

## DECRETO 3670 DE 2009

(septiembre 25)

por el cual se modifica el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009.

Nota: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro del Interior y de Justicia de la República de Colombia, delegatario de funciones Presidenciales mediante Decreto número 3542 del 16 de septiembre de 2009, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3º de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007,

DECRETA:

Artículo 1º. Modifíquese el numeral 2.6.4 del artículo 2º del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

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

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

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2°. Modifíquese el numeral 2.6.5 del artículo 2° del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

2.6.5. Mejoramiento para vivienda saludable. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable

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

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

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

El valor del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción ofertados por el proveedor seleccionado por el operador del banco de materiales, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, quien también establecerá, mediante resolución, los mecanismos de acceso a esta modalidad de subsidio, las condiciones de los ocupantes y poseedores para acceder a este, y el procedimiento para la movilización de los recursos.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3º. Modifíquese el numeral 2.7 del artículo 2º del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

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

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

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4º. Modifíquese el inciso 6º del artículo 8º del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

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

Nota, artículo 4º: Ver artículo 2.1.1.1.1.8. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 5º. Modifíquese el inciso 3º del artículo 16 del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

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

Nota, artículo 5º: Ver artículo 2.1.1.1.3.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6º. Modifíquese el párrafo 3º del artículo 17 del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

En las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, establecidas por el presente decreto, no podrá existir elegibilidad de un plan de vivienda, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en:

- i) Barrios no legalizados por el respectivo municipio;
- ii) Zonas de alto riesgo no mitigable;
- iii) Zonas de protección de los recursos naturales;
- iv) Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal;
- v) Areas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Para los procesos de Habilitación Legal de Títulos reglamentados por el Decreto 3111 de 2004 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se aplicará lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 1100 de 2008.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.1.1.1.3.1.2.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 7º. Adiciónese el parágrafo 4º al artículo 17 del decreto 2190 de 2009, así:

Parágrafo 4º. Para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, se podrá expedir concepto favorable de viabilidad, cuando las unidades habitacionales se encuentren localizadas en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando los predios cuenten con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a sistemas

formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas, y los requisitos establecidos en los numerales ii), iii), iv) y v) del párrafo 3° de este artículo.

Nota, artículo 7º: Ver artículo 2.1.1.1.3.1.2.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 8º. Las demás disposiciones del Decreto 2190 de 2009 continúan vigentes, sin modificación alguna.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 25 de septiembre de 2009.

FABIO VALENCIA COSSIO

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Carlos Costa Posada.