto para su elegibilidad, para cuyo efecto deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

1. Presentar el proyecto de vivienda ante el Inurbe para su elegibilidad.

2. Organizar y presentar la postulación de los hogares interesados en adquirir una solución de vivienda en el proyecto a desarrollar.

3. Asumir los costos de la administración y de gerencia del proyecto.

4. Garantizar la financiación total del proyecto de vivienda.

Artículo 5°. Condiciones para la elegibilidad de los proyectos. Para su elegibilidad por parte del Inurbe, los proyectos de vivienda que se pretenda desarrollar en los inmuebles de propiedad de este instituto o los que se le transfieran en virtud de la Ley 708 de 2001, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Disponer de licencia de urbanismo y construcción, otorgada por quien tenga la

competencia legal en los municipios o distritos, con la expresa referencia de la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, incluyendo los planos con los diseños para la ampliación de las unidades básicas por desarrollo progresivo debidamente aprobados.

2. Acreditar el financiamiento para el desarrollo del proyecto o etapa correspondiente, ya sea con recursos propios, recursos del subsidio familiar de vivienda, otros subsidios, préstamos de establecimientos financieros vigilados por las Superintendencias Bancaria, de Valores, de Economía Solidaria o las demás entidades a las que se refiere el parágrafo del artículo 1° de la Ley 546 de 1999.

3. Incluir los presupuestos de construcción y demás documentación definida para acreditar la viabilidad financiera del proyecto.

4. La información de precios y forma de financiación de las soluciones de vivienda que conforman el proyecto, incluyendo vigencias y fechas de reajustes de precios, si fuere el caso.

5. Cronograma de ejecución de las obras.

6. Certificación del Ministerio de Desarrollo Económico en la que emita concepto favorable para la declaratoria de elegibilidad de los proyectos.

7. Copia del convenio interadministrativo en el cual se establezcan los términos de la ejecución y financiación del proyecto.

Parágrafo 1°. En todos los programas se deberá disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para población minusválida. En los proyectos de menos de cien (100) viviendas, por lo menos una de ellas será destinada para la población minusválida.

Parágrafo 2°. Para efectos del presente decreto no aplicará el numeral 3 del artículo 24 del Decreto 2620 de 2000.

Artículo 6°. Postulación. Los hogares que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 7° del presente decreto podrán postularse al Inurbe de manera individual y/o colectiva, de acuerdo con la formulación del proyecto para obtener el subsidio familiar de vivienda en especie y su complementario en dinero.

Para el caso de postulaciones colectivas exceptuándose los proyectos de reubicación, se deberán presentar el doble de postulantes correspondiente al número de soluciones a construir y para su calificación no se aplicarán los artículos 51 y 53 del Decreto 2620 de 2000.

Cuando se trate de hogares con postulaciones aceptables en el Registro Unico Nacional de Postulantes que se encuentren solicitando el subsidio para la adquisición de una solución de vivienda nueva en los municipios donde se localicen los lotes del Inurbe, podrán actualizar la postulación para los proyectos de vivienda de que trata el presente decreto.

Artículo 7°. Condiciones de postulación. La solicitud de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en especie y su complementario en dinero en los proyectos de vivienda de que trata el presente decreto, se hará mediante la modalidad de postulación definida en el proyecto, para lo cual los hogares postulantes deberán reunir las siguientes condiciones, según el caso:

1. Constituir un hogar, en los términos del artículo 5° del Decreto 2620 de 2000.

2. Tener como ingreso familiar máximo, dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 smlmv) o su equivalente.

3. Formar parte del registro del Sisbén, en los niveles 1 ó 2, para hogares no vinculados al

sistema formal de trabajo.

4. Si es afiliado a Cajas de Compensación Familiar, el cuociente particular de recaudo para subsidio familiar de la correspondiente Caja, debe ser igual o inferior al 80% del cuociente nacional.

5. Demostrar que cuenta con recursos propios, equivalentes como mínimo al diez por ciento (10%) del valor final de la vivienda a la cual se postule.

6. Demostrar que los aportes de los hogares están consignados e inmovilizados en una cuenta de ahorro previo o un fondo de cesantías para el caso de los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar a que se refiere el numeral 4 del presente artículo.

7. En caso de que el proyecto al cual se postula contemple en su esquema financiero la participación de las familias mediante aportes económicos solidarios, el hogar deberá anexar una carta de intención en la que manifieste su compromiso, entendiéndose por aporte económico solidario, los realizados por los postulantes en dinero y/o trabajo comunitario en actividades técnicas o administrativas.

8. Cuando se trate de proyectos de reubicación, los hogares postulantes deberán residir en un asentamiento localizado en zona de alto riesgo no mitigable, que se encuentre incluido en el inventario de zonas de alto riesgo del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial o Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado para el municipio.

Parágrafo 1°. Los postulantes que requieren demostrar que cuentan mínimo con el diez por ciento (10%) del valor de la solución como ahorro previo, no tendrán como requisito de postulación la antigüedad del ahorro; sin embargo, ésta se tendrá en cuenta en el proceso de calificación.

Parágrafo 2°. Los postulantes de hogares desplazados por la violencia deberán estar conformados por personas que sean desplazadas en los términos y requisitos previstos en los artículos 1° y 32 de la Ley 387 de 1997 y que se encuentren debidamente inscritos en el Sistema Unico de Registro-SUR de la Red de Solidaridad Social, a que se refiere el artículo 4° del Decreto 2569 de 2000.

Parágrafo 3°. La sumatoria del subsidio familiar de vivienda y el aporte de la entidad territorial o de cualquier naturaleza pública o privada, en dinero o en especie, no podrá sobrepasar el noventa por ciento (90%) del valor final de la vivienda a adquirir. No obstante, los hogares pertenecientes a población desplazada, proyectos de reinserción y proyectos de reubicación dirigidos a la atención de población asentada en zonas de alto riesgo no mitigable, no tendrán que acreditar aportes en recursos propios; siempre y cuando la entidad oferente garantice la financiación total de la vivienda de esos hogares.

Artículo 8°. Registro de postulantes. Los hogares que deseen postularse al subsidio familiar de vivienda de que trata el presente decreto deberán diligenciar el formulario de postulación, indicando el proyecto de vivienda al cual aspiran y entregar los documentos aplicables según sea el caso:

1. Copia de la comunicación enviada y radicada en la entidad financiera, donde se le avisa la intención de postulación y la ratificación de aplicar la totalidad del ahorro previo para la vivienda que se adquirirá con el subsidio, con la consecuente inmovilización de los recursos.

2. Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.

3. Documento expedido por la autoridad competente que acredite la condición de mujer cabeza de hogar, cuando fuere el caso.

4. Carné o certifica ción municipal del puntaje Sisbén, para los hogares no vinculados al sistema formal de trabajo.

5. Declaración jurada de que el postulante, su cónyuge y los demás miembros del hogar, cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, que no están incursos en las inhabilidades para solicitarlo y que sus ingresos familiares no son superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 smlmv) o su equivalente.

6. Autorización para la verificación de la información suministrada por el postulante y la aceptación de su exclusión automática del sistema de postulación al subsidio, en los casos de verificarse adulteración o fraude en la información o documentación, en los términos establecidos en el artículo 68 del Decreto 2620 de 2000.

7. Certificación de inscripción en el Sistema Unico de Registro SUR de la Red de Solidaridad Social, para la población desplazada por la violencia.

8. Cuando se trate de reubicación, certificación expedida por la autoridad municipal competente, en la que conste la condición de habitar en zona de alto riesgo no mitigable, de acuerdo con el inventario de zonas de alto riesgo incluida en el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial o Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el municipio.

9. Carta de intención en la que el hogar postulante se compromete a hacer aportes económicos solidarios en los términos en que el oferente lo plantee en su proyecto.

10. Certificado de la Dirección General para Reinserción, en postulaciones de población reinsertada.

Parágrafo. Ningún hogar podrá presentar más de un formulario de postulación, así sea a

través de diferentes registros de las personas integrantes del hogar. Si se infringe esta prohibición, las solicitudes correspondientes serán excluidas de inmediato mediante el mecanismo que se establezca para el efecto. Si se detectare su infracción con posterioridad a la asignación del subsidio, éste no será pagado.

Artículo 9°. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones. De conformidad con lo previsto en el artículo 7° de la Ley 3ª de 1991, en concordancia con el artículo 50 del Decreto 2620 de 2000, las postulaciones aceptables que conforman el Registro Unico de Postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, deberán calificarse de acuerdo con la ponderación de las variables de condiciones socioeconómicas y ahorro previo de los postulantes establecidas en el Decreto 1396 de 1999; sin embargo, se tendrán en cuenta las siguientes situaciones en el proceso de calificación:

1. Para postulaciones de la Población desplazada, en concordancia con el Decreto 951 de 2001, de la población asentada en zonas de alto riesgo no mitigable de reubicación y de la población reinsertada, las variables B5, B6 y B8 no se aplicarán. En su defecto, a estos postulantes se les aplicará un quince por ciento (15%) adicional a la calificación obtenida.

2. Postulantes que participen en la ejecución del proyecto mediante aportes económicos solidarios, en los términos señalados en el numeral 9 del artículo 8° del presente decreto, se les aplicará un cinco por ciento (5%) adicional a la calificación obtenida.

Artículo 10. Calificación y asignación del subsidio en especie y su complementario en dinero. El Inurbe, antes de procesar la calificación de las postulaciones, verificará la información suministrada por los postulantes y ade lantará el proceso de asignación de subsidios de que trata el artículo 52 del Decreto 2620 de 2000 y mediante resolución administrativa y previo cumplimiento al parágrafo del artículo 55 del Decreto 2620 de 2000, asignará el subsidio familiar de vivienda en especie y su complementario en dinero.

El Inurbe en la comunicación sobre asignación del subsidio, de que trata el artículo 58 del

Decreto 2620 de 2000, identificará la cuantía del subsidio en terreno, así como la de su complemento en dinero, el nombre del proyecto de vivienda en el cual fue beneficiado, indicando que esta asignación de subsidio en dinero y en especie no se podrá aplicar en ningún otro proyecto.

Artículo 11. Vigencia del subsidio. La vigencia de los subsidios en especie y su complementario en dinero, será de seis (6) meses calendario, contados desde el día 1° del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Artículo 12. Desembolso del subsidio en dinero. El valor total del subsidio complementario en dinero será desembolsado por el Inurbe, previa autorización del beneficiario del subsidio al oferente del proyecto, en las condiciones previstas en el artículo 59 del Decreto 2620 de 2000, exceptuando el parágrafo de la misma disposición.

Artículo 13. Transferencia de dominio. El Inurbe mediante resolución administrativa transferirá el dominio del inmueble al hogar beneficiario del Subsidio Familiar de que trata este decreto de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 708 de 2001.

Artículo 14. Aplicación de disposiciones presupuestales. Los recursos de que trata el presente decreto estarán sujetos en su aplicación a las disponibilidades presupuestales y a las disposiciones del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Artículo 15. Normas aplicables. En lo no previsto en el presente decreto, se aplicará lo contemplado en el Decreto 2620 de 2000 y demás disposiciones reglamentarias de la Ley 3ª de 1991 y de la Ley 708 de 2001.

Artículo 16. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 10 de mayo de 2002.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Manuel Santos.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Eduardo Pizano de Narváez.

Guardar Decreto en Favoritos 0