DECRETO 3702 DE 2006

(octubre 20)

por el cual se modifican los Decretos 975 de 2004 y 4429 de 2005 y se establecen los criterios para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda a través de la Bolsa Unica Nacional.

Nota 1: Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96

Nota 2: Modificado por el Decreto 2831 de 2007.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, las Leyes 3ª de 1991, 388 de 1997 y 789 de 2002,

DECRETA:

Artículo 1°. Modificar el numeral 2.8 del artículo 2° del Decreto 975 de 2004, el cual quedará así:

“2.8. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.

- Carencia o vetustez de acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

- Carencia o vetustez de baños y/o cocina.

- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.

- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.

- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vi vienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2".

Artículo 2°. Modifícase el artículo 8° del Decreto 4429 de 2005, el cual quedará así:

"Artículo 8°. Postulaciones aceptables para la Bolsa Unica Nacional. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 3° del Decreto 875 de 2006, de los recursos del presupuesto nacional que se destinen en cada vigencia para atender el proceso de Bolsa Unica Nacional, podrán destinarse subsidios familiares de vivienda para los siguientes fines:

1. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares postulantes víctimas de actos terroristas, situación de desastre o calamidad pública.

2. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a proyectos de vivienda en el Concurso de Esfuerzo Territorial y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

3. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a proyectos de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los recursos definidos conforme al numeral 1 del artículo 13 del Decreto 975 de 2004, no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman. Lo anterior sin exceder el número de unidades que para el efecto establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

4. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a proyectos de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los cupos otorgados no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman.

5. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender los hogares postulados y calificados de la Bolsa de Subsidio por Habilitación Legal de Títulos que no fueron beneficiados en la respectiva convocatoria por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para dicha bolsa.

6. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a proyectos de vivienda de que trata el artículo 10 del presente decreto y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

7. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a los proyectos de vivienda a los que se refiere el artículo 10 del presente decreto.

8 Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares preseleccionados no beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social que cumplan con los requisitos que se señalan en el artículo 9° de este decreto.

9 Reclamaciones aceptadas por el Fondo Nacional de Vivienda conforme a lo dispuesto en el

artículo 48 del Decreto 975 de 2004.

10. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a los proyectos de vivienda que se presenten a la Bolsa Unica de Mejoramiento.

Parágrafo 1°. Para efectos de lo establecido en los numerales 2, 3, 4, 6 y 10 del presente artículo, el oferente del proyecto deberá manifestar por escrito ante la Entidad Otorgante que cuenta con la totalidad de los recursos necesarios para ejecutar el proyecto.

Parágrafo 2°. Para efectos de la asignación de los subsidios según lo establecido en el numeral 8 del presente artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, o su operador autorizado, estructurará un listado de los hogares aspirantes en orden secuencial y descendente atendiendo a la calificación que conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 975 de 2004 le fue asignada a cada uno de ellos durante los procesos de postulación y preselección en los que participaron.

En los casos establecidos en los numerales 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del presente artículo, el otorgamiento de los subsidios se surtirá conforme a lo dispuesto por el Decreto 975 y 3111 de 2004 y demás normas que los modifican o desarrollan.

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

Artículo 3°. Modificado por el Decreto 2831 de 2007, artículo 1º. Criterios generales para la bolsa única de mejoramiento. Los proyectos de vivienda a los que se refiere el numeral 10 del artículo 8° del Decreto 4429 de 2005 modificado por el artículo 2° del Decreto 3702 de 2006, deberán cumplir con los siguientes criterios generales:

3.1. Los proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social podrán ser presentados por el oferente ante la entidad evaluadora, previo cumplimiento de los requisitos que establezca

mediante resolución el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

3.2. Todos los proyectos que se presenten a esta bolsa deberán contar con la elegibilidad expedida por la entidad evaluadora, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en la materia.

3.3. Los proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social de que trata este artículo deberán contar con aportes del oferente.

3.4. Los proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social de que trata este artículo deben estar ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000.

3.5. Los proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social deben estar conformados por al menos 50 unidades habitacionales nucleadas o dispersas con servicios públicos instalados.

3.6. La totalidad de las viviendas que lo integran deberán estar localizadas en el área urbana de municipios de un mismo departamento.

3.7. La entidad territorial podrá presentar varios proyectos de mejoramiento en una misma convocatoria.

3.8. Que ninguna de las viviendas que forman parte del proyecto de mejoramiento esté ubicada en zona de riesgo no mitigable, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial. Los proyectos que involucren unidades habitacionales ubicadas en zona de riesgo mitigable deberán contener el respectivo plan de mitigación, el cual debe estar completamente financiado, y formar parte de la ejecución integral del proyecto.

3.9. Que los proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social se encuentren

ubicados en urbanizaciones o desarrollos legalizados.

3.10. Los hogares beneficiarios del subsidio para mejoramiento autorizarán el pago de este al oferente del proyecto de conformidad con la normativa vigente para este trámite. Dicho pago podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción ofertados por el proveedor que seleccionó el operador del banco de materiales.

3.11. El oferente del proyecto de mejoramiento de vivienda de interés social deberá asumir los costos de la interventoría y de las expensas, tasas o impuestos que se generen por causa de la expedición de las licencias que el proyecto requiera.

3.12. El oferente del proyecto de mejoramiento de vivienda de interés social podrá destinar recursos para realizar programas de mejoramiento de entorno.

3.13. El proyecto podrá contar con procesos de capacitación en construcción para los hogares beneficiarios, gestionados a través del municipio con entidades idóneas para el tema, para que sean vinculados en el proyecto.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, regulará los procedimientos y mecanismos de selección de los proyectos de vivienda, y asignación de los subsidios a los que se refiere este artículo.

Texto inicial: “Criterios generales para la Bolsa Unica de Mejoramiento. Los proyectos de vivienda a los que se refiere el numeral 10 del artículo 8° del Decreto 4429 modificado por el artículo 2° de este decreto, deberán cumplir con los siguientes criterios generales:

1. Los Proyectos de Mejoramiento de Vivienda de Interés Social deberán ser presentados por las entidades territoriales ante la entidad evaluadora, previo cumplimiento de los requisitos qu e establezca mediante resolución el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

2. Todos los proyectos que se presenten a esta bolsa deberán contar con la elegibilidad expedida por la entidad evaluadora, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente en la materia.

3. Los proyectos de vivienda de interés social de que trata este artículo deberán contar con aportes del ente territorial.

4. Los Proyectos de Vivienda de Interés Social de que trata este artículo deben estar ubicados en municipios de categoría 1ª, 2ª y especial, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000.

5. En todo caso, los proyectos de vivienda para mejoramiento deben estar conformados por al menos 50 unidades habitacionales nucleadas o dispersas con servicios públicos instalados.

6. Que la totalidad de las viviendas que lo integran estén localizadas en el área urbana de municipios de un mismo departamento.

7. La entidad territorial puede presentar varios proyectos de mejoramiento en una misma convocatoria, sin que la totalidad de las soluciones de los proyectos presentados superen las 500 unidades.

8. Que ninguna de las viviendas que forman parte del proyecto de mejoramiento esté ubicada en zona de riesgo no mitigable, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial. Los proyectos que involucren unidades habitacionales ubicadas en zona de riesgo mitigable deberán contener el respe ctivo plan de mitigación.

9. Que el proyecto para subsidio de mejoramiento se encuentre ubicado en una urbanización o desarrollo legalizado.

10. Los hogares postulantes beneficiarios del subsidio para mejoramiento, autorizarán el pago de este al oferente del proyecto de conformidad con la normatividad vigente para este trámite. El subsidio podrá estar representado todo o en parte en materiales de construcción ofertados por el proveedor que seleccionó el operador del banco de materiales.

11. La entidad territorial que presenta el proyecto de mejoramiento puede asumir los costos de la interventora y de las expensas, tasas o impuestos que se generen por causa de la expedición de las licencias que el proyecto requiera.

12. La entidad territorial que presenta el proyecto de mejoramiento puede asumir los costos de la interventoría y de las expensas, tasas, o impuestos que se generen por causa de la expedición de las licencias que el proyecto requiera.

13. El oferente del proyecto podrá destinar recursos de las entidades territoriales para realizar programas de mejoramiento de entorno.

14. El proyecto podrá contar con procesos de capacitación en construcción para los hogares beneficiarios, gestionados a través del municipio con entidades idóneas para el tema, para que sean vinculados en el proyecto.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentará los procedimientos y m ecanismos de selección de los Proyectos de Vivienda y asignación de los subsidios a los que se refiere este artículo.”.

Artículo 4°. Asignación del subsidio. Los hogares que se postulen a los proyectos de la Bolsa Unica de Mejoramiento, no serán sometidos al proceso de preselección, en virtud de la correspondencia de cada proyecto entre postulantes y unidades de vivienda.

La asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se realizará para aquellos hogares postulantes que perteneciendo a un proyecto de Bolsa Unica de Mejoramiento, cumplan con

los requisitos de postulación determinados en el Decreto 975 de 2004.

Artículo 5°. Banco de materiales para la bolsa única de mejoramiento. El Fondo Nacional de vivienda o las entidades operadoras autorizadas por este en los términos del Decreto ley 555 de 2003, implementarán un Banco de Materiales Nacional con el fin de contar con los proveedores necesarios que permitan optimizar el recurso del subsidio familiar de vivienda. Las condiciones del Banco de Materiales serán reglamentadas a través de la resolución que para tal efecto expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 6°. Vigencias y derogatorias. Este decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el artículo 8° del Decreto 4429 de 2005, el numeral 2.8 del artículo 2° del Decreto 975 de 2004 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 20 de octubre de 2006.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de la Protección Social,

Diego Palacio Betancourt.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.